

ПЕШКОМ ПО ЛОНДОНУ

БЮРО ЗАХИ ХАДИД (ZAHA HADID ARCHITECTS) ПРЕДЛАГАЕТ ПРЕВРАТИТЬ ЛОНДОН ВО ВЗАИМОСВЯЗАННУЮ СЕТЬ ПЕШЕХОДНЫХ УЛИЦ. REALTY.RBC.RU/NEWS

Об этом сообщается на сайте Архсовета Москвы. По идее архитекторов, крупномасштабная сеть пешеходных маршрутов под названием Walkable London («Пешеходный Лондон») создаст сквозные коридоры по всей территории британской столицы и поможет сделать ходьбу пешком неотъемлемой частью жизни лондонцев. Преобразование предлагается проводить в несколько этапов: первичные проспекты, вторичные проспекты и весь район. Среди крупных улиц, участвующих в проекте, — Upper Street, Oxford Street и Regent Street. Архитекторы уверены, что трансформация отдельных улиц не избавит город от проблем с пробками и загазованностью и не принесет ожидаемой экономической и социальной выгоды, поэтому необходимо создать целые пешеходные районы.

Компания Zaha Hadid Architects была основана британским архитектором Захой Хадид в 1979 году. Вместе с Норманом Фостером и Жаном Нувелем Заха

Хадид входила в тройку самых влиятельных архитекторов на планете. Среди ее работ — Национальный музей искусств XXI века в Риме, Центр водных видов спорта в Лондоне, Центр Гейдара Алиева в Баку, Центр современного искусства Розенталя в Цинциннати и Оперный театр в Гуанчжоу. В Москве по проекту Zaha Hadid Architects построен бизнес-центр Dominion Tower.

Кроме новаторских решений в архитектуре, бюро Zaha Hadid Architects прославилось своими высокими ценами. ■

РИДЖЕНТ-СТРИТ И ВСЬ РАЙОН ПЛОЩАДИ ПИКАДИЛЛИ И БЕЗ НОВЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ — САМЫЕ ПОПУЛЯРНЫЕ ПЕШЕХОДНЫЕ МАРШРУТЫ БРИТАНСКОЙ СТОЛИЦЫ



РОССИЯНЕ ХОТЯТ В ШВЕЙЦАРИЮ И НА КИПР

ЭТИ СТРАНЫ ЯВЛЯЮТСЯ ЛИДЕРАМИ ПО РОСТУ ЧИСЛА ЗАПРОСОВ РОССИЯН НА ПОКУПКУ ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2017 ГОДУ. ПО МАТЕРИАЛАМ WWW.KNIGHTFRANK.RU

По итогам прошлого года количество запросов на покупку недвижимости на Кипре выросло в четыре раза, в Швейцарии — в три раза, говорится в исследовании международной консалтинговой компании Knight Frank. Общее число запросов увеличилось на 35% по сравнению с 2016 годом.

На рост спроса на Кипре повлияла отмена в 2017 году налога на недвижимость, а в 2016 году — снижение порога инвестиций (с €2,5 до €2 млн) для получения гражданства ЕС. Также за последние два года правительство Кипра ввело ряд мер, призванных стимулировать приток инвестиций в страну. В частности, при покупке недвижимости иностранцы получили право оформить гражданство на супругу, детей в возрасте до 28 лет и родителей, не платя налог на дивиденды, проценты по банковским вкладам и доходу от аренды. Также власти Кипра освободили покупателей от уплаты налога на переход права собственности при приобретении новостройки и снизили его на «вторичное» жилье с 8 до 4%. Россияне в основном приобрели жилье в Лимассоле с бюджетом €1–5 млн в новостройке недалеко от моря. Также наблюдался активный спрос на офисную недвижимость Лимассола.

Рост числа запросов на покупку недвижимости в Швейцарии объясняется желанием вкладываться в стабильные европейские локации, а также выходом на этот рынок нескольких проектов, где разрешена покупка нерезидентами. Покупают как жилую недвижимость для переезда, так и коммерческую — чаще всего это офисные



ТАКОЙ ВИД С БАЛКОНА СОБСТВЕННОЙ ВИЛЛЫ В ШВЕЙЦАРИИ ГОВОРИТ О ТОМ, ЧТО ЖИЗНЬ УДАЛАСЬ

здания с арендаторами, которые появляются в продаже очень редко. Инвестиционная стратегия в данном случае заключается не в получении максимальной доходности, а в сохранении капитала и долгосрочном владении ликвидным активом.

Растет и популярность стран со стабильной экономикой. В 2017 году в два раза увеличилось число запросов на покупку недвижимости в Германии, Франции, Италии, на Мальте (благодаря

паспортной программе) и на 15% — в США. Россияне предпочитают приобретать в Берлине 3–5 строящихся квартир с общим бюджетом €1–2 млн для их последующей сдачи в аренду. Стоимость премиальной недвижимости здесь за год (с третьего квартала 2016 года по третий квартал 2017 года) выросла на 7,3%, столица Германии замыкает первую десятку мировых городов с самой высокой динамикой цен.

Спрос в Италии и Франции в 2017 году сконцентрировался в сегменте апартаментов, а не вилл. Сделки заключались с апартаментами в Канне, на озерах Италии (Комо и Гарда). Клиенты оценили преимущества этого формата жилья: апартаменты легче в управлении, дешевле в эксплуатации (не нужно тратить деньги на садовников и другой персонал), кроме того, на рынке появились проекты с современным техническим оснащением и дизайнерским ремонтом.

Из-за политической нестабильности (Brexit, независимость Каталонии) количество запросов на покупку недвижимости в Великобритании осталось на уровне 2016 года, а в Испании упало на 20%. Дождавшись стабилизации цен и гибкости застройщиков, российские клиенты восстановили интерес к квартирам в Лондоне. Бюджеты при покупке недвижимости в столице Великобритании составили 2–10 млн фунтов стерлингов. Спрос на Лондон сконцентрирован в основном на покупке недвижимости для собственного проживания, для переезда и обучения детей, инвесторы же в 2017 году занимали выжидательную позицию.

Стоит отметить, что спрос россиян в 2017 году был направлен не только на столицу, но и на крупные, стремительно развивающиеся города в странах со стабильной экономикой (например, Манчестер в Великобритании). За год (с третьего квартала 2016 года по третий квартал 2017 года) цены на жилье в Эдинбурге выросли на 8,9%, в Дублине — на 11,6%, в Манчестере — на 6,4%. ■