

COLDY

ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ

ИЮЛЬ 2022 Г.

2022

01 COLDY LIFE (3-8)

02 Новости рынка недвижимости (9-13)

03 Тренды (14-18)

04 Календарь мероприятий (19-21)

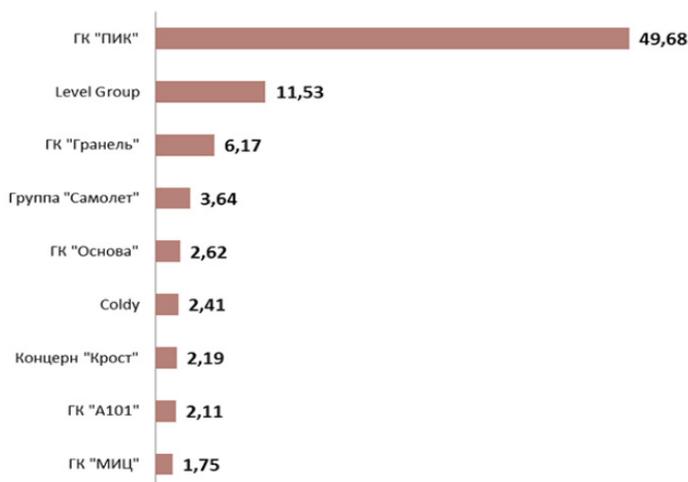
ЗА ПОЛГОДА COLDY УВЕЛИЧИЛА ОБЪЕМ ВЫРУЧКИ ПО ОТНОШЕНИЮ К ПРОШЛОГОДНЕМУ ПОКАЗАТЕЛЮ

21/07/2022

Компания COLDY вошла в тройку девелоперов сегмента «бизнес», увеличивших выручку за полугодие в сравнении с аналогичным периодом 2021 года. В денежном выражении рост составил 2,41 млрд рублей, подсчитали эксперты портала [Urbanus*](#).

В целом первые два квартала текущего года девелоперский рынок завершил с отрицательными показателями. Суммарно проекты в границе «старой» Москвы были реализованы на общую сумму 516,38 млрд рублей, что на 12,6% ниже результата годичной давности.

«Рост спроса, особенно в турбулентные экономические периоды, – это важный показатель. В первую очередь, он свидетельствует о востребованности продуктов, которые мы предлагаем потребителю. Во-вторых, это доверие наших постоянных клиентов, что подтверждает увеличивающийся объем вторичных сделок», – комментирует **результаты коммерческий директор COLDY Максим Каварьянц.**



*Расчет составлен на основе данных Росреестра. Учитывались только продажи в рынок (без договоров переуступки). При расчете показателей стоимости использовались данные из прайс-листов.

В настоящий момент портфель реализуемых проектов COLDY включает:

- Бизнес-пространство А-класса [TALLER](#) в самом сердце деловой жизни столицы — в районе Павелецкой. Это цифровизированный офисный проект принципиально нового уровня IT-ландшафта. На сегодня TALLER — единственный бизнес-центр Москвы, оснащенный собственным Дата-центром для резидентов.

- Многофункциональный комплекс [N'ICE LOFT](#) — спортивное сердце Таганского и Нижегородского районов. Проект синергетически объединяет апарт-корпуса с масштабной спортивной экосистемой. Спорткомплекс с двумя ледовыми аренами, гимнастическим залом, залом ОФП и многофункциональными залами. Его дополняет открытая для всех желающих зона спортивного парка. Суммарно инфраструктура N'ICE LOFT позволяет заниматься более 15-ю видами активного досуга.

- Комплекс премиум-класса [Kazakov Grand Loft](#) — жемчужина ЦАО Москвы в 5-ти минутах от Садового кольца, который компания COLDY сдает почти на полгода раньше первоначального срока. Собственники получают ключи уже через месяц. Это элегантный проект современной архитектуры с множеством уникальных лотов, в числе которых роскошные пентхаусы с террасами и даже собственным камином.

Источник: [COLDY](#)

КОМПАНИЯ COLDY ОРГАНИЗОВАЛА ПЕРВЫЙ ГОЛЬФ-ТУРНИР COLDY GOLF CUP 2022

26/07/2022



Три дня, двести пятьдесят лучших гольфистов из Москвы, Санкт-Петербурга и Геленджика, десятки наград и масса эмоций от накала соревнований. Таковы главные цифры COLDY Golf Cup — дебютного гольф-турнира, который мы провели в Agalarov Golf Country Club.

«Для компании COLDY это был первый гольф-турнир. И несмотря на дебют мы получили большое количество заявок на участие. А внимание к дебюту — это, конечно, кредит доверия, который нам выдали представители гольф-сообщества. Уверены, нам удалось его оправдать», — делится впечатлениями директор по маркетингу COLDY Елена Далингер.

Соревнования проводились в формате индивидуального Stableford. 20 и 21 июля в отборочных раундах гольфисты соревновались в составе гандикапных групп. А 23 июля победители встретились в финале, который определил лучших игроков турнира. Лучшие из лучших по гандикапам получили кубки и специальные призы от компании COLDY.

В рамках турнира участники познакомились с текущими и будущими проектами девелопера. А в финале для всех желающих усовершенствовать мастерство был проведен мастер-класс от профессиональных тренеров.

«Гольф имеет много общего с добросовестным прогрессивным бизнесом. Как и в гольфе, в бизнесе важна честность. Четкое следование традициям в гольфе сродни установленным, зачастую негласным правилам бизнеса. И в бизнесе, и в гольфе побеждают сильнейшие — спортсмены с выдающейся выдержкой и стойкостью», — отметил коммерческий директор COLDY Максим Каварьянц.

Источник: [COLDY](#)

ПОЛУЧЕНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ KAZAKOV GRAND LOFT

01/08/2022

Нам потребовалось всего 11 месяцев для возведения монолита Kazakov Grand Loft. А в конце прошлого года мы объявили о готовности сдать объект на полгода раньше первоначального срока. Возможно ли построить объект быстрее без ущерба для качества? Более чем. COLDY получила заключение о соответствии на проект Kazakov Grand Loft, который подтверждает соблюдение требований технических регламентов и проектной декларации.

«С самого начала мы взяли уверенный темп реализации проекта Kazakov Grand Loft. Монолит был возведен за рекордные 11 месяцев после торжественной закладки первого куба бетона. Для этого мы задействовали усиленный объем строительной техники и механизмов на объекте», — рассказывает руководитель технического заказчика проекта ООО «Лофтинжиниринг» Константин Войнов.



Высокий темп удалось сохранить и в начале текущего года. Проектом предусматривалось применение большого объема отечественных строительных материалов, а зарубежные были заблаговременно поставлены на стройплощадку. В связи с этим потребовался минимальный объем импортозамещения.

Kazakov Grand Loft — архитектурный образец премиальной столичной жизни в ЦАО столицы. Комплекс состоит из 283 апартаментов в 100 планировочных решениях, что делает уникальным практически каждый лот Kazakov Grand Loft.



Апартаменты располагаются в трех секциях динамичной этажности, обеспечивающей уникальные видовые характеристики на центр Москвы. Особенно завораживающие виды открываются из просторных пентхаусов со стометровыми площадями, предусматривающими собственные террасы и даже выходы для каминов.

Kazakov Grand Loft обладает интеллектуальным сервисным решением, объединенным принципом smart-роскоши. Система включает уникальный сервис-дизайн, позволяющий управлять апартаментом через приложение на смартфоне. В числе услуг: бебиситер, частный повар, хаус-мастер, флорист и многочисленные шеринговые решения для комфортной жизни резидентов.

Источник: [COLDY](#)

«КО' ИНВЕСТИЦИИ» ОТ COLDY ДОСТУПНЫ ДЛЯ МИКРОИНВЕСТОРОВ

22/07/2022



Инвестиции в недвижимость стали еще доступнее благодаря новой программе «КО' инвестиции» от компании COLDY. Мы снизили порог входа на этот ликвидный рынок, открыв доступ микроинвесторам с объемом средств от 900 тысяч рублей!

Программа позволяет приобретать инвестиционные доли в апартаментах многофункционального комплекса N'ICE LOFT. Закрепление прав собственности с каждым инвестором оформляется точно таким же образом, как при приобретении лота целиком — сделка сопровождается заключением договора о долевом участии, а расчеты проводятся через эскроу-счет.

Программа «КО' инвестиции» ориентирована на тех инвесторов, которые:

- Осознают высокую ликвидность инвестиций в недвижимость
- Обладают сравнительно небольшим объемом капитала
- Хотят сохранить и преумножить объем свободных средств
- Ищут альтернативу ипотеке и другим способам входа на рынок инвестиций в недвижимость

Новый инвестиционный продукт «КО' инвестиции» распространяется на лимитированный объем лотов МФК N'ICE LOFT.

Ознакомьтесь со списком лотов, участвующих в программе, можно по [ссылке](#).

Источник: [N'ICE LOFT](#)

АПАРТАМЕНТЫ N'ICE LOFT С ГАРАНТИРОВАННОЙ ДОХОДНОСТЬЮ 8%

22/07/2022

При приобретении апартаментов в МФК N'ICE LOFT каждый участник программы получает сертификат. По нему мы гарантируем обратный выкуп объекта после ввода в эксплуатацию с доходностью +8% к сумме приобретения.

Программа «Гарантированная доходность» от COLDY — это эффективная альтернатива банковским депозитам и надежный способ инвестирования в недвижимость.

Менеджеры отдела продаж МФК N'ICE LOFT готовы предоставить любую дополнительную информацию о программе «Гарантированная доходность» от COLDY.

Ознакомиться со списком лотов, участвующих в программе, можно по [ссылке](#).



Источник: [N'ICE LOFT](#)

АПАРТАМЕНТЫ ПО СТАВКЕ 1,9% НА ВЕСЬ СРОК

05/07/2022

N'ICE LOFT совместно с банком ДОМ.РФ снижает ставку до 1,9% на весь ипотечный срок. Успеите забронировать апартаменты площадью от 17,5 м² из ограниченного пула и станьте частью проекта.

Для будущих резидентов комплекса действуют следующие условия:

- Первоначальный взнос — 10% при подтверждении дохода по выписке из ПФР, в ином случае — 20%.
- Максимальная сумма кредита — до 50 млн руб.
- Срок кредитования — до 30 лет.

Не упустите шанс стать резидентом N'ICE LOFT на выгодных условиях. **Предложение ограничено количеством лотов — к бронированию по сниженной ставке доступно всего 20 апартаментов.** Оставьте свои контактные данные, нажав на кнопку “Обратный звонок” в верхней части сайта, чтобы записаться на встречу с менеджером и узнать подробности акции.



Источник: [N'ICE LOFT](#)

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

02

НАЛОГИ ЗАСЕЛЯТСЯ В АПАРТАМЕНТЫ

30/06/2022

Власти могут снизить налог на доходы от сдачи их в аренду

Как выяснил “Ъ”, власти рассматривают возможность позволить владельцам апарт-апартаментов, сдающим их в аренду, оформлять статус самозанятого и уплачивать в бюджет 4% от дохода. Два года назад Минфин посчитал, что такой базой налогообложения могут пользоваться только собственники классических квартир. Сейчас тем, кто сдает апартаменты в наем, приходится платить в бюджет не менее 6%. Такая ставка их не устраивает, и они уходят в серую зону, где работает до 90% рантье.

В распоряжении “Ъ” оказался протокол совещания, где «Опора Россия» предложила Минфину и Федеральной налоговой службе (ФНС) рассмотреть возможности взимать налоги на доходы с владельцев апарт-апартаментов из числа физлиц, сдающих в аренду свои площади, как с самозанятых — в размере 4%. Сейчас владельцам такой недвижимости для ее сдачи арендаторам необходимо зарегистрировать ИП или ООО и выплачивать в виде налогов не менее 6%, если речь идет об упрощенной схеме налогообложения. В ФНС на запрос “Ъ” не ответили.

В Минфине сообщили “Ъ”, что для начала необходимо определить понятие апарт-апартаментов в законодательстве. Там опасаются, что облегченным налоговым режимом могут злоупотреблять владельцы гостиниц.

Минстрой уже несколько лет пытается принять закон об апарт-апартаментах, но пока безуспешно.

Некоторое время назад некоторые владельцы апарт-апартаментов пытались выплачивать налоги на доходы в качестве самозанятых. Но в декабре 2020 года департамент налоговой политики Минфина опубликовал письмо, где разъяснил, что «в отношении доходов, полученных от сдачи в аренду апарт-апартаментов, специальный режим налога на профессиональный доход (НПД; его выплачивают самозанятые — “Ъ”) не применяется». Если Минфин и ФНС согласятся дать возможность владельцам апарт-апартаментов выплачивать НПД, это приравнивает их по части налогообложения доходов рантье к владельцам классических квартир. Последние, согласно письму департамента, могут платить налог на доходы от сдачи в аренду как самозанятые. «Это крайне важно для обеления рынка», — считает замруководителя Центра экспертизы и аналитики проблем предпринимательства «Опоры России» Дарья Мартынова.

Директор офиса продаж вторичной недвижимости Est-a-Tet Юлия Дымова сомневается в радикальном изменении ситуации, но допускает, что мера позволит «несколько увеличить число собственников апарт-апартаментов, сдающих их легально».

Она считает, что применение НПД на доход от сдачи в наем апарт-апартаментов поможет сэкономить собственнику до 70% от суммы налога, которую он уплачивает сейчас. А это приведет к снижению срока окупаемости такой недвижимости на несколько лет.

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

02

НАЛОГИ ЗАСЕЛЯТСЯ В АПАРТАМЕНТЫ

продолжение

Эксперт напоминает, что текущий размер налога на доходы от сдачи в аренду для собственников апартаментов существенен, учитывая, что у них в отличие от квартир выше налог на имущество и коммунальные платежи. «К тому же при создании ООО необходимо вести полноценную бухгалтерию и оплачивать страховые взносы»,— добавляет госпожа Дымова. По этой причине многие владельцы апартаментов предпочитают работать в серой зоне, не регистрируя договоры аренды в Росреестре.

По данным ВЦИОМа, в РФ без учета социального найма сдается 250 млн кв. м жилья и апартаментов. В крупных городах апартаменты формируют заметную часть рынка аренды. В Москве и Сочи 6,8% лотов, предлагаемых в аренду, приходится на апартаменты, в Петербурге — 3%, в Подмосковье — 1,2%, подсчитала эксперт «ЦИАН.Аналитики» Виктория Кирюхина.

Теневой рынок аренды апартаментов может достигать 40–90% от общего объема, добавляет госпожа Дымова.

В 2020–2021 годах во время бума спроса на недвижимость в новостройках был приобретен значительный объем лотов в апарт-комплексах, которые в скором времени могут выйти на рынок аренды, добавляет госпожа Кирюхина.

Почему ГИС арендного жилья вызвала нарекания

Государство уже пыталось обелить рынок арендного жилья и апартаментов: в 2021 году Минстрой, ссылаясь на то, что бюджет теряет 162 млрд руб. из-за непрозрачности рынка, разработал проект закона о создании специальной ГИС, где собственники должны регистрировать договоры по сдаче в наем квартир, апартаментов, машино-мест и проводить через нее все платежи (см. “Ъ” от 10 декабря). Но, говорил недавно замглавы Минстроя Никита Стасишин, пока создание системы снято с повестки.

Источник: [Коммерсантъ](#)



ДОМ.РФ ПРЕЗЕНТОВАЛ ИССЛЕДОВАНИЕ О ПЕРСПЕКТИВАХ «ЗЕЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» В РОССИИ

01/07/2022



Система «зеленой» сертификации зданий поможет запуску мер господдержки устойчивых девелоперских проектов, сообщил ДОМ.РФ со ссылкой на совместное с Национальным центром ГЧП исследование.

«Создаваемые нацстандарты и системы сертификации в этой области дадут стимул для развития устойчивой повестки в строительной отрасли, станут ориентирами для застройщиков, покупателей и арендаторов жилья, а также, надеемся, заложат основу для формирования комплексных механизмов господдержки применения технологий зеленого строительства в России», — отметила директор по устойчивому развитию ДОМ.РФ Марина Слуцкая.

Авторы исследования отметили, что снижение эксплуатационных расходов, согласно российскому и мировому опыту, становится одной из главных предпосылок к развитию «зеленого» строительства. По их данным, в течение первого года таким образом экономится 10% средств на эксплуатации, в течение пяти лет —16%. Также снижаются коммунальные платежи у жильцов.

Среди других плюсов устойчивых технологий в ДОМ.РФ отметили меньшую нагрузку на городскую инфраструктуру, эффективное управление отходами и пр.

Потенциально эффективными мерами поддержки авторы исследования считают льготную ипотеку на «зеленые» проекты, более доступное проектное финансирование, налоговые льготы, упрощенное согласование и пр.

Ранее об этом уже заявлял заместитель гендиректора Фонда ДОМ.РФ Антон Финогенов. По его словам, в августе 2022 года будет принят специальный свод правил (СП), регулирующий понятие «зеленый многоквартирный жилой дом», то есть применение решений, технологий и материалов при строительстве.

Пилотные соглашения по оценке жилых объектов были подписаны на ПМЭФ-2022 между ДОМ.РФ и застройщиками «Самолет» и «Эталон».

Источник: [Интерфакс Недвижимость](#)

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

02

ИССЛЕДОВАНИЯ: ПОТРЕБНОСТЬ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ПО-ПРЕЖНЕМУ ВЫСОКА, НО НЕ ВСЕ ГОТОВЫ ИХ УЛУЧШАТЬ

13/07/2022

Для россиян приоритетным вариантом вложения средств остаются инвестиции в недвижимость: при наличии крупной суммы половина жителей России предпочла бы купить именно жилые квадратные метры. В стране накоплена высокая потребность в улучшении жилищных условий.

Для россиян приоритетным вариантом вложения средств остаются инвестиции в недвижимость. Таковы результаты социологического опроса*, который по традиции вместе провели «Дом.РФ» и ВЦИОМ.

При этом 49% его участников отметили, что при наличии крупной суммы предпочли бы купить именно жилые квадратные метры. «Показательно, что большинство семей хотели бы купить жилье для собственного проживания, а не в инвестиционных целях. Так заявили 66% граждан, готовых вложиться в недвижимость. Это говорит о том, что в стране накоплена высокая потребность в улучшении жилищных условий», — подчеркивает генеральный директор «Дом.РФ» Виталий Мутко.

Кстати, другой опрос «Дом.РФ» и ВЦИОМ свидетельствует, что в России увеличивается доля сделок с жильем в новостройках на самых ранних этапах строительства. По данным этого исследования, 25% фактических покупок в новостройках в 2021 году совершены на стадии оформления проектной документации или котлована, а еще 30% — на этапе возведения стен. В «Дом.РФ» это связывают прежде всего с верой покупателей в защитный механизм счетов эскроу, хотя это наверняка не единственное объяснение.

Но вернемся к способам вложения средств. Второй по популярности путь — приобретение земельного участка: так ответили более 20% опрошенных. Еще 15% респондентов заявили, что при наличии больших денег потратили бы их на ремонт жилья.

При этом сейчас 72% участников опроса считают вложения в жилье выгоднее банковских вкладов (полтора года назад так считали 66%). «За этот период стоимость жилья в новостройках выросла на 43%, в то время как ставки по вкладам увеличились с 4-5% в октябре 2020 года до 11-12% в мае 2022 года», — поясняют в «Дом.РФ».

И еще: 29% респондентов, готовых вкладываться в жилье, хотели бы в последующем сдавать его в аренду. Как отмечают эксперты, на сегодняшний день самый востребованный формат аренды — однокомнатное жилье (53% портфеля строительства), однако это не соответствует демографической структуре населения: 52% семей состоят из трех и более человек, которым для комфортного проживания требуются, по идее, квартиры с тремя и более комнатами.

Но вот именно что «по идее», потому что на практике снимать «трешку» и более далеко не всем по карману. По мнению авторов исследования, спрос на «однушки» будет сокращаться по мере насыщения рынка новостроек малогабаритным жильем: как ни печально, пока от этого неприятно звучащего определения Россия отказаться не может.

ИССЛЕДОВАНИЯ: ПОТРЕБНОСТЬ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ПО-ПРЕЖНЕМУ ВЫСОКА, НО НЕ ВСЕ ГОТОВЫ ИХ УЛУЧШАТЬ

А вот опрос сервиса «Яндекс.Аренда»* был посвящен конкретно московской ситуации. Выяснилось, что примерно 69% жителей столицы ежедневно тратят на дорогу до работы или учебы один-два часа, а то и больше. Половина видят в этом проблему и очень хотели бы сократить время, которое проводят в пути, но: 61% москвичей не готовы ради этого менять место жительства, да и вообще не готовы его менять.

Среди основных препятствий для смены жилья — высокая стоимость аренды (25%) и неудобный путь до работы (24%). Еще 18% опасаются серьезных хлопот с переездом, а 15% не хотят далеко уезжать от семьи. Кроме близости к работе или месту учебы (24%) и цены аренды (27%), при смене места жительства москвичи обращают внимание на наличие развитой инфраструктуры, а для 12% важна сама возможность сменить окружение.

Вообще, как показывают результаты исследования, при переезде около 40% хотят остаться в знакомом районе, вблизи от мест, где живут сейчас. Около половины опрошенных хотели бы остаться в своем районе и если бы перед ними встал вопрос покупки собственной квартиры. Тем не менее сменить район на более привлекательный хотели бы 40% респондентов, а 21% даже не против переезда в другой город.

Источник: [БизнесFM](#)

* Есть в распоряжении Business FM

ТРЕНДЫ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2022 ГОДА: ЧТО ПРЕДЛАГАЕТ РЫНОК?

09/06/2022

Каким должен быть современный офис? Какое наполнение и функции необходимо закладывать в такие пространства для их успешной реализации? Что подразумевается под концепцией build-to-suit? Разбираемся во всех этих вопросах в новом материале.

Несмотря на то, что, по мнению экспертов, офисные пространства медленнее всего реагируют на изменения в строительной отрасли, подход к проектированию и «начинке» офисов все же меняется.

Направления развития офисных пространств обсудили на третьем Всероссийском форуме «Лучшие продуктовые решения и тренды коммерческой недвижимости» FORCITIES.

TALLER

«Очень здорово, что мы сегодня, в период значительных и экономических, и конъюнктурных изменений, говорим именно об офисной недвижимости. На самом деле мы стоим на пороге глобальной и, можно сказать, эволюционной трансформации, которая вносит определенные корректировки в проекты, причем они – не только инженерного характера», – подчеркнул директор по коммерческой недвижимости Coldy Сергей Кудрявцев.

Бизнес-пространство TALLER – один из самых уникальных проектов в портфеле компании Coldy. При выборе локации для размещения объекта специалисты остановились на Павелецком деловом районе. По их оценкам, эта территория является самой дефицитной по части офисных центров А-класса – не более 5% площадей.

«Порядка 11 лет на этой площадке не строилось ничего нового, старый фонд, безусловно, требует изменений», – заявил Кудрявцев.

Проект TALLER реализуется по договору долевого участия (ДДУ), что на сегодняшний день является редкой схемой для объектов коммерческой недвижимости. Бизнес-пространство разместится в 12 минутах от станции метро «Павелецкая» в Жуковом проезде, д. 8, вблизи сформированной застройки. Здесь находятся Павелецкая площадь, торговый центр «Павелецкая Плаза», различные бизнес-комплексы, гостиницы, Дом музыки и другие объекты.

Сейчас на стройплощадке заливается перекрытие четвертого этажа. Ввод здания в эксплуатацию намечен на второй квартал 2024 года.

TALLER будет включать два корпуса высотой 12 этажей. Офисная площадь составит 36 тыс. кв. метров. В объекте оборудуют подземный паркинг. Реализация помещений будет осуществляться по гибридной схеме.

В западном корпусе будут предлагаться офисы А-класса от 80 кв. метров. В восточном – 23 тыс. «квадратов» в «одни руки».

Решения, которые были заложены в бизнес-пространство TALLER на этапе проектирования, будут актуальны в ближайшие десять лет. Оснащение объекта тоже направлено на повестку ESG (в широком смысле подразумевает устойчивое развитие коммерческой деятельности), а также на технологичность и IT-ландшафт.

ТРЕНДЫ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ 2022 ГОДА: ЧТО ПРЕДЛАГАЕТ РЫНОК?

продолжение

Здесь не будет стоек регистрации, так как все пространство объединено цифровой экосистемой. Как резиденты, так и посетители будут оцифрованы: с помощью идентификации по лицу они регистрируются и далее попадают в матрицу.

«Пропуск выписывается клиенту через приложение. Затем он проходит систему идентификации, через турникет, а далее ему автоматически вызывается лифт. Мы делаем это, чтобы человек не дотрагивался до каких-либо поверхностей, что важно, например, во времена пандемии», – отметил Кудрявцев.

Не потеряться посетителю помогут световые табло, которые будут дублировать заданные маршруты. Та же система используется в подземном паркинге: гость заезжает на машине и видит путь до ближайшего свободного места.

50% площади кровли TALLER займут солнечные батареи, их энергия питает места общего пользования.

Кроме того, здесь предусмотрены энергогенерирующие полы в лобби, которые преобразуют каждый шаг в энергию.

Степень инсоляции, время суток и года оценивает искусственный интеллект. Внутри создается климат, позволяющий резидентам и посетителям находиться в бизнес-пространстве с комфортом и на протяжении долгого времени.

В TALLER появится собственный дата-центр. Премиальный сервис и наивысшую степень IT-безопасности резидентов обеспечат 140 серверных стоек и мульти-операторская среда.

«Для резидента это прежде всего возможность сократить затраты. Но самое главное – это дефицит. Наши клиенты смогут воспользоваться арендой сервисных стоек, которые профессионально оборудованы и охраняются. Сервисная служба будет находиться в здании 24/7 и откликаться на любое происшествие», – пояснил Кудрявцев.

Источник: Stroi.Mos.ru

КАК ДЕФИЦИТ ЦЕНТРОВ ОБРАБОТКИ ДАННЫХ ВЛИЯЕТ НА ОФИСНЫЙ РЫНОК

16/06/2022

На российском рынке услуги дата-центров всегда были в дефиците. Поэтому, серверные мощности часто размещали за рубежом — экономически целесообразное решение с расчетом на будущее масштабирование. Но геополитическая повестка текущего года сделала невозможной дальнейшее colocation-размещение в целом ряде ранее популярных стран для хранения серверных данных, что привело к общероссийской релокации. Как офисный рынок сможет ответить на этот вызов? Обсуждаем вопрос с коммерческим директором COLDY Максимом Каварьянцем.

Основная доля рынка коммерческих ЦОДов приходится на Москву и Московскую область, где размещено более 75% всех вычислительных мощностей России. По состоянию на первый квартал текущего года в столице загрузка ЦОДов достигла 95%, а свободными числятся всего 800 стойко-мест.

Результат сложившейся ситуации предсказуем — уже сейчас места в центрах обработки данных (ЦОД) стали дефицитными, а на свободные мощности повысились цены примерно на четверть. И все это на пороге перехода на условия Индустрии 4.0 (или как ее еще называют — Четвертой промышленной революции).

Решение нашлось у девелоперов. На примере бизнес-пространства А-класса TALLER проблема с дефицитом ЦОДов была решена, а в качестве бонуса резиденты получили условия максимальной сохранности данных, перспективы масштабирования бизнес-процессов и полного контроля над big-gata-процессами.

В начале этого года COLDY приступила к строительству TALLER. Бизнес-пространство А-класса расположится на Павелецкой, и предусматривает собственный дата-центр, предназначенный специально для резидентов комплекса. По информации сети клубных дата-центров 3data, это первый объект коммерческой недвижимости Москвы, предусматривающий такое IT-решение.

Цена киберутечки

Решение о размещении собственного дата-центра для резидентов TALLER было логичным в условиях глобальной цифровизации бизнеса. Мы все живем в эпоху big-data, которая характеризуется повышенным вниманием к качеству IT-инфраструктуры. Объем больших данных постоянно увеличивается. С одной стороны, этому способствуют законы 2014 года о персональных данных и хранении записей телефонных звонков для мобильных операторов. Именно с момента их принятия возникла первая большая нехватка мест в отечественных центрах обработки данных. С другой — бизнес испытывает постоянную потребность в масштабировании, для чего также необходим качественный IT-ландшафт.

Гипотетическая цена утечки информации крайне высока, а объем киберугроз постоянно увеличивается. Поэтому в TALLER был реализован беспрецедентный по масштабу объем IT-инфраструктуры.

КАК ДЕФИЦИТ ЦЕНТРОВ ОБРАБОТКИ ДАННЫХ ВЛИЯЕТ НА ОФИСНЫЙ РЫНОК

продолжение

Шаговая доступность до дата-центра обеспечивает повышенную надежность и сохранность данных. Сервисным служащим достаточно спуститься на лифте, чтобы получить физический доступ к оборудованию. В случае обнаружения утечек или поломок на территории дата-центра в круглосуточном режиме находится соответствующий персонал, а СКУД и дополнительные системы безопасности обеспечивают дополнительную защиту информационных систем.

Экономика IT-безопасности

Организация локального ЦОДа — приводит к удорожанию проекта, особенно на этапе строительства, когда от застройщика требуются высокие капитальные затраты. Помещение под IT-инфраструктуру с повышенными отказоустойчивыми характеристиками оборудуется масштабной специализированной инженерией: системами охлаждения, вентиляции, обеспыливания воздуха.

Эксплуатационные затраты включают найм инженеров и службы охраны. Поэтому с учетом всех затрат целесообразно возводить сразу достаточно емкие дата-центры — от 100 до 200 стойко-мест.

Альтернативные варианты в офисном сегменте маловероятны. Например, переоборудовать отдельные помещения существующего офисного здания под дата-центр невозможно.

По нашим данным, качество IT-инфраструктуры, в том числе и возможность надежного хранения данных в офисе в перспективе ближайших двух лет займет место в ряду ключевых характеристик бизнес-центров наряду с локацией. Для оценки цифрового уровня делового пространства существует даже собственная система сертификации — Cloud Ready Building. Особенно высокая потребность в обеспечении качественной IT-инфраструктуры будет у крупного и среднего бизнеса, чья деятельность связана с работой с большими массивами данных.

Источник: [CRE](#)

ЭКСПЕРТЫ РАССКАЗАЛИ О ВЫГОДЕ ИПОТЕКИ ДЛЯ СБЕРЕЖЕНИЙ

06/07/2022

Ипотечные кредиты в России способны сохранить денежные накопления от инфляции. Об этом «Известиям» заявили в федеральной компании «Этажи» в среду, 6 июля.

«Большинство россиян считают, что ипотека ведет к существенным потерям семейного бюджета. Есть даже те, кто принципиально от нее отказывается и пытается накопить. Однако расчеты показывают, что нынешние ставки по ипотеке способны сохранять сбережения», — сказала заместитель руководителя ипотечного департамента «Этажей» Татьяна Решетникова.

По расчетам экспертов, стандартная ставка по ипотеке на вторичное жилье составляет 10,7% при первоначальном взносе в 15% и сроке кредитования 20 лет. Это соответствует инфляции в 6,1%, а при досрочном погашении и вовсе 5%.

Ставка по льготной ипотеке на новостройки под 7% соразмерна уровню инфляции в 3,7%, ставка для ИТ-специалистов в 5% идентична инфляции на уровне 2,5%, по семейной ипотеке 6% — инфляции на уровне 3,1%, а по сельской ипотеке — 1,4%.

«Центробанк заявляет о целевой инфляции 4,5%. Соответственно, большинство существующих ипотечных программ в России с учетом динамики обесценивания денежных средств являются условно бесплатными», — подчеркнула Решетникова.

То есть деньги обесцениваются больше, чем заемщики переплачивают по кредитам, отметила она.

С учетом того, что жилье в очень редких случаях дешевеет, вложения в недвижимость даже с привлечением заемных средств остаются актуальными, заключила Решетникова.

Накануне правительство в 1,5 раза увеличило кредит на льготную ипотеку для ИТ-специалистов. Если раньше в кредит можно было взять только 18 млн рублей в регионах-миллионниках и 9 млн рублей — в остальных, а остаток вносить первоначальным взносом, теперь возможности покупателей расширились. Так, в миллионниках сумма может достигать 30 млн рублей, в остальных — 15 млн рублей.

Правительство подписало постановление о снижении ставки по льготной ипотеке до 7% 22 июня. Программа действует до конца этого года, ее параметры останутся прежними. Максимальная сумма кредита для Москвы и Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области составляет 12 млн рублей. Для остальных регионов — до 6 млн рублей. При сочетании этой программы с рыночной можно увеличить лимит до 30 млн и 15 млн рублей соответственно.

Источник: [Известия](#)

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

04



РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ

УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

GUD-Experience. Цифровизация как новый уровень работы. Коммерческая недвижимость и FM

Дата проведения: 11 августа 2022 г.

Место проведения: вебинар

Сайт мероприятия: [РГУД](#)

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

04

БАРОМЕТР РЫНКА
СЕРИЯ МЕРОПРИЯТИЙ

16 августа 2022

17 мая 2022 07 июня 2022 05 июля 2022

ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ЧТО ДАЛЬШЕ?

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР:

ОРГАНИЗАТОР:

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

Зеленые стандарты в строительстве

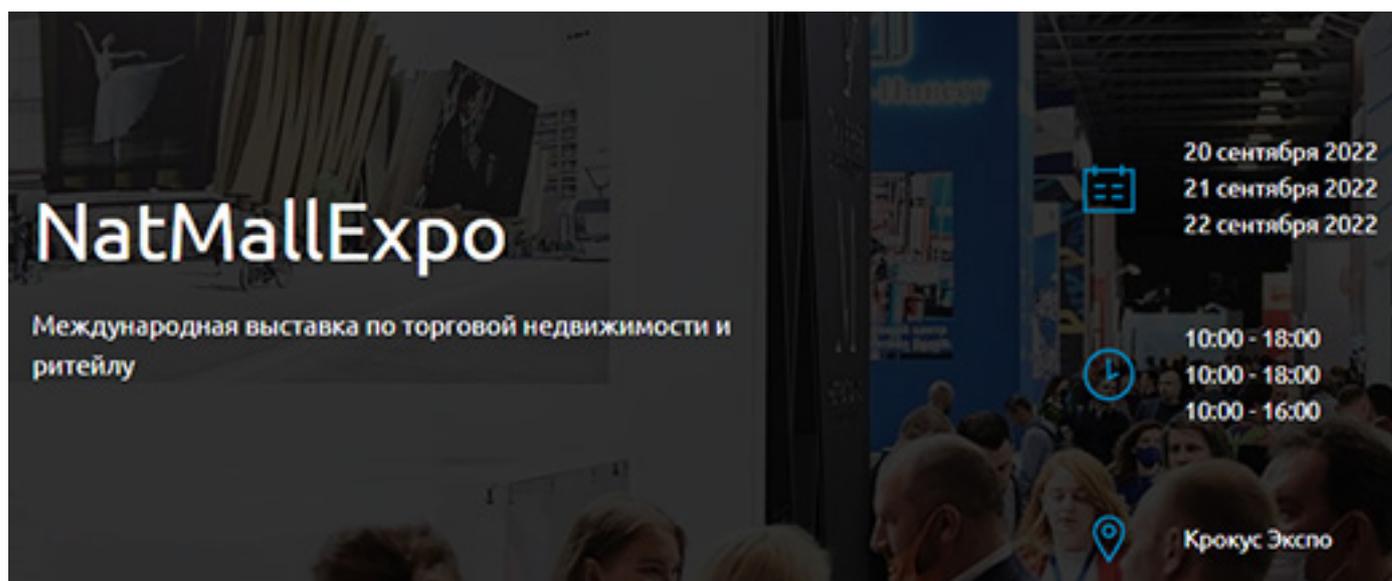
Дата проведения: 16 августа 2022 г.

Место проведения: Москва, отель Movenpick Taganskaya, ул. Земляной Вал, 70

Сайт мероприятия: [CRE Events](#)

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

04



NatMallExpo 2022 – международная выставка по торговой недвижимости и ритейлу

Дата проведения: 20–22 сентября 2022

Место проведения: Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

Сайт мероприятия: ExpoMap