



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#161

№1

06.08.18-
12.08.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
06.08.2018: Проект «Нескучный Home&Spa» сооснователя «Донстроя» Максима Блажко продадут на торгах	3
07.08.2018: Продажи компании «Лидер-Инвест» выросли на треть за год.....	3
08.08.2018: Девелоперы наращивают дисконт	3
09.08.2018: «ДОМ.РФ» выкупит у «РГ-Девелопмент» площади под арендное жилье.....	3
10.08.2018: AFI Development построит для «Метромаша» жилой квартал в Москве	4
10.08.2018: «Резиденцию на Покровском бульваре» декорируют скульптурами сов.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
30.07.2018: Элитная загородка: размер имеет значение.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
06.08.2018: Нежилые помещения в особняке XIX века выставлены на торги	6
06.08.2018: Путин подписал закон об НДС.....	6
07.08.2018: Сбербанк распродает свои офисы в Москве	6
07.08.2018: На ВДНХ открылись новые фудкорт и фудстрит.....	6
08.08.2018: Сбербанк воскликнул: «Вива!»	6
08.08.2018: Гостиницу на 1,5 тыс. номеров построят в Одинцовском районе.....	7
08.08.2018: Разрешения на реконструкцию получены для 20 из 39 кинотеатров	7
09.08.2018: ФАС разрешила «М.Видео» купить Media Markt.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
07.08.2018: Дольщики получили долю в убытках	8
08.08.2018: Новый закон ограничит рост налога на имущество физлиц.....	8
08.08.2018: В России запретили строительство на территории заповедников и нацпарков.....	8
08.08.2018: Москва выдала разрешений на застройку города на 5 лет вперед	8
08.08.2018: В промзонах останется производство	9
09.08.2018: В США хотят ограничить для россиян покупку «элитки» в стране.....	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**06.08.2018: ПРОЕКТ «НЕСКУЧНЫЙ HOME&SPA» СООСНОВАТЕЛЯ «ДОНСТРОЯ» МАКСИМА БЛАЖКО ПРОДАДУТ НА ТОРГАХ**

Арбитражный суд Москвы по иску «Внешэкономбанка», согласно резолютивной части решения, постановил взыскать с компании «Строй-Комплекс» около 12,3 млрд рублей. Об этом пишет «РИА Недвижимость». Арбитраж целиком удовлетворил требования ВЭБа, взыскав с ответчика основной долг по двум кредитам и по мировому соглашению, а также неустойки и проценты по всем трем сделкам.

По судебному решению, взыскание обращено на 33% компании «Комплекс-строй» и 100% «Фирмы «Диорит». Этим двум фирмам, по информации ЕГРЮЛа, принадлежит «Строй-комплекс». Последний является владельцем прав на «Нескучный Home & Spa» (на фото). Девелопером жилого комплекса выступает Gorn Development, созданный Максимом Блажко. Имущество, взысканное по долгу ВЭБа, продадут на публичных торгах. Начальная стоимость трети «Комплекс-строая» составляет 767,2 млн рублей, а 100% «Диорита» – 72,1 млн рублей.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4010-proekt-neskuchnyy-home-spa-soosnovatelya-donstroya-maksima-blazhko-prodadut-na-torgah>

07.08.2018: ПРОДАЖИ КОМПАНИИ «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» ВЫРОСЛИ НА ТРЕТЬ ЗА ГОД

В первой половине 2018 года компания «Лидер-Инвест», согласно пресс-релизу застройщика, увеличила продажи на 32,5% относительно аналогичного периода 2017-го. Более того, в июне поступления составили 1,256 млрд рублей, что в два раза больше, чем год назад. Девелопер намерен добиться удвоения объемов реализации также и по итогам года. До конца 2018-го планируется вывести на московский рынок новые проекты, а также по итогам года довести объем продаж до 70 тыс. «квадратов»

При этом темпы строительства стабильные, а средний срок реализации проектов снизился в 1,5 раза (с 36 до 24 месяцев) без потери в качестве. Преимущества комплексов, включая расположение в обжитых районах «старой» Москвы малозэтажный формат с небольшим числом квартир или апартаментов, огороженная территория и подземный паркинг, способствуют высокому спросу. Количество целевых обращений ежемесячно повышается. Показатель конверсии в продажи с начала года вырос в 1,5 раза и достиг 3,2%.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4013-prodazhi-kompanii-lider-invest-vyrosli-na-tret-za-god>

08.08.2018: ДЕВЕЛОПЕРЫ НАРАЩИВАЮТ ДИСКОНТ

Возросшая конкуренция заставляет застройщиков все чаще идти на уступки покупателям. За год доля проектов, где квартиры продаются без дополнительных скидок, сократилась в 2,5 раза. Сейчас дисконта нет лишь в 3% московских новостроек. Во всех остальных случаях покупатели могут рассчитывать на снижение цены на 5–10%, а иногда почти на 30%.

Как и весь московский рынок первичного жилья, премиальный сегмент в этом году столкнулся с резким ростом предложения. По оценкам гендиректора Welhome Анастасии Могилатовой, сейчас средний размер скидки на премиальное жилье составляет 7–10% против 5% годом ранее.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3707667>

09.08.2018: «ДОМ.РФ» ВЫКУПИТ У «РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ПЛОЩАДИ ПОД АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ

Госкомпания «ДОМ.РФ» создаст арендный жилищный фонд на базе строящегося жилого комплекса компании «РГ-Девелопмент» в Москве, передает РИА «Новости» со ссылкой на итогизаседания наблюдательного совета госкомпании.

Отмечается, что ранее правление «ДОМ.РФ» одобрило условия финансирования проекта по созданию арендного жилищного фонда на базе строящегося жилого комплекса, расположенного по адресу: Москва, улица Берзарина, владение 30.

На улице Берзарина в районе Щукино «РГ-Девелопмент» строит жилой комплекс ЖК «Родной город. Октябрьское поле» общей площадью 77 тыс. кв. м.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123278.html>

10.08.2018: AFI DEVELOPMENT ПОСТРОИТ ДЛЯ «МЕТРОМАШ» ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В МОСКВЕ

AFI Development начала строительство крупного многофункционального жилого комплекса «Сиреневый парк» на территории промзоны на Тагильской улице, рассказали «Ведомостям» два брокера, работающих в этом районе. На сайте архитектурной мастерской «Сергей Киселев и партнеры», которая разрабатывала этот проект, сказано, что его общая площадь составит 503 000 кв. м.

Правда, инвестором проекта там указано АО «Метромаш» (специализировалось на ремонте и изготовлении оборудования для столичного метрополитена, сейчас занимается сдачей в аренду оборудования и недвижимости). Сегодня, как следует из проектной декларации «Сиреневого парка», идет строительство первой очереди комплекса на 55 000 кв. м.

Запрос в «Метромаш» остался без ответа, сотрудник компании по вопросу строительства «Сиреневого парка» посоветовал обратиться к AFI Development. Ее представитель сообщил лишь, что компания выступает fee-девелопером проекта, т. е. управляет им за вознаграждение. Другие подробности, по его словам, будут раскрыты в середине сентября.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/08/10/777835-afi-development-postroit>

10.08.2018: «РЕЗИДЕНЦИЮ НА ПОКРОВСКОМ БУЛЬВАРЕ» ДЕКОРИРУЮТ СКУЛЬПТУРАМИ СОВ

В архитектурной мастерской «Мезонпроект» заканчивают работы над фигурами сов, которые украсят апарт-комплекс «Резиденция на Покровском бульваре» компании «Лидер-Инвест». Об этом сообщается в пресс-релизе застройщика. Всего скульптур будет четыре, первая – «образцовая» – уже готова. «Получилась прекрасная орнаментальная сова, – отметил автор архитектурного решения проекта и глава мастерской Илья Машков. – Мы еще немного дорабатываем ее, чтобы придать мудрой птице немного больше жизни. И можно устанавливать». Фасад здания закончат осенью, и совы займут свое место.

Комплекс построен на Покровском бульваре, 5/1, примерно в 1,2 км от парка «Зарядье», и состоит из 7-этажного здания в современном стиле с отсылками к модерну и АТС, которая стояла на этом месте. «Преемственность можно будет увидеть в ритме вертикальных ребер на фасаде», – поясняет архитектор. Стены оформят натуральным камнем, стеклофибробетоном, патинированной медью и коваными элементами. Внешние фасады выходят на Покровский бульвар и Казарменный переулок, а основное зрительное восприятие приходится на скругленную угловую часть, имеющую богатый декор по верхнему поясу. Венчают фасад скульптуры сов.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4023-rezidentsiyu-na-pokrovskom-bulvare-dekoriruyut-skulpturami-sov>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30.07.2018: ЭЛИТНАЯ ЗАГОРОДКА: РАЗМЕР ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

В структуре спроса за последние четыре года существенно изменились и предпочтения покупателей относительно площади дома. «Если раньше средняя площадь сделки составляла 530 кв. м, то в 2017 году и в первом полугодии этого года этот показатель находился на уровне 450 кв. м (-15%) и 400 кв. м (-24,5%) соответственно, – отмечает руководитель департамента загородной недвижимости компании Welhome Екатерина Лазарева. –

На первичном рынке элитной загородной недвижимости наибольшим (70%) спросом у покупателей пользуются дома площадью 300-500 кв. м, из которых 39% составляют дома 300-400 кв. м. Это домовладения либо в полностью построенных посёлках, либо застроенных частично, очередями. Более половины объёма сделок в 2018 году проходит в бюджете 1-2 млн долларов».

Полная версия: <http://www.frommillion.ru/magazine/elitnaia-zaghorodka-razmier-imieiet-znachieniie/>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

06.08.2018: НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ОСОБНЯКЕ XIX ВЕКА ВЫСТАВЛЕНЫ НА ТОРГИ

Нежилые помещения Дома дешевых квартир имени императора Николая II в Москве выставлены на продажу. Здание относится к выявленным объектам культурного наследия XIX века, сообщается в пресс-релизе столичного департамента городского имущества.

«Помещения, выставляемые на торги по продаже, занимают подвал, первый, второй и третий этажи объекта культурного наследия и имеют достаточно большую общую площадь — 336,2 квадратного метра. Покупатели смогут приобрести объект на аукционе с условием дальнейшего проведения в нем реставрационных работ и выполнения всех требований договора», — рассказал министр правительства Москвы, руководитель департамента Максим Гаман.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123210.html>

06.08.2018: Путин подписал закон об НДС

Президент России Владимир Путин подписал закон, предусматривающий повышение налога на добавленную стоимость (НДС) с 18% до 20%, сообщает «Интерфакс». Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах" был принят Госдумой 24 июля и одобрен Советом Федерации 28 июля.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71344>

07.08.2018: СБЕРБАНК РАСПРОДАЕТ СВОИ ОФИСЫ В МОСКВЕ

ООО «Сбербанк Капитал» выставил на торги отдельными лотами 22 помещения под стрит-ритейл площадью от 93,7 до 448,9 кв. м в разных районах Москвы, говорится в сообщении Российского аукционного дома (РАД). Все объекты расположены на первых этажах жилых домов, вблизи остановок общественного транспорта и крупных транспортных магистралей в Можайском, Даниловском, Раменках, Кунцево, Отрадном, Чертаново, Тушино и других районах Москвы.

Ранее здесь располагались офисы Сбербанка, исключение два лота – в них Сбербанк останется в качестве арендатора.

Почти все лоты ранее уже выставлялись на торги, сейчас цена по ним снижена на 5-10%.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123221.html>

07.08.2018: НА ВДНХ ОТКРЫЛИСЬ НОВЫЕ ФУДКОРТ И ФУДСТРИТ

Главная выставка страны представила обновленные гастрономические пространства, сообщает пресс-служба ВДНХ.

В сердце ВДНХ, на Центральной аллее, между павильонами №66 «Культура» и №64 «Оптика», расположился фудкорт. Всего на фудкорте открыты десять кафе, включая Burger Bull, Gyros for Heroes, «Дымов», «Шаварма Хаус», «Пян-се», СНЕ, «Те самые пончики», Bright Coffee Up, «Теремок». В этом сезоне в меню фудкорта к традиционным блинам, бургерам и гиросам добавились блюда вьетнамской кухни. Здесь открылось известное вьетнамское кафе В? с традиционным супом фо-бо, манго-шейками, нэмамми с креветками, грибами и свиной и даже кофе по-вьетнамски.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71363>

08.08.2018: СБЕРБАНК ВОСКЛИКНУЛ: «ВИВА!»

Сбербанк забирает торговый центр «Вива!» на юго-западе Москвы у Accent Development Александра Самонова: объект заложен по кредиту на сумму 4,1 млрд руб. Сейчас эта недвижимость приносит арендный доход в три раза ниже, чем аналогичные центры, а ее максимальная стоимость не покрывает и половины долга.

Торговый центр «Вива!» (общая площадь 29,8 тыс. кв. м) в Северном Бутово на юго-западе Москвы перейдет в управление структур Сбербанка осенью, рассказал “Ъ” один из консультантов. Связаться с Александром Самоновым — основным владельцем Accent Development, которой принадлежит объект,— не удалось. Собеседник “Ъ”, близкий к нему, подтвердил, что торговый центр отойдет Сбербанку. «Сейчас обсуждаются финальные условия этой сделки»,— уточнил он. В пресс-службе Сбербанка это подтвердили. Там добавили, что банк будет работать с заложенным активом в соответствии с требованиями федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Параллельно продолжаются переговоры с Александром Самоновым по поиску вариантов урегулирования задолженности, добавил представитель банка.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3707661>

08.08.2018: Гостиницу на 1,5 тыс. номеров построят в Одинцовском районе

В Главгосстройнадзор Московской области поступило извещение о начале строительства гостиницы, которая будет возведена на ул. Западная в р.п. Новоивановское Одинцовского района, сообщили в пресс-службе со ссылкой на начальника Главгосстройнадзора Артура Гарибяна.

Общая площадь 18-этажного здания составит 66 827 кв. метров. Гостиница рассчитана на 1514 номеров. Предусмотрена закрытая отапливаемая автостоянка на 106 машино-мест.

Гостиница будет возведена за счет собственных средств застройщика, которым на объекте выступает ООО «М1 Девелопмент».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123269.html>

08.08.2018: РАЗРЕШЕНИЯ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ ПОЛУЧЕНЫ ДЛЯ 20 ИЗ 39 КИНОТЕАТРОВ

Девелопер ADG group отчитался о статусе получения разрешительной документации на реконструкцию 39 старых кинотеатров в спальных районах Москвы. На их базе в 2019-2020 годах будут открыты многофункциональные районные центры, сообщается в пресс-релизе ADG group.

Сегодня проект ADG group по созданию сети районных центров является самым масштабным по количеству объектов на рынке торговой недвижимости Москвы, общая площадь сети составляет 480 000 кв. м. Разрешения на строительство получены для 20 из 39 объектов. Москомэкспертиза утвердила 34 проекта по реконструкции советских кинотеатров в современные районные центры, Москомархитектура — 36 проектов будущей сети.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123268.html>

09.08.2018: ФАС РАЗРЕШИЛА «М.ВИДЕО» КУПИТЬ MEDIA MARKET

ФАС одобрила сделку по покупке «М.Видео» магазинов Media Markt в России, сообщает ТАСС. В ведомстве отметили, что реализация сделки позволит привлечь новые инвестиции в отрасль и будет способствовать развитию сети.

После закрытия сделки «М.Видео» получит в управление 42 магазина Media Markt в 22 российских городах. Бренд Media Markt в России будет ликвидирован. Полностью интегрировать приобретенный бизнес «М.Видео» планирует до конца 2019 г.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71436>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

07.08.2018: Дольщики получили долю в убытках

Крах крупнейших застройщиков по типу Urban Group показал, что у фонда защиты прав дольщиков, который создан для достройки объектов за компаниями-банкротами, нет средств на эти цели. Первая же отчетность фонда продемонстрировала убытки: объем обязательств почти в шесть раз больше сумм, перечисленных девелоперами. Решением проблемы может стать повышение взносов с текущих 1,2% от стоимости каждого договора долевого участия до 6,7% либо предоставление бюджетных субсидий по решению Минфина.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3707091>

08.08.2018: Новый закон ограничит рост налога на имущество физлиц

В России поменялся порядок расчета налога на имущество физических лиц. Измененный закон запрещает поднимать сумму налога на имущество по кадастровой стоимости больше чем на 10% в год. Документ подписан президентом России Владимиром Путиным и опубликован на сайте «Российской газеты».

Новый закон вносит поправки в механизм исчисления налога по кадастровой стоимости. Он применяется в отношении каждого объекта недвижимого имущества, которое принадлежит налогоплательщику на правах собственности. Имеются в виду квартиры, дачи, земельные участки, дома, гаражи и машино-места, отмечает издание.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b6acc5a9a79477d1ba98078>

08.08.2018: В России запретили строительство на территории заповедников и нацпарков

В России вступил в силу закон, запрещающий изменять целевое назначение и передавать в частную собственность земли, расположенные в границах заповедников и нацпарков, пишет «Российская газета». Таким образом, под запретом оказалось строительство на этих территориях спортивных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, размещение скотомогильников и свалок.

Закон позволяет гражданам и организациям арендовать участки в нацпарках под рекреационную деятельность, уточняет издание. Используя землю для этих целей, арендаторы должны ежегодно проводить мероприятия по предотвращению вреда окружающей среде. Какие именно — решит орган, в ведении которого находятся нацпарки, говорится в публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b6aa7f69a7947725899dacd>

08.08.2018: Москва выдала разрешений на застройку города на 5 лет вперед

Выданных разрешений на строительство в Москве хватит на пять лет, говорится на сайте Департамента градостроительной политики столицы.

«В настоящее время у нас выдано разрешений на строительство на 51 млн кв. м. Если учесть, что в год мы строим более 8 млн кв. м, из которых около 3 млн кв. м – жилье, то работой стройкомплекс Москвы обеспечен на пять лет вперед», – рассказал руководитель департамента Сергей Левкин, слова которого приводятся в сообщении.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/news/2018/08/08/777659-razreshenii-zastroiku-goroda>

08.08.2018: В ПРОМЗОНАХ ОСТАНЕТСЯ ПРОИЗВОДСТВО

Производственная функция промзон «Бирюлево», «Чертаново», «Калошино», «Коровино» и «Вагоноремонт» в ходе реконструкции будет усилена, сообщает «Интерфакс» со ссылкой на слова председателя Москомархитектуры Юлианы Княжевской. Она пояснила, что не все городские промзоны будут подвергаться застройке. При рассмотрении проектов реконструкции власти будут учитывать деятельность промышленных предприятий и при необходимости содействовать развитию инновационного производства.

При этом некоторые промзоны тяготеют к смене функций с промышленной на административно-общественную с элементами жилой застройки. В основе обновления таких городских территорий лежит формирование комплексной городской застройки с жильем, социальными объектами и новыми рабочими местами.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71384>

09.08.2018: В США ХОТЯТ ОГРАНИЧИТЬ ДЛЯ РОССИЯН ПОКУПКУ «ЭЛИТКИ» В СТРАНЕ

Для россиян планируют ввести дополнительные ограничения на приобретение дорогих квартир и домов в США. Об этом, как пишет издание «Коммерсантъ», говорится в законопроекте о новых санкциях в отношении России, разработанном американскими сенаторами. При этом авторы законопроекта не уточняют, какую именно недвижимость будут считать элитной. Министерство финансов сможет установить этот уровень самостоятельно.

Если документ утвердят, то Минфин США в срок до 90 дней разработает документ, обязывающий страховые компании предоставлять чиновникам информацию о выходцах из России и принадлежащих им компаниях, которые покупают элитное жилье в стране. Раскрывать будут данные о россиянах – бенефициарах компаний при условии, что они контролируют свыше 25% юридического лица. Этот документ создаст сложности в основном для россиян, попавших в санкционный список.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4017-v-ssha-hotyat-ogranichit-dlya-rossiyan-pokupku-elitki-v-strane>

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

