



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#172

№4

22.10.18-
28.10.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
22.10.2018: Vesper вывел на рынок первый проект под брендом Fairmont в России.....	3
22.10.2018: «В Москве еще минимум пять лет будут строить жилье по старым правилам»	3
22.10.2018: «Ростех» ищет девелопера на застройку крупной территории на западе Москвы.....	3
23.10.2018: На рынок вышел дом премиум-класса в Тишинском переулке.....	3
23.10.2018: ГК «Основа» открыла продажи в проекте Red7 на Садовом кольце.....	4
26.10.2018: Компания ФЦСР, сменившая Mirax Group на проекте «Квартал Триумфальный», признана банкротом	4
26.10.2018: Группа «ПСН» достроит крупный жилой квартал в Марьино к 2026 году	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
22.10.2018: В Новой Москве на треть вырос объем строительства загородных домов	5
23.10.2018: Получать план участка для индивидуального строительства теперь необязательно.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
24.10.2018: ГК «Основа» начинает париться	6
25.10.2018: Американцы обосновались в центре Москвы	6
25.10.2018: «Каширская плаза» готова открыться	6
25.10.2018: В БЦ «РТС» Земляной Вал открылась Торговая Галерея	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	7
22.10.2018: Банки начали повышать ипотечные ставки.....	7
22.10.2018: Названы лауреаты конкурса на застройку Рублево-Архангельского	7
23.10.2018: Стройподрядчики жилых домов теряют прибыль вслед за девелоперами	7
23.10.2018: В США закрыли все банковские счета Crocus Group	7
24.10.2018: Девелоперам сделают наценку.....	8
24.10.2018: Промсвязьбанк дотянулся до элиты	8
26.10.2018: Госдума сняла с рассмотрения законопроект о статусе апартаментов.....	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.10.2018: VESPER ВЫВЕЛ НА РЫНОК ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ ПОД БРЕНДОМ FAIRMONT В РОССИИ

Девелоперская компания Vesper вывела на московский рынок первый проект международной сети Fairmont в России – Fairmont & Vesper Residences (на фото). Комплекс включает 5-звездочный отель на 145 номеров и 37 сервисных апартаментов. Стоимость последних начинается от 720 тыс. рублей за кв. метр. Об этом сообщается в пресс-релизе застройщика.

Fairmont & Vesper Residences появится на 1-й Тверской-Ямской, 2, у станции метро «Маяковская» и примерно в 2 км от Кремля. Автором архитектурного проекта стало бюро Speech. Его руководитель Сергей Чобан отметил, что при разработке особое внимание уделили сохранению масштаба застройки этой наиболее центральной части столицы и столь характерной для нее традиции детальной проработки фасадов. Этими соображениями продиктована и скромная высотность здания, и отделка фасада натуральным камнем.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4155-vesper-vyvel-na-rynok-pervyy-proekt-pod-brendom-fairmont-v-rossii>

22.10.2018: «В МОСКВЕ ЕЩЕ МИНИМУМ ПЯТЬ ЛЕТ БУДУТ СТРОИТЬ ЖИЛЬЕ ПО СТАРЫМ ПРАВИЛАМ»

Власти Москвы выдали застройщикам разрешений на строительство около 21 млн кв. м жилья. Около 70% из этих проектов будут возводиться и продаваться по старым правилам. По оценке главы Москомстройинвеста Константина Тимофеева, до полного перехода на проектное финансирование девелоперы еще пять-шесть лет будут строить проекты по старым правилам.

Также в интервью «РБК-Недвижимости» чиновник рассказал о российских и иностранных инвестициях в недвижимость Москвы и ее привлекательности для инвесторов, новых требованиях к застройщикам жилья, проблемах девелоперов при переходе к проектному финансированию и статусе апартаментов в столице.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bcd87249a7947136f8328ae>

22.10.2018: «РОСТЕХ» ИЩЕТ ДЕВЕЛОПЕРА НА ЗАСТРОЙКУ КРУПНОЙ ТЕРРИТОРИИ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ

Госкорпорация «Ростех» ищет девелопера на застройку территории Всероссийского института легких сплавов на западе Москвы. Там можно возвести не менее 1 млн кв. м недвижимости.

Крупнейший акционер ОАО «Всероссийский институт легких сплавов» (ВИЛС) – «Ростех» рассматривает возможность использования территории предприятия под девелоперский проект, рассказал «Ведомостям» топ-менеджер строительной компании, рассматривавший приобретение этой площадки. Производственные мощности института, по его словам, для этого могут вывести в Подмоскowie. О том, что «Ростех» ведет переговоры с крупными девелоперами о застройке территории ВИЛСа, знают и три брокера, работавших с участниками потенциальной сделки.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/10/22/784368-rosteh-ischet-developera>

23.10.2018: НА РЫНОК ВЫШЕЛ ДОМ ПРЕМИУМ-КЛАССА В ТИШИНСКОМ ПЕРЕУЛКЕ

Компания Glincom начала продажи апартаментов в клубном доме премиум-класса Sinatra (на фото). Это проект редевелопмента бывшего административного здания «Роспечати», расположенного в Большом Тишинском переулке, 38, в 1,3 км от Садового кольца. Об этом сообщает в пресс-релизе застройка.

Семиэтажный клубный дом имеет общую площадь 10 тыс. метров. Архитектурное решение с фасадами в неоклассическом стиле разработало бюро Glekelpartners. На 2-6 этажах здания спроектировано 70 апартаментов.

тов площадью от 35 до 80 кв. метров и потолками высотой 2,8 метров. Верхний этаж отведен под 12 пентхаусов площадью от 88 до 180 кв. метров, потолками в 5,5 метров, каминами, балконами и мансардными окнами. Цена кв. метра апартаментов на старте продаж – от 290 тыс. рублей. Самые доступные апартаменты обойдутся в 11,4 млн рублей за площадь 36 кв. метров.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4158-na-rynok-vyshel-klubnyy-dom-premium-klassa-v-tishinskom-pereulke>

23.10.2018: ГК «Основа» открыла продажи в проекте Red7 на Садовом кольце

Группа компаний «Основа» вывела на столичный рынок свой новый проект – Red7 (на фото), расположенный на пересечении Садового кольца и проспекта Академика Сахарова. Об этом застройщик сообщил в ходе пресс-конференции. Комплекс общей площадью 46,2 тыс. кв. метров представляет собой здание переменной высоты от 53 до 78 метров. В доме 19 этажей плюс еще четыре подземных уровня.

Разработкой Red7 занималась международная команда. Автором архитектурного решения стало голландское бюро MVRDV, которое входит в десятку лучших мастерских мира. Этот комплекс стал первой работой архитекторов из MVRDV в России. При создании проекта использовали красный цвет отделки фасадов и элементы стилистики находящегося рядом здания Наркомзема, памятника архитектуры конструктивизма авторства Алексея Щусева. В результате Red7 и здание Наркомзема образуют единый ансамбль, символизируя «ворота Москвы».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4157-gk-osnova-otkryla-prodazhi-v-proekte-red7-na-sadovom-koltse>

26.10.2018: КОМПАНИЯ ФЦСР, СМЕНИВШАЯ MIRAX GROUP НА ПРОЕКТЕ «КВАРТАЛ ТРИУМФАЛЬНЫЙ», ПРИЗНАНА БАНКРОТОМ

Вчера, 25 октября, столичный арбитражный суд признал банкротом застройщика «Федеральный центр социального развития» (ФЦСР), сообщает РБК. Этой девелоперской структуре принадлежат права требования покупателей жилья в комплексе «Квартал Триумфальный».

Уведомление о признании компании банкротом арбитраж направил генеральному директору УК «Управление» (управляющая компания ФЦСР) Максиму Кретову. В отношении ФЦСР открыто конкурсное производство сроком на полгода. Также прекращены полномочия руководителей и собственников компании. Одним из совладельцев ФЦСР, по данным РБК, является бывшая супруга главы «Роснефти» Марина Сечина.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4169-kompaniya-ftsr-smenivshaya-mirax-group-na-proekte-kvartal-triumfalnyy-priznana-bankrotom>

26.10.2018: Группа «ПСН» достроит крупный жилой квартал в Марьино к 2026 году

Строительство крупного жилого квартала «Домашний» в районе Марьино завершится в 2026 году, говорится в сообщении пресс-службы Москомстройинвеста.

Микрорайон «Домашний» - проект комплексного освоения территорий - возводится Группой «ПСН» на юго-востоке города в районе Марьино. На сегодняшний день он входит в ТОП-5 самых крупных жилых проектов в Москве (общая площадь застройки – 26 га) и ТОП-5 самых «зеленых» проектов города.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/124710.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.10.2018: В Новой Москве на треть вырос объем строительства загородных домов

По итогам трех кварталов 2018 года в Троицком и Новомосковском административных округах объем строительства индивидуального жилья вырос на треть по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. С таким заявлением выступил глава департамента развития новых территорий Владимир Жидкин, сообщается на сайте столичного стройкомплекса.

В этом году было построено 182 тыс. «квадратов» частных домов, за девять месяцев 2017 года — 141,7 тыс. кв. м, уточнил чиновник. По его словам, всего с 2012 года на территории округа введено 2,4 млн. кв. м малоэтажного и индивидуального жилья, говорится в заметке.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bcd8ca29a794714ea6119ad>

23.10.2018: Получать план участка для индивидуального строительства теперь необязательно

Получать градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) для индивидуального строительства или ведения дачного хозяйства теперь необязательно, сообщает пресс-служба Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

«Для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилого или садового дома жители Подмосковья подают уведомление о планируемом строительстве или реконструкции в администрации городских округов и муниципальных районов Московской области. В соответствии с изменениями в Градостроительном кодексе получать градостроительный план земельного участка для подачи уведомления теперь не обязательно, что существенно сокращает время заявителя и количество подаваемых документов», - заявил начальник Главархитектуры Московской области Владислав Гордиенко.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/124634.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.10.2018: ГК «ОСНОВА» НАЧИНАЕТ ПАРИТЬСЯ

Группа компаний «Основа» планирует открыть в Москве сеть семейно-оздоровительных комплексов «Московские термы», сообщают «Ведомости» со ссылкой на заявление совладельца «Основы» Егора Храмова.

Центры сети будут включать в себя бассейны с пресной и морской водой (в том числе на открытом воздухе), бани, сауны и хамам, соляные пещеры, комплексы для грязевых и оздоровительных процедур и т. д.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72799>

25.10.2018: АМЕРИКАНЦЫ ОБОСНОВАЛИСЬ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Американский фонд Hines, владеющий и управляющий в России коммерческой недвижимостью на \$2,6 млрд, может стать миноритарным собственником бизнес-центра Ducat II в центре Москвы. Таким образом, основной собственник объекта — инвестиционная компания Blackstone — получит гарантии качественного управления, а Hines — премию в виде части прибыли от потенциальной продажи здания.

Структуры американского фонда Hines могут получить миноритарную долю в бизнес-центре Ducat II (14,3 тыс. кв. м) на улице Гашека у станции метро «Маяковская» в центре Москвы, рассказали “Ъ” два брокера коммерческой недвижимости. «Речь идет о доле около 10%», — пояснил один из собеседников “Ъ”. По словам обоих консультантов, сделка может быть безденежной на первом этапе. «Договоренности могут быть оформлены как опцион, который исполняется по достижении определенных результатов в управлении», — уточняет один из источников “Ъ”.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3779657>

25.10.2018: «КАШИРСКАЯ ПЛАЗА» ГОТОВА ОТКРЫТЬСЯ

27 и 28 октября откроется ТРЦ «Каширская плаза». В программе — лучшие российские уличные театральные коллективы, цирковые шоу, популярные исполнители, а также модные блогеры.

Оригинальная архитектурная концепция торгового центра воплотила в себе идею единства четырех природных стихий: воды, воздуха, огня и земли. Концепция нашла отражение в функциональном зонировании комплекса, а также в материалах и элементах декора, архитектурных формах, дизайнерских решениях и цветовой гамме торговых галерей.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72837>

25.10.2018: В БЦ «РТС» ЗЕМЛЯНОЙ ВАЛ ОТКРЫЛАСЬ ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

23 октября текущего года в бизнес-центре «РТС» Земляной Вал открылась Торговая галерея, сообщает пресс-служба девелопера объекта ГК «РИОТЭКС».

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72832>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

22.10.2018: Банки начали повышать ипотечные ставки

14 сентября Центробанк повысил ключевую ставку впервые за практически четыре года – с 7,25 до 7,5%. Такое решение ЦБ подтолкнуло коммерческие банки поднять ипотечные ставки, так как последние складываются из «наценки» и базовой ставки Банка России. К примеру, в том же месяце «Транскапиталбанк», по данным Banki.ru, увеличил ставки по кредитам на приобретение жилья на 1%. Теперь взять ипотеку в этом банке можно под 10,2-12,45% годовых. В конце сентября на «повышение» пошел «Дом.рф». Ставки по ипотечной программе «Новостройка» увеличились с 8,75-9,25% до 9,25-9,5%, а по предложению «Готовое жилье» – с 9-9,25% до 10-10,25% годовых.

В октябре «Абсолют Банк» повысил ставки на ипотечное кредитование на 0,7%. Получить кредит на покупку нового жилья или «вторички» можно под 10,75% годовых. А в банке «Уралсиб», по информации BN.ru, ипотека на квартиры в строящихся домах сейчас предоставляется под 10,3-10,5% (было – 9,4-9,9%), а при выборе недвижимости на вторичном рынке заем можно получить под 10,7-10,9% (раньше – 10,9%).

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4156-banki-nachali-povyshat-ipotechnye-stavki>

22.10.2018: Названы лауреаты конкурса на застройку Рублево-Архангельского

Лауреатами международного архитектурно-градостроительного конкурса на разработку концепции комплексной застройки территории Рублево-Архангельского стали архитектурные бюро Archea Associati, Nikken Sekkei, Zaha Hadid Architects. Об этом сообщает пресс-служба организаторов конкурса.

Итальянское бюро Associati в консорциуме с ABD Architects в концепции нового города уделило особое внимание технологиям, многообразию архитектурных форм, ландшафту, сложным транспортным и пешеходным схемам. В основе концепции «город всех поколений» прослеживается архитектурная переключка с центром столицы, говорится в пресс-релизе.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bcdcd39a79472a3c790182>

23.10.2018: Стройподрядчики жилых домов теряют прибыль вслед за девелоперами

Себестоимость строительства растет, платежеспособный спрос тает – ситуация на рынке жилья тревожит и девелоперов, и подрядчиков. Последние отмечают нехватку оборотных средств, в том числе из-за недобросовестности заказчиков. Эксперты опасаются, что с переходом на проектное финансирование проблемы могут усугубиться.

После кризиса 2014 г. строители оказались в непростом положении: большинство игроков говорят о снижении прибыли и рентабельности бизнеса. Гендиректор Tekta Group Роман Сычев объясняет это тем, что растет себестоимость 1 кв. м (проекты становятся сложнее, материалы, инженерное оборудование и транспортные услуги дорожают), а рыночная стоимость недвижимости повышается значительно медленнее или даже снижается. «Конкуренция на первичном рынке жилья не позволяет поднимать розничную цену, приходится работать с себестоимостью», – говорит Сычев. Снижению рентабельности бизнеса строительных компаний способствует и «обеление» экономики, считает руководитель производственного блока группы «Эталон» Максим Берлович.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/10/23/784313-stroipodryadchiki-teryayut-pribil>

23.10.2018: В США закрыли все банковские счета CROCUS GROUP

Union Bank потребовал от представительства российской компании Crocus Group в США закрыть все корпоративные счета в кредитной организации, сообщает ТАСС со ссылкой на пресс-службу компании.

Union Bank выдвинул данные требования в течение 10 дней после выхода статьи в BuzzFeed об интересе спецпрокурора США к руководству Crocus Group. На сегодняшний день уже три банка отказали Crocus Group в открытии новых счетов.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72795>

24.10.2018: ДЕВЕЛОПЕРАМ СДЕЛАЮТ НАЦЕНКУ

После годовичного спада инфляция в строительной отрасли, отражающая себестоимость работ, снова начала расти. К концу 2018 года этот показатель зафиксируется на уровне 5,5%, а уже в следующем году может достигнуть 9%, прогнозирует Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК). Рост спровоцирует подорожание стройматериалов на фоне повышения НДС и переход рынка на проектное финансирование. Это может стать причиной увеличения на 10% цен на жилье в новостройках, но далеко не все расходы застройщикам удастся переложить на покупателей.

Инфляция в строительной отрасли по итогам 2018 года достигнет 5,4–5,6%, увеличившись на 0,5–0,7 процентного пункта (п. п.) относительно аналогичного показателя 2017 года. Такие прогнозы делает РАСК. По расчетам аналитиков, за минувшие девять месяцев показатель составил 5,1%, увеличившись на 0,2 п. п. относительно значения прошлого года (4,9%). По мнению гендиректора РАСК Николая Алексеенко, тенденция сохранится: он ждет, что в 2019 году инфляция в строительной отрасли превысит 6,5% и может достигнуть 8–9%.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3779041>

24.10.2018: ПРОМСВЯЗЬБАНК ДОТЯНУЛСЯ ДО ЭЛИТЫ

Перешедший под контроль государства Промсвязьбанк собирается банкротить партнера бывших собственников банка Алексея и Дмитрия Ананьевых. Финансово-кредитное учреждение готово обратиться в суд с иском к А Project Development, который строит элитные жилые комплексы в Москве и Санкт-Петербурге.

О своем намерении начать процедуру банкротства А Project Development Промсвязьбанк (ПСБ) уведомил всех заинтересованных лиц через реестр «Федресурс». «Девелопер допустил просрочку по платежам»,— сообщили «Ъ» в пресс-службе банка. Там уточнили, что стороны находятся в переговорах и совместно ищут решение возникшей ситуации, но не стали уточнять детали, сославшись на банковскую тайну. Совладелец А Project Development Аркадий Акимов заявил «Ъ», что у компании нет неурегулированных отношений с Промсвязьбанком. «Мы с банком в конструктивном взаимодействии»,— подчеркнул он. Собеседник «Ъ», близкий к А Project Development, рассказал, что компания пытается рефинансировать кредит Промсвязьбанка в Сбербанке, но размер задолженности не назвал. В Сбербанке не смогли оперативно ответить на запрос.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3779033>

26.10.2018: ГОСДУМА СНЯЛА С РАССМОТРЕНИЯ ЗАКОНОПРОЕКТ О СТАТУСЕ АПАРТАМЕНТОВ

Законопроект о жилом статусе апартаментов снят с рассмотрения в Госдуме России. Соответствующее уведомление размещено на сайте системы обеспечения законодательной деятельности.

Законопроект был внесен депутатом Александром Сидякиным в июле 2018 года. Накануне врио главы Башкирии Радий Хабиров назначил Сидякина новым руководителем своей администрации. Отзыв законопроекта связан с межведомственными разногласиями федеральных органов власти при обсуждении документа, в частности с критикой Минэкономразвития данного законопроекта, а также переходом автора документа на новое место работы, поясняет ТАСС.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bd2f4fa9a794704b22938d8>

КОНТАКТЫ

Основной офис «Ордынка»:
119017, МОСКВА
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 314
(+7 495) 221-33-15
welhome@welhome.ru
consult@consultestate.ru

Дополнительный офис «Жуковка»:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,
Д. ЖУКОВКА, Д.71
(+7 495) 221-33-15
welhome@welhome.ru
consult@consultestate.ru

