



COLDY

дайджест
недвижимости
сентябрь 2022 г.

2022

01 COLDY LIFE (3-8)

02 Новости рынка недвижимости (9-12)

03 Тренды (13-15)

04 Календарь мероприятий (16)

NIKE ВЫСТУПИЛА ПАРТНЕРОМ COLDY ПРИ СОЗДАНИИ КОНЦЕПЦИИ СПОРТИВНОГО ПАРКА МФК N'ICE LOFT

16/09/2022

Девелопер COLDY стал первой частной компанией России и Европы, заключившей соглашение о программном партнерстве с Nike. Предметом стратегического документа стала совместная реализация спортивного парка N'ice Park, входящего в состав МФК N'ICE LOFT. На фоне санкционных ограничений Nike вышла из проекта, однако на конечном наполнении спортивного парка это никак не отразится, заявляют в COLDY.

Территория N'ice Park основана на идее социально ответственного девелопмента и предусматривает открытый доступ для всех желающих, что делает объект спортивным ядром Нижегородского и Таганского районов. На территории в 6,3 тыс. кв. м будут созданы условия для занятий более чем по десяти видам спорта.

«Спортивный парк N'ice Park — это фактически новый формат мультиспортивных городских пространств. На одной территории мы объединяем рекордный по масштабу и качеству объем спортивной инфраструктуры. Зоны активных видов спорта, оснащенные оборудованием для панна-, мини-футбола, стритбола, бокса, соседствуют с территориями для рекреации, занятий йогой и спокойного отдыха», — раскрывает детали проекта директор по маркетингу COLDY Михаил Звягинцев.

Созданное при содействии Nike программное решение зонирует территорию парка на пять секторов. Workout, футбол, стритбол составляют основную парковую территорию. В удалении располагается скейт-парк, соединенный с основной зоной километровой беговой дорожкой. Каждая локация отделяется усиленным шумоизоляционным буфером — деревьями и кустарниками, благодаря чему в парке создаются условия для комфортных индивидуальных и групповых занятий, командных активностей и тренировок лиц с ограниченными возможностями.



NIKE ВЫСТУПИЛА ПАРТНЕРОМ COLDY ПРИ СОЗДАНИИ КОНЦЕПЦИИ СПОРТИВНОГО ПАРКА МФК N'ICE LOFT: продолжение

Помимо консультационного участия в создании программного решения парка роль Nike предусматривала возможность дальнейшего партнерства. В силу сдерживающего санкционного режима корпорация вышла из проекта N'ICE LOFT. Несмотря на это, девелопер COLDY твердо нацелен на реализацию спортивного парка с учетом всех программных составляющих.

«Мы создали не имеющий аналогов социальный проект городского парка. С опорой на передовой мировой опыт и потребности приверженцев активного образа жизни спроектирован по-настоящему чемпионский объект городской спортивной инфраструктуры. Учитывая высокую социальную составляющую парка, компания COLDY открыта к партнерству с национальными спортивными организациями и отечественными брендами. Их участие позволит закрепить социальную ориентированность парка», — отмечает Михаил Звягинцев.

МФК N'ICE LOFT возводится на границе Таганского и Нижегородского районов Москвы по адресу: Автомобильный проезд, вл. 4, что в шести минутах езды от Садового кольца, в пешей доступности от станции МЦК «Новохохловская» и станций метро «Волгоградский проспект», «Таганская» и восьми минутах от МЦД «Калитники». При общей площади комплекса более 121 тыс. кв. м 87,8 тыс. кв. м занимают апартаменты.

Ввод в эксплуатацию намечен на I квартал 2024 года.



Источник: [Коммерсант](#)



COLDY НАЧАЛ ВЫДАЧУ КЛЮЧЕЙ В KAZAKOV GRAND LOFT НА ПОЛГОДА РАНЬШЕ СРОКА

05/09/2022

Мосгосстройнадзор выдал COLDY разрешение на ввод в эксплуатацию комплекса премиум-апартаментов Kazakov Grand Loft. Все работы по возведению проекта были выполнены на полгода раньше первоначального срока. Первые собственники уже получают на руки ключи.

«Несмотря на уверенный темп, взятый с первого строительного дня, мы не преследовали цель ускорения сроков Kazakov Grand Loft. Соблюдение проектных требований осталось в приоритете. Сокращение сроков было достигнуто за счет увеличенных строительных мощностей на объекте и автоматизации ряда рабочих процессов», — рассказывает коммерческий директор COLDY Максим Каварьянц.

Комплекс построен в самом центре столицы, на улице Казакова. В основу проектного решения положен принцип 15-минутного доступа не только к инфраструктурным, но и культурным объектам и достопримечательностям. В непосредственной близости расположены «Гоголь-центр», сад им. Баумана, а также самые главные памятники столичной архитектуры.

При этом Kazakov Grand Loft создает для своих резидентов атмосферу клубности и уединенности благодаря закрытому двору с ландшафтным озеленением. Общая площадь благоустройства составляет 4 тыс. кв. м.

В основу концепции Kazakov Grand Loft положена философия smart-роскоши. А ее олицетворением стал принцип сервис-дизайна, который позволяет каждому резиденту формировать персональный набор услуг. Легким свайпом в приложении резиденты комплекса смогут выбрать только необходимые услуги, будь то деликатный переезд под ключ, консьерж-сервис, личный повар или заказ уборки апартаментов.



Комплекс состоит из трех секций динамичной этажности, что в сочетании с панорамным остеклением обеспечивает в большинстве апартаментов безупречные видовые характеристики на историческую Москву.

Всего в проекте 283 лота, выполненных в 100 планировочных решениях и вариантах отделки: классика, лофт и white-box. Изюминкой комплекса являются уникальные пентхаусы с террасами, доступом на эксплуатируемую кровлю и выводами для организации дровяных каминов.

В настоящий момент порядка 95% апартаментов комплекса уже продано. На оставшиеся лоты действуют скидочные акции от застройщика.

Источник: [РБК Недвижимость](#)

ДЕВЕЛОПЕР COLDY – НОВЫЙ ПАРТНЁР АКАДЕМИИ «ЛОКОМОТИВА»

14/09/2022



Одним из проектов застройщика COLDY является многофункциональный комплекс апартаментов бизнес-класса N'ICE LOFT, предусматривающий масштабную спортивную экосистему. Инфраструктура N'ICE LOFT ориентирована на занятия спортом и активными видами досуга для жителей района всех возрастов. Особое внимание уделено детям — на территории комплекса откроется сразу несколько спортивных школ, детский сад, спортивные залы с современным оборудованием для занятий танцами, единоборствами и другими видами спорта, школа начального образования, а также клуб раннего развития для самых маленьких жителей.

N'ICE LOFT предусматривает инфраструктуру для занятий более 15 видами спорта. В их числе футбольные, баскетбольные площадки, а также две ледовые арены. Спортивная инфраструктура проекта направлена на развитие детского спорта и воспитания нового поколения чемпионов.

В рамках партнёрства застройщик COLDY будет поддерживать и участвовать в инициативах Академии «Локомотива».

Источник: [ФК «Локомотив»](#)

COLDY ВОШЕЛ В РЕЙТИНГ ОФИСНЫХ ДЕВЕЛОПЕРОВ РОССИИ, СОСТАВЛЕННЫЙ «РБК ИССЛЕДОВАНИЯ РЫНКА»

12/09/2022

COLDY занял третье место в рейтинге офисных девелоперов России, составленном экспертами «РБК Исследования рынка». Высокую позицию обеспечил офисный проект в портфеле COLDY — цифровизированное бизнес-пространство TALLER.

Ранжирование «РБК Исследования рынка» проводилось на основе анализа российских компаний, которые продают офисные помещения или сдают их в аренду. Максимальный вес в оценке получил критерий объема продаж в I-м полугодии 2022 года. Также учитывались значения площади объектов, введенных в эксплуатацию, а также планы до 2025 года.

TALLER — проект цифрового девелопмента, который COLDY возводит в развитом Павелецком деловом районе. Проект стал прецедентным для московского офисного рынка благодаря собственному Дата-центру, который предназначен для резидентов TALLER.

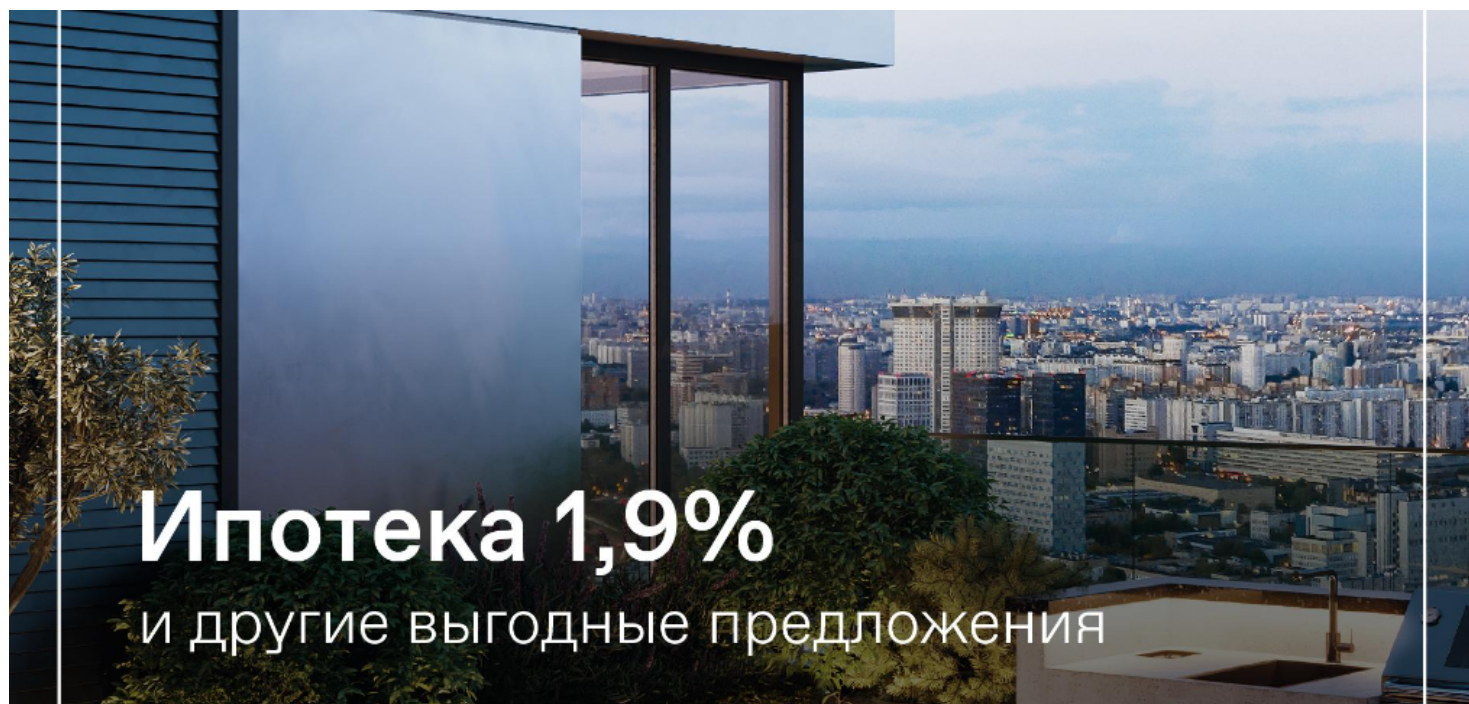
Ввод в эксплуатацию запланирован на II квартал 2024 года.



Источник: [COLDY](#)

ЛИНЕЙКА ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ МФК N'ICE LOFT РАСШИРЕНА

21/09/2022



Ипотека 1,9%

и другие выгодные предложения

В сентябре завершается возведение монолитных работ чемпионского проекта N'ICE LOFT. К этому событию мы приурочили расширение линейки финансовых инструментов. Это позволит уже этой осенью стать резидентом главной спортивной новостройки Москвы.

Ипотека 1,9% на весь срок от Альфа-Банка при первоначальном взносе от 20%.

Программа «Купи и не плати», действующая на ограниченный пул апартаментов от 17 до 66 м². Чтобы стать участником программы:

- достаточно внести первоначальный взнос от 20%,
- до 30.06.2023 перевести остаток единовременно или с привлечением ипотечных средств.

Акция «Минимальная стоимость м²», которая действует на ограниченный пул апартаменты с отделкой white box с выгодой до 15%. Покупка лотов возможна как с помощью единовременного платежа, так и с применением ипотечных средств.

Узнать подробности об акциях и забронировать понравившийся апартамент на выгодных условиях можно на нашем сайте, по телефону +7 (495) 161-50-62 или в офисе продаж N'ICE LOFT.

Подробнее: [COLDY](#)

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

02

«ЭКСПЕРТ РА» НЕ ЖДЕТ СНИЖЕНИЯ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ В РОССИИ

20/09/2022

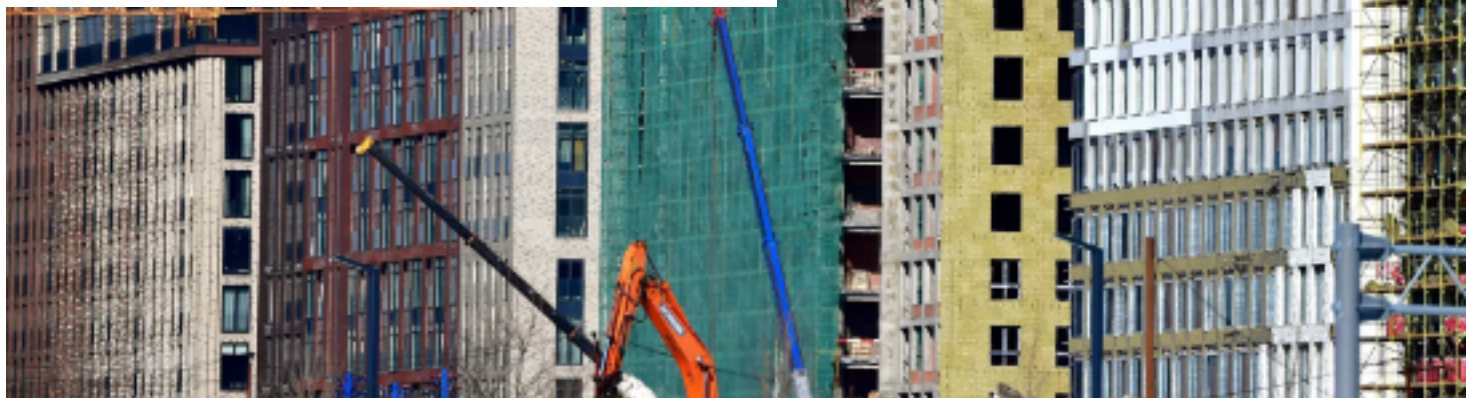
Стоимость жилья в России сейчас проходит стадию коррекции, при этом обвала цен не будет, а в долгосрочной перспективе возможно лишь замедление роста цен, а не перелом общего тренда, поделилась мнением в интервью РИА Новости гендиректор рейтингового агентства «Эксперт РА» Марина Чекурова.

«Скорее всего, уменьшение ставок, снижение доверия к фондовому рынку, а главное – политика стимулирования жилищного сектора и ипотеки – не позволят произойти обвалу. В предыдущие два года мы видели ценовой бум на этом рынке, так что некоторая коррекция с начала года была неизбежной. Да, локальные спады на рынке жилья возможны, но значительный обвал цен все же маловероятен», – прокомментировала Чекурова в интервью в преддверии международного банковского форума «Банки России – XXI век».

Она напомнила, что с начала 2000 года средний уровень цен на жилье в рублях существенно снижался только дважды – в кризисные 2008 и 2014 годы. Однако эти снижения носили в большей степени корректирующий характер – незадолго до этого наблюдался резкий рост.

«Сейчас мы видим похожую ситуацию: происходит ажиотажное повышение цен на недвижимость, которые в среднесрочной перспективе могут немного скорректироваться. Этому будет способствовать снижение спроса в связи с неготовностью населения покупать жилье по завышенным ценам, когда уровень благосостояния не растет. Но в долгосрочной перспективе возможно лишь замедление роста цен, а не перелом общего тренда», – заключила она.

По данным Единого ресурса застройщиков, новостройки подорожали за год почти на 35% – в среднем до 147,4 тысячи рублей за квадратный метр на 1 августа 2022 года. При этом глава Минстроя Ирек Файзуллин в августе заявил, что не видит предпосылок для резкого роста или снижения цен на жилье в России.



Источник: [РИА Недвижимость](#)

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

02

МОСКОВСКИЕ НОВОСТРОЙКИ ЗА ГОД ПОДОРОЖАЛИ НА 41%

29/09/2022

Московские новостройки за год подорожали на 41% – до 326,1 тысячи рублей за «квадрат».

Средневзвешенная цена предложения новостроек Москвы выросла за год на 41% – до 326,1 тысячи рублей за квадратный метр к октябрю, сообщила пресс-служба Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ).

Как указывается в сообщении, на конец сентября застройщики Москвы возводят 18,7 миллиона квадратных метров жилья. Объем текущего строительства за год вырос на 2,9%.

«Застройщики строят 843 дома (305,3 тысячи жилых единиц общей площадью 18,7 миллиона квадратных метров). На дома с апартаментами приходится 10% строящихся жилых единиц, остальные 90% – многоквартирные дома», – отмечается в нем.

Среднемесячный ввод жилья профессиональными застройщиками Москвы за последние 12 месяцев составил 549,6 тысячи квадратных метров (+13,4% к предшествующим 12 месяцам). При этом средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Москве составил 5,4 месяца.

«До конца 2022 года застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 3,2 миллиона «квадратов» жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 2,7 миллиона «квадратов», – добавляется в сообщении.

В сообщении добавляется, что в пятерку крупнейших застройщиков жилья Москвы по объемам текущего строительства входят: ПИК (3,6 миллиона квадратных метров), «Донстрой» (1,2 миллиона квадратных метров), MR Group (819,3 тысячи «квадратов»), «Самолет» (764,3 тысячи) и «А101» (732,8 тысячи).



Источник: [РИА Недвижимость](#)

COLDY 10

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

02

К 2023 ГОДУ ДОМ.РФ ЗАПУСТИТ ВОЗМОЖНОСТЬ ОФОРМИТЬ ИПОТЕКУ С ПОМОЩЬЮ БИОМЕТРИИ

08/09/2022

ДОМ.РФ внедряет возможность получения ипотеки с помощью Единой биометрической системы (ЕБС), рассказали в компании.

«По данным совместного опроса ДОМ.РФ и ВЦИОМ, более 60% заемщиков, оформивших ипотеку, положительно относятся к возможности оформления кредита онлайн. Внедрение возможности оформить ипотеку с помощью биометрии сделает такие сделки безопасными, позволит сократить время подачи заявки и повысит удобство получения услуги. Для этого понадобится лишь смартфон и доступ в интернет», — прокомментировал управляющий директор ДОМ.РФ по цифровой трансформации Николай Козак.

До конца текущего года Институт развития и Банк ДОМ.РФ проведут первую сделку по покупке жилья с использованием технологии, а повсеместное ее использование планируется начать в 2023 году.

В настоящее время Институт развития завершает организационные работы и технические мероприятия, необходимые для обмена данными с ЕБС.

Чтобы воспользоваться услугой, гражданину будет достаточно пройти проверку в Единой биометрической системе и авторизоваться с помощью учетной записи портала госуслуг. Зарегистрироваться в ЕБС и сдать свои данные можно в одном из отделений «Ростелекома». Для этого понадобится паспорт и номер СНИЛС.

Единая биометрическая система — это цифровая платформа, которая позволяет идентифицировать человека по его биометрическим характеристикам, таким как голос и лицо. ЕБС создана при содействии Банка России.



Источник: [Интерфакс Недвижимость](#)

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

02

ЭКСПЕРТ: СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ ПО ИПОТЕКЕ НА НОВОСТРОЙКИ В РФ ПРЕВЫСИЛ 30 ТЫС РУБ

14/09/2022



Средний платеж по ипотеке на новостройки в России в июле вырос на 11% по сравнению с аналогичным показателем годом ранее и достиг 30,6 тысячи рублей, а на «вторичку» – на 14%, до 25,3 тысячи рублей, сообщил РИА Новости эксперт по недвижимости аналитического управления банка «Открытие» Константин Енин.

«Стимулирование спроса на новостройки с помощью расширенной программы господдержки и дополнительное субсидирование ипотечной ставки застройщиками привело к тому, что в мае средняя ставка по выданным кредитам впервые опустилась ниже 4% годовых и держится на этом уровне. В июле средняя ставка составила 3,73%. Средний ипотечный платеж год к году вырос на 11% – до 30,6 тысячи рублей, что сопоставимо с темпами инфляции», – подсчитал эксперт.

Одновременно, по словам Енина, в июле средний размер выданной ипотеки на новостройку подскочил в годовом выражении в 1,5 раза, но снизился на 2,4% по сравнению с июнем – до 5,9 миллиона рублей.

Отсутствие внешних стимулов на вторичном рынке способствует более сдержанной динамике. Так, средний ипотечный платеж в июле составил 25,3 тысячи рублей, что на 14% больше, чем в аналогичный период прошлого года и только на 0,2% выше показателя предыдущего месяца. При этом средний размер кредита на «вторичку» – 2,8 миллиона рублей, что выше на 7,6% год к году и на 2,5% месяц к месяцу.

«Динамика ипотеки за июнь-июль позволяет говорить о начале стабилизации рынка. Ипотечные ставки зафиксировались, а цены на квартиры начали колебаться в поиске нового баланса спроса-предложения. Это говорит об оздоровлении спроса и возвращении на рынок массового покупателя», – заключил Енин.

Источник: [РИА Недвижимость](#)

КАК ЦИФРОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ СОЗДАЕТ УМНЫЕ ГОРОДА

21/09/2022

Магистральной темой Intelligent Tech Forum, состоявшегося 20 сентября в Экспоцентре, стали умные и безопасные города России, технологии в строительстве, которые позволяют их создавать. О составляющих тренда на цифровизацию девелопмента полного цикла рассказал директор по коммерческой недвижимости COLDY Сергей Кудрявцев.

Прогрессивный девелопмент уже убедился в пользе диджитал-подхода на этапе реализации проекта, что видно по глубокому проникновению цифровых решений в СМР и продажах. Они позволяют контролировать выполнение плана-графика и обеспечивают улучшенный мониторинг ресурсов. Все это положительно отражается не только на производительности, но и на экономике проекта.



«Цифровой девелопмент, как тренд сформирован под влиянием внешнего контура: Индустрии 4.0, активного перехода в «цифру» государственных строительных процедур, а также растущего потребительского запроса на smart-недвижимость. Чтобы ответить на эту

потребность девелоперский продукт создается в соответствии с вертикалью цифровизации, охватывающей весь жизненный цикл объекта: от предпроектной стадии до эксплуатации», — отметил Сергей Кудрявцев.

Проекты цифровизации полного цикла — это опорные точки, на которых создаются умные города. Интегрируя собственные интеллектуальные сервисы в диджитал-карту муниципальных пространств, цифровые объекты реализуют бесшовную среду обитания для тех, кто привык к уровню комфорта умных домов и ожидает того же от рабочих пространств.

«Мы проанализировали запрос на цифровую офисную недвижимость. Он четко сформулирован как со стороны бизнеса с его растущими IT-потребностями и потребностями в масштабировании, так и со стороны потребителей-работников smart-офисов», — добавляет Сергей Кудрявцев.

Smart-офисы — важный критерий HR-брендов работодателей, который упрощает рекрутинг лучших сотрудников. Конкурентный уровень комфорта создают такие опции, как датчики контроля содержания кислорода, биодинамическое освещение, антибактериальные покрытия в зонах общего пользования.

По правилам цифровизации девелопмента полного цикла спроектировано бизнес-пространство А-класса TALLER. Это первый бизнес-центр Москвы, оснащенный собственным центром обработки данных. В условиях общероссийского дефицита стойкомест в коммерческих ЦОДах, резиденты TALLER

КАК ЦИФРОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ СОЗДАЕТ УМНЫЕ ГОРОДА: продолжение

смогут расположить собственные серверные мощности непосредственно по месту нахождения штаб-квартир.

«С 2018 объем предложения услуг размещения серверов в ЦОДах (colocation) Московского региона сократился до минимальных 800 стойко-мест. А именно в Москве и Московской области располагается 72% всех вычислительных мощностей российского рынка», — отметил Сергей Кудрявцев со ссылкой на данные отраслевого индекса 3data Colocation Index.

Smart-решение TALLER включает применение Face Identification на всей территории бизнес-пространства, благодаря которой обеспечивается бесшовное перемещение. Офисы оснащены системами биодинамического освещения и управления климатом, которые заботятся о здоровье находящихся в помещении людей.

Совокупность интеллектуальных и IT-опций соответствуют требованиям сертификата системы оценки цифрового соответствия Cloud Ready Building, и были заложены на предпроектном этапе. Сергей Кудрявцев отметил, что это единственный возможный способ создания комплексного цифрового продукта, тем более, если речь идет о расположении центр обработки данных. Из-за повышенных инженерных требований расположение такого объекта невозможно в уже эксплуатируемых бизнес-центрах.



Источник: [TALLER](#)

РОССТАНДАРТ УТВЕРДИЛ «ЗЕЛЕНый» СТАНДАРТ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ

09/09/2022

Росстандарт утвердил национальный стандарт «зеленого» строительства многоквартирных жилых домов (ГОСТ Р), разработанный Минстроем совместно с ДОМ.РФ. Он начнет действовать с 1 ноября.

ГОСТ разработан с учетом опыта ведущих международных систем LEED, BREEAM, DGNB, сообщает пресс-служба ДОМ.РФ. Стандарт включает 81 критерий, достижение минимум 16 из которых станет обязательным для признания здания «зеленым». В том числе это класс энергоэффективности А и выше, наличие предчистовой отделки, инфраструктуры для людей с ограниченными возможностями.

Будут учитываться архитектура и планировка участка, организация и управление строительством, комфорт и качество внутренней среды, энергоэффективность, рациональное водопользование, экологическая безопасность территории и безопасность эксплуатации здания, а также инновации устойчивого развития. Здания могут набрать максимум 163 балла, для получения «зеленого» сертификата нужно набрать более половины.

«Утверждение национального стандарта – важный и закономерный шаг по развитию «зеленого» строительства в России. Сегодня мы видим синергию усилий государства и бизнеса для формирования этого направления, отвечающего и запросу граждан на качественное, экологичное и современное жилье. Важно, что новый ГОСТ Р учитывает множество факторов, влияющих на качество жизни людей: от доступности среды и безопасности зданий до улучшения экологии и развития культуры обращения с отходами», – отметил гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко. Сейчас, по его словам, стандарт тестируют застройщики, после чего возможна корректировка критериев.

После утверждения стандарта начнется оценка как строящегося, так и введенного в эксплуатацию жилья, первые сертификаты соответствия проектов могут быть выданы уже осенью.

Новый национальный стандарт станет одним из инструментов реализации задачи по широкому внедрению передовых «зеленых» технологий строительства, отметил глава Минстроя Ирек Файзуллин. Документ также будет служить одним из ориентиров, который на практике показывает преимущества парадигмы перехода к единой системе управления объектами капитального строительства на всем протяжении жизненного цикла – от обоснования инвестиций до ликвидации объекта, добавил он.

Утвержденный стандарт призван обеспечить комфортной средой человека при снижении негативного антропогенного воздействия на окружающую среду от возведения и эксплуатации зданий и комплексного развития территории, подчеркнул руководитель Росстандарта Антон Шалаев. Стандарт объединил наилучшие отечественные и зарубежные практики в области экологической безопасности строительства и будет помогать покупателям в выборе более экологичного жилья.

Источник: [Российская газета \(Специальный проект «Квадратный метр»\)](#)

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

04

GMK Talks «Сценарии жизни города: девелоперы и люди»

Дата проведения: 13 октября 2022

Место проведения: Музей Москвы, Центр Гиляровского

Сайт мероприятия: [GMK Talks](#)

Торжественная церемония награждения победителей Proestate & Toby Awards 2022

Дата проведения: 10 ноября 2022 г.

Место проведения: Москва, Marriott Imperial Plaza 5.

Сайт мероприятия: [Proestate&Toby Awards 2022](#)

Торжественная церемония награждения победителей Urban Awards

Дата проведения: 24 ноября 2022

Место проведения: Москва

Сайт мероприятия: [Urban Awards](#)