



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#152

№3

21.05.18-
27.05.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
21.05.2018: Хамовники – самый модный и востребованный район у покупателей элитной недвижимости.....	3
22.05.2018: «Открытие» отсудило элитный жилой комплекс «Негоциант» на Якиманке	3
22.05.2018: В Даниловском районе построят 12-этажный апартамент-отель	3
23.05.2018: Москомстройинвест разрешил застройщику ЖК Spires начать продажи квартир	4
23.05.2018: «Группа ЛСР» построит крупный ЖК у метро «Водный стадион»	4
24.05.2018: Стартовало бронирование апартаментов в премиальном комплексе на проспекте Мира	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
21.05.2018: Около 200 тыс. участков в Подмосковье будут переведены в собственность жителей к 2023 году.....	5
21.05.2018: С начала года в Подмосковье отклонили проекты строительства 1,5 млн кв. м недвижимости	5
24.05.2018: Urban Group остановил продажи.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
21.05.2018: В ТРК VEGAS Крокус Сити откроют коворкинг	6
22.05.2018: «Фридом Финанс» заселит «Меркурий»	6
23.05.2018: «МЕТРО Кэш энд Керри» построило новый ТЦ в Одинцовском районе	6
24.05.2018: Tele2 переехала в Comcity	6
24.05.2018: ВТБ сократил долю в «Магните».....	7
27.05.2018: Владелец O1 Group Борис Минц вместе с семьей уехал в Лондон	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
22.05.2018: Urban Group лишили ипотеки	8
22.05.2018: «Самолёт Две Столицы» и KR Properties застроят 45 га в Новой Москве.....	8
23.05.2018: Совфед предложил отложить на полгода введение новых требований к застройщикам	8
24.05.2018: Риелторам запретят скрывать реальную стоимость объекта – газета	8
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**21.05.2018: ХАМОВНИКИ – САМЫЙ МОДНЫЙ И ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН У ПОКУПАТЕЛЕЙ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Новострой-М и компания Welhome продолжают цикл совместных статей о рынке элитной недвижимости Москвы и представляют эксклюзивный аналитический материал по району Хамовники. Эксперты рассказывают, почему этот район сегодня считается не только самым модным и «образованным», но и удобным для семейного проживания.

Учитывая, что район Хамовники интегрирует в себе две очень разные части, история развития и сегодняшний облик которых разнятся, материал по району Хамовники будет разбит на два отдельных материала. В данной статье речь пойдет о большей территории, которая находится за Садовым кольцом (кластер Хамовники). В фокусе следующего материала будет район так называемой «Золотой мили» (кластер Остоженка), который также формально входит в район Хамовники.

На сегодняшний день в районе Хамовники в реализации находятся 7 проектов элитного и 1 проект премиального сегмента. Кластер занимает первое место в структуре предложения элитного жилья по объему предложения в элитных проектах (26% от общего объема предложения). Хамовники занимают всего 1% в премиальном сегменте от общего объема предложения. Средневзвешенная цена 1 кв.м элитного предложения составляет 682,5 тыс. руб. за 1 кв.м, а в премиум-сегменте – 353,5 тыс. руб. за 1 кв.м, занимая далеко не первое место по уровню цен, несмотря на лидирующий спрос. Минимальное по стоимости предложение сегодня реализуется в проекте Roza Rossa, где можно приобрести апартамент с отделкой площадью 30 кв.м за 18,6 млн. руб. Максимальное по стоимости предложение реализуется в проекте Knightsbridge Private Park. Это пентхаус с террасой площадью 481 кв.м без отделки за 904,8 млн. руб..

Полная версия: https://www.novostroy-m.ru/analitika/hamovniki_samyi_modnyy

22.05.2018: «ОТКРЫТИЕ» ОТСУДИЛО ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НЕГОЦИАНТ» НА ЯКИМАНКЕ

Стоимость объекта может составлять \$50 млн, считают эксперты.

Арбитражный суд Москвы обязал управление Росреестра по Москве зарегистрировать за ПАО Банк «ФК Открытие» здание общей площадью 22 688 кв. м и права на земельный участок на 0,38 га по адресу: Москва, ул. Большая Якиманка, 2, следует из информации на сайте суда. По этому адресу расположен многофункциональный апарт-комплекс «Негоциант». Он был построен еще в 2014 г. «Корпорацией развития территорий» (КРТ) Юрия Гусева. Эта компания когда-то разрабатывала проект застройки Болотного острова. Там предполагалось построить 1 млн кв. м недвижимости. Программа получила название «Золотой остров». Впрочем, два работавших с проектом консультанта утверждают, что ни одной квартиры в комплексе продать не удалось.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/05/23/770380-otkritie-otsudilo-negotiant>

22.05.2018: В ДАНИЛОВСКОМ РАЙОНЕ ПОСТРОЯТ 12-ЭТАЖНЫЙ АПАРТ-ОТЕЛЬ

Выдано разрешение на строительство апарт-отеля с подземной автостоянкой в районе Даниловский на юге Москве, сообщает пресс-служба Мосгосстройнадзора.

Объект будет расположен по адресу: Холодильный пер., вл. 2/6, стр. 3 (ЮАО). Здание возведут за счет средств инвестора. Срок действия разрешения на строительство – до декабря 2021 года.

Площадь двенадцатиэтажного комплекса составит 16,1 тыс. кв. м. В здании разместится 221 номер: от студий до трехкомнатных номеров. На первом этаже обустроят торговые помещения. В здании установят четыре лифта грузоподъемностью 1000 кг.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121795.html>

23.05.2018: МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ РАЗРЕШИЛ ЗАСТРОЙЩИКУ ЖК SPIRES НАЧАТЬ ПРОДАЖИ КВАРТИР

Москомстройинвест разрешил открыть продажи квартир в многофункциональном жилом комплексе Spires, расположенном по адресу: район Очаково-Матвеевское, ул. Нежинская, вл. 5 (ЗАО), сообщает пресс-служба комитета. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона о долевом строительстве № 214-ФЗ (ЗОС) выдано застройщику ООО «ТЕРВУД» (входит в группу компаний ТЕКТА Group), который возводит данный жилой комплекс.

«Получение заключения о соответствии требованиям 214-ФЗ дает застройщику право зарегистрировать в Росреестре первый договор долевого участия на объект и начать продажи квартир», - сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев. Многофункциональный жилой комплекс Spires возводится на участке площадью 2,7 га. Общая площадь объекта составит порядка 80 000 кв. метров (площадь квартир - свыше 40 000 кв. метров). Также в рамках реализации данного проекта предусмотрено возведение трехуровневого подземного паркинга на 708 машино-мест.

Полная версия: <http://www.frommillion.ru/magazine/stimuly-dlia-riekordov-ELITNOIE-ZHILIE-V-NOVYKH-USLOVIAKH/>

23.05.2018: «ГРУППА ЛСР» ПОСТРОИТ КРУПНЫЙ ЖК У МЕТРО «ВОДНЫЙ СТАДИОН»

«Группа ЛСР» получила разрешение на строительство жилого комплекса бизнес-класса «ЛЕНИНГРАДКА 58» недалеко от метро «Водный стадион». Жилой комплекс расположен по адресу: Ленинградское шоссе, вл. 58 в Северном административном округе города Москвы. Чистая продаваемая площадь – 51, 7 тыс. кв. м. Сдача проекта запланирована на 2020 год, говорится в сообщении пресс-службы группы.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121824.html>

24.05.2018: СТАРТОВАЛО БРОНИРОВАНИЕ АПАРТАМЕНТОВ В ПРЕМИАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ НА ПРОСПЕКТЕ МИРА

Проект реализуют на первой линии проспекта, напротив станции метро «Алексеевская».

Девелоперская группа «Сити-XXI век» открыла предварительное бронирование в апартаментном комплексе премиум-класса HILL8 (на фото). В нем расположено 295 апартаментов. Минимальная площадь составляет 35 кв. метров, максимальная – 130 «квадратов». Предусмотрены апартаменты с открытыми террасами. Ввод новостройки в эксплуатацию запланирован на октябрь-январь 2020 года.

HILL8 строят в Останкинском районе, на первой линии проспекта Мира, 95 и напротив станции метро «Алексеевская». В основе концепции лежат идеи экологического девелопмента и бережного потребления. Проект сертифицирован по экологическому стандарту BREEAM, получил награду в номинации «Лучший эко-дизайн» и Гран-при премии «Экотектоника».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/3856-startovalo-bronirovanie-apartamentov-v-premialnom-komplekse-na-prospekte-mira>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

21.05.2018: Около 200 тыс. участков в Подмоскowie будут переведены в собственность жителей к 2023 году

Все земельные участки в Подмоскowie, имеющие пересечения с землями лесного фонда, будут переведены в собственность жителей по федеральному закону о «лесной амнистии» к 2023 году.

«Мы уже «амнистировали» более 1 тыс. земельных участков. Всего в регионе порядка 200 тыс. пересечений земельных участков с землями лесного фонда, все они будут переведены в собственность жителей к 1 января 2023 года», — сказал Советников.

Также он уточнил, что если жителям не требуется документов о переводе данных земель в собственность, то они могут не обращаться в ведомство, так как все участки с пересечением с землями лесного фонда будут автоматически переведены к 1 января 2023 года.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121776.html>

21.05.2018: С начала года в Подмоскowie отклонили проекты строительства 1,5 млн кв. м недвижимости

Градостроительный совет Московской области одобрил строительство 2,2 млн «квадратов» недвижимости с начала года, сообщает пресс-служба министерства строительного комплекса области. Проекты строительства еще 1,5 млн кв. м в области были отклонены.

«С начала года Градостроительный совет Подмоскowie рассмотрел проекты планировки территорий (ППТ), которые предполагали возведение 3,7 млн кв. м недвижимости. Из этого объема были отклонены проекты на 1,5 млн кв. м, поскольку они могли негативно повлиять на транспортную ситуацию, не были обеспечены социальной инфраструктурой, не соответствовали документам территориального планирования», — сообщил министр строительного комплекса Подмоскowie Руслан Тагиев.

Градсовет поддерживает проекты комплексного устойчивого развития территорий, которые полностью обеспечены социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой, а также проекты, решающие социальные задачи региона, такие как расселение аварийного жилого фонда, решение проблем обманутых дольщиков, напомнимся в сообщении.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121766.html>

24.05.2018: URBAN GROUP ОСТАНОВИЛ ПРОДАЖИ

Покупатели объектов в Urban Group не могут оформить договоры.

Компания Urban Group не может продать свои квартиры, так как покупатели не могут зарегистрировать договоры долевого участия в Росреестре. Из сообщений на форумах, где общаются дольщики, издание узнало, что некоторые ждут оформления с начала апреля, другие — с 13–14 числа того же месяца. Основная причина, по которой происходят задержки, — отсутствие обратной связи о получении взносов от компенсационного фонда. В пресс-службе Urban Group подтвердили, что 20 апреля Росреестр приостановил регистрацию ДДУ от юридических лиц «Ивастрой», «Хайгейт» и «Ваш город» (проекты «Город-событие Лайково»; «Опалиха ОЗ» и «Лесобережный»; «Видный город» соответственно).

Полная версия: <http://www.cre.ru/news/69475>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

21.05.2018: В ТРК VEGAS Крокус Сити откроют коворкинг

Премиальный коворкинг площадью 1,5 тыс. кв. м Crocus Group запустит совместно с коворкинг-оператором Meeting Point.

Компания Crocus Group и коворкинг-оператор Meeting Point откроют премиальный многофункциональный коворкинг-центр в ТРК VEGAS Крокус Сити, сообщает пресс-служба девелоперской группы.

Офисное пространство займет более 1,5 тыс. кв. м на 5 этаже торгового комплекса. В числе форматов, представленных в новом Meeting Point - VIP-сервисные мини-офисы с обслуживанием, team-офисы, рабочие места, переговорные комнаты и конференц-зал на 100 человек. Официальное открытие нового пространства состоится в начале сентября 2018 года.

Полная версия: <http://www.cre.ru/news/69342>

22.05.2018: «Фридом Финанс» заселит «Меркурий»

Инвесткомпания стала крупным арендатором комплекса.

Расположенному в деловом центре «Москва-Сити» комплексу «Меркурий Тауэр» Игоря Кесаева впервые за два года удалось найти нового крупного арендатора — 3 тыс. кв. м офисных площадей снимет инвестиционная компания «Фридом Финанс». Их аренда может стоить компании более 100 млн руб. в год. Прежде «Меркурий» не пользовался большим спросом у арендаторов: уровень свободных площадей в башне почти вдвое выше среднего показателя «Москва-Сити».

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3635734>

23.05.2018: «МЕТРО Кэш энд Керри» построило новый ТЦ в Одинцовском районе

Главное управление государственного строительного надзора Московской области выдало заключение о соответствии многофункциональному торговому комплексу «МЕТРО», возведенному вблизи д. Ликино на Минском шоссе в Одинцовском районе, сообщается в пресс-релизе Главгосстройнадзора Московской области.

«Объекту выдано заключение о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации (ЗОС). Здание готовится к вводу в эксплуатацию», – отметил начальник ведомства Артур Гарибян.

Как уточняется в сообщении, на площади 9,3 тыс. кв. метров разместились торговые и складские площади многофункционального торгового комплекса.

Финансирование - средства инвестора. Застройщиком выступает ООО «МЕТРО Кэш энд Керри».

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/121839.html>

24.05.2018: TELE2 ПЕРЕЕХАЛА В COMCITY

Компания Tele2 переехала в помещение в офисном парке Comcity.

Альтернативный оператор мобильной связи Tele2 переехал в помещение площадью около 14 тыс. кв. м. в офисном парке класса «А» Comcity.

Полная версия: <http://www.cre.ru/news/69515>

24.05.2018: ВТБ СОКРАТИЛ ДОЛЮ В «МАГНИТЕ»

Треть принадлежащих банку акций ретейлера выкупила Marathon Group Александра Винокурова.

Группа ВТБ завершила продажу 11,82% акций «Магнита» компании Marathon Group Александра Винокурова.

На момент закрытия торгов Московской фондовой биржи 23 мая стоимость проданного пакета акций составляла 62,5 млрд руб. Стороны не раскрывают сумму сделки, однако уточняют, что она была денежной и была осуществлена с участием собственных и привлеченных инвестором средств.

Таким образом, доля ВТБ в ретейлере сократилась до 17,28%.

Полная версия: <http://www.cre.ru/news/69477>

27.05.2018: ВЛАДЕЛЕЦ O1 GROUP БОРИС МИНЦ ВМЕСТЕ С СЕМЬЕЙ УЕХАЛ В ЛОНДОН

Его O1 Properties, скорее всего, достанется компании, которую связывают с ГК «Регион» и «Роснефтью».

Борис Минц и все три его сына уехали в Лондон. Об этом «Ведомостям» рассказали два источника, близких к ЦБ, федеральный чиновник и человек, знающий об этом от близкого знакомого акционера O1 Group. «Ситуация сложилась напряженная, спокойнее уехать», – объясняет один из собеседников. По его словам, и старший, и младшие Минцы покинули страну с семьями.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/05/27/770869-mints-uehal-v-london>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

22.05.2018: URBAN GROUP ЛИШИЛИ ИПОТЕКИ

С застройщиком отказался работать Сбербанк.

Сбербанк свернул ипотечные программы на приобретение жилья в некоторых проектах Urban Group, одного из крупнейших застройщиков Подмосковья. Госбанк считает, что девелопер, срывая сроки строительства, увеличивает риски для кредитора и заемщиков. Разрыв отношений со Сбербанком приведет к потере группой до 20 млрд руб. ежегодно. Между тем участники рынка получили отчетливый сигнал о шаткости финансовой ситуации в Urban.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3635942>

22.05.2018: «САМОЛЁТ ДВЕ СТОЛИЦЫ» И KR PROPERTIES ЗАСТРОЯТ 45 ГА В НОВОЙ МОСКВЕ

ООО «Самолёт Две Столицы», входящее в Группу «Самолёт», подписало соглашение с компанией KR Properties о совместном освоении земельного участка площадью 44,6 га рядом с деревней Алхимово в Новомосковском административном округе, говорится в сообщении ГК «Самолёт».

Партнёры рассчитывают получить разрешения на строительство до конца 2018 года и вывести объект на рынок в начале 2019 года. Предполагаемый объём инвестиций партнеров в реализацию проекта оценивается в 14,5 млрд руб. Условия соглашения не разглашаются.

В рамках разрабатываемого проекта комплексной застройки запланировано возведение 363 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости (первые этажи домов). А также двух детских садов и школы общей площадью 79 тыс. кв. м и всей необходимой социальной инфраструктуры, включая дороги, парковочные пространства, детские площадки и другие объекты.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121791.html>

23.05.2018: СОВФЕД ПРЕДЛОЖИЛ ОТЛОЖИТЬ НА ПОЛГОДА ВВЕДЕНИЕ НОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ К ЗАСТРОЙЩИКАМ

Сенаторы Андрей Кутепов, Сергей Рябухин и Олег Мельниченко предлагают перенести на полгода срок вступления в силу новых требований к застройщикам, привлекающими средства дольщиков, передает РИА «Новости». Соответствующий законопроект они внесут в Госдуму в среду, 23 мая.

Напомним, поправки к 214-ФЗ, которые вступят в силу с 1 июля 2018 года, устанавливают ряд дополнительных требований к компаниям, привлекающим средства дольщиков. Самое главное из них – с 1 июля будет действовать принцип «один застройщик – одно разрешение на строительство». То есть для каждого дома разрешение должно получать отдельное юридическое лицо. Кроме того, устанавливается лимит расходов в 10% на фонд оплаты труда, оплату услуг банка, рекламы, услуг связи и т. д. Согласно поправкам, нельзя брать кредиты и займы на покупку земли; если же у застройщика есть кредит, то он не сможет привлекать средства дольщиков до момента его погашения.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121829.html>

24.05.2018: РИЕЛТОРАМ ЗАПРЕТЯТ СКРЫВАТЬ РЕАЛЬНУЮ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА – ГАЗЕТА

Для риелторов в России подготовили проект профессионального стандарта «Специалист в сфере недвижимости», пишут «Известия». Минтруд планирует утвердить проект в третьем квартале нынешнего года.

Согласно документу, в зависимости от компетенций риелторы будут называться агентами, экспертами или брокерами. Первые выполняют вспомогательные функции, занимаются осмотром объектов, ведут базы данных. Вторые анализируют спрос и предложение, организуют и сопровождают сделку. А третьи управляют всей работой.

Оценивать квалификацию риелторов будет Совет по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности, созданный на базе Торгово-промышленной палаты (СПК ТПП РФ). Риелторы смогут загрузить на сайт Центра оценки квалификации (ЦОК СПК ТПП РФ) необходимые документы, а потом сдать экзамен (с выездом в экзаменационный центр либо онлайн).

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121855.html>

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

