



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#160

№4

30.07.18-
05.08.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
31.07.2018: Элитные квартиры теряют метры	3
01.08.2018: Ingrad Романа Авдеева застроит территорию косметической фабрики «Свобода».....	3
03.08.2018: Почти 60% сделок в московских новостройках элит-класса приходится на Хамовники.....	3
03.08.2018: Дольщики отправляют в небо.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
30.07.2018: Элитная загородка: размер имеет значение.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
30.07.2018: В Москве продадут часть здания, где Ленин записывал обращения к народу.....	6
30.07.2018: Очередное офисное здание построят в Пресненском районе.....	6
30.07.2018: Митино ждет ТРЦ площадью более 100 тыс. кв.м	6
30.07.2018: «Столица» появится в Новой Москве	6
30.07.2018: В Москве растет спрос на аренду нежилых помещений.....	7
01.08.2018: Кинотеатр «Экран» на юго-востоке столицы станет многофункциональным центром с террасой на крыше.....	7
01.08.2018: Торговый комплекс площадью 6,5 тыс. кв.м построят на северо-западе Москвы	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
30.07.2018: Путин ввел штрафы для чиновников за нарушения при долевом строительстве	8
30.07.2018: Первая интегрированная с МЦК платформа Окружная открылась в Москве.....	8
31.07.2018: Борис Минц сохранит связь с искусством	8
31.07.2018: «Сбербанк» вводит отсрочку уплаты процентов для использующих счета эскроу застройщиков. 8	
01.08.2018: 80% набережных планируется благоустроить в столице	9
01.08.2018: Апарт-отель построят к 2021 году.....	9
02.08.2018: Арестован экс-гендиректор Urban Group.....	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**31.07.2018: ЭЛИТНЫЕ КВАРТИРЫ ТЕРЯЮТ МЕТРЫ**

Средний бюджет сделки сократился на 5%, до 50 млн руб. Показатели элитного сегмента снизились более значительно: средняя площадь проданного лота по итогам первого полугодия сократилась на 18%, до 131 кв. м, бюджет покупки — на 33%, до 94 млн руб. Эти данные подтверждают в Welhome. По расчетам гендиректора компании Анастасии Могилатовой, средний бюджет сделки на первичном рынке элитной недвижимости сократился на 22%, до 95,2 млн руб., площадь выкупленного лота — на 7%, до 132 кв. м.

При этом в Welhome ожидают, что в дальнейшем объем предложения немного увеличится. «В 2018 году ожидается выход на рынок еще по крайней мере 12 элитных комплексов и 10 премиальных проектов: рынок до сих пор находится под влиянием поправок к законодательству о привлечении средств дольщиков»,— рассуждает госпожа Могилатова. В дальнейшем, по ее мнению, проекты будут выходить гораздо реже, и со временем объем предложения начнет заметно снижаться. Но во второй половине текущего года выход на рынок большого объема нового предложения по инвестиционным ценам лишь подстегнет дополнительный покупательский спрос, надеется Анастасия Могилатова.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3701007>

01.08.2018: INGRAD РОМАНА АВДЕЕВА ЗАСТРОИТ ТЕРРИТОРИЮ КОСМЕТИЧЕСКОЙ ФАБРИКИ «СВОБОДА»

Девелопером проекта многофункционального комплекса, запланированного на месте косметической фабрики «Свобода» на Вятской улице, будет Ingrad. Об этом «Ведомостям» рассказали два консультанта, работавших с участниками переговоров, и подтвердил источник, близкий к одной из сторон сделки.

В 2012 г. правительство Москвы продало принадлежащие ей 49% акций «Свободы». Сейчас основной владелец фабрики – структуры Московского индустриального банка (МИНБ), рассказывали ранее чиновник мэрии Москвы и два претендента на ее покупку.

Градостроительно-земельная комиссия Москвы еще в прошлом году разрешила построить на освободившейся территории 369 850 кв. м недвижимости, из которых 293 300 кв. м – жилье, а остальное – коммерческие площади и объекты инфраструктуры.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/08/01/777084-ingrad-svoboda>

03.08.2018: Почти 60% сделок в московских новостройках элит-класса приходится на Хамовники

В июле на первичном рынке элитной недвижимости Москвы, по данным компании Welhome, купили 63 апарт-мента и квартиры. Относительно июня спрос снизился на 27%. Средняя площадь проданного жилья также уменьшилась – на 11% до 128 кв. метров. Средний бюджет сделки достиг 96,5 млн. рублей, что ниже показателя прошлого месяца на 12%.

Больше всего продаж – 57% – по-прежнему проходит в Хамовниках. Район уже длительное время остается в лидерах спроса, что объясняется популярностью среди покупателей жилого комплекса «Садовые кварталы» (на фото) девелопера «Интеко». В этом проекте зимой стартовали продажи финального пятого квартала. На втором месте по продажам оказался кластер Чистые пруды, где прошло 14% всех сделок. В этой локации самым востребованным стал NV9 Artkvartal компании State Development. Замыкает тройку лидеров Замоскворечье с 11% от общего числа продаж. Здесь наибольшее количество сделок было проекте «Малая Ордынка, 19», реализуемом застройщиком Sminex.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4009-pochti-60-sdelok-v-moskovskih-novostroykah-elit-klassa-prihoditsya-na-hamovniki>

03.08.2018: Дольщики отправляют в небо

Скандальный долгострой владельца MosCityGroup Павла Фукса на Мытной улице в центре Москвы — жилой комплекс Sky House, строительство которого возобновилось два года назад,— снова оказался в зоне риска. Генподрядчик проекта ИФСК АРКС требует расторгнуть договор и выплатить ему 400 млн руб. Смена контрагента может в очередной раз затянуть сдачу дома, где квартиры выкупили знаменитые дольщики, например известный борец смешанных единоборств Федор Емельяненко.

ИФСК АРКС пытается через суд расторгнуть договор генерального подряда на строительство ЖК Sky House на Мытной улице. Соответствующий иск размещен в картотеке дел Арбитражного суда Москвы. Ответчиками выступают аффилированное с MosCityGroup Павла Фукса ООО «Олтэр» (девелопер комплекса и заказчик работ) и АО «Москапстрой». В «Москапстрое» от комментариев отказались. В пресс-службе АРКС сообщили “Ъ”, что основанием для обращения в суд стало существенное неисполнение ООО «Олтэр» принятых на себя обязательств. «В том числе платежных, предусмотренных договором»,— подчеркнули в АРКС, добавив, что в связи с этим компания подала два дополнительных иска на общую сумму 400 млн руб.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3702863>

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-zagorodka-razmier-imieiet-znachieniie/>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30.07.2018: В МОСКВЕ ПРОДАДУТ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ, ГДЕ ЛЕНИН ЗАПИСЫВАЛ ОБРАЩЕНИЯ К НАРОДУ

Часть здания Центропечати на Тверской, 12, где Владимир Ленин записывал свои обращения к народу, выставлено на открытые городские торги, сообщает пресс-служба столичного департамента по конкурентной политике. Аукцион 17 сентября 2018 года.

Объект продажи включает в себя семь нежилых помещений, расположенных на пятом этаже здания. Общая площадь лота составляет 162,2 кв. м, а его начальная стоимость оценивается в 15,3 млн руб., говорится в сообщении. Здание Центропечати, в котором 25 апреля 1921 года были записаны речи Ленина «О продовольственном налоге», «О концессиях и о развитии капитализма», «О потребительской и промышленной кооперации», признано памятником объектом культурного наследия федерального значения.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b5ed77d9a7947cab610e067>

30.07.2018: ОЧЕРЕДНОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ ПОСТРОЯТ В ПРЕСНЕНСКОМ РАЙОНЕ

В центре Москвы в Пресненском районе столицы построят трехэтажное административно-деловое здание, сообщает пресс-служба Москомэкспертизы.

Москомэкспертиза уже согласовала проектную документацию для инвестиционного объекта капитального строительства: «Офисное здание» по адресу: 2-я Звенигородская улица, вл.12, стр.1, 3, 4, 5, 7, 10, 18, 19, 21, 22, 23, 26, 64, район Пресненский, Центральный административный округ города Москвы.

Общая площадь проекта составит 2,8 тыс. кв. м. В здании появится 13 офисных помещений, запроектированных с первого по третий этажи. Ориентировочное количество сотрудников – 108 человек.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123077.html>

30.07.2018: МИТИНО ЖДЕТ ТРЦ ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 100 ТЫС. КВ.М

Выдано разрешение на строительство торгово-развлекательного центра на северо-западе столицы, сообщает Мосгосстройнадзор. Здание площадью 118,5 тыс. кв. метров возведут на ул. Дубравная, вл. 51 в районе Митино. Его высота составит от одного до 4-5 этажей.

Строительство ведется за счет средств инвестора. Работы планируются завершить во второй половине 2021 г.

В здании расположится торгово-развлекательный центр «Сердце Митино» с магазинами разных форматов, кафе, ресторанами и фудкортом, гипермаркет, кинотеатр на 11 залов и спорткомплекс с ледовым дворцом «Митино Арена», фитнес-центром и спортзалами. Также здесь будут проводиться культурно-зрелищные мероприятия. На ледовом катке обустроят две площадки: основную размером 30х60 метров и тренировочную – 20х40 метров.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71208>

30.07.2018: «СТОЛИЦА» ПОЯВИТСЯ В НОВОЙ МОСКВЕ

Управляющая компания «Столица Менеджмент» совместно с английским бюро Dyer разработала архитектурную концепцию торгового центра «Столица» в Новой Москве, сообщает пресс-служба компании. ТЦ «Столица» в городе-парке «Первый Московский» займет 18 тыс. кв. м.

В новом торговом центре предусмотрены решения эффективного зонирования внутреннего пространства, основанные на потребностях товарных категорий, которые будут представлены в объекте. Архитектурная концепция торгового центра включает в себя несколько креативных решений, отвечающих современным архитектурным

трендам. Одним из основных элементов главного фасада стал ассиметричный козырек, который объединил все детали экстерьера двух фасадов в единое гармоничное пространство. Пространство фудкорта на 2-м этаже выходит на главный фасад большим наклонным остеклённым объемом. Под ним располагается уютная зона летнего кафе на 1 этаже, а над ним на уровне 3-го этажа - терраса ресторана.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71204>

30.07.2018: В МОСКВЕ РАСТЕТ СПРОС НА АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Департамент Москвы по конкурентной политике выставил на аукционы 30 коммерческих объектов, расположенных в Басманном, Мещанском, Таганском и Тверском районах, в жилых домах и стилобатах административных зданий, на первых линиях и внутри кварталов. Практически все объекты имеют отдельный вход. Площадь лотов – от 56 до 660 квадратных метров.

О том, какой бизнес можно открыть в таких объектах рассказал руководитель департамента коммерческой недвижимости компании Welhome Алексей Гарстуков.

«Спрос на аренду нежилых помещений, в первую очередь под торговлю, в пределах Садового кольца в последнее время растет. В частности, это связано с завершением благоустройства центральных улиц Москвы – часть из них расширили, некоторые стали пешеходными. Все это привело к увеличению пешеходного и автомобильного трафика, и, как следствие, к высокому спросу на формат стрит-ритейла в центре Москвы», – отметил Алексей Гарстуков.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71201>

01.08.2018: КИНОТЕАТР «ЭКРАН» НА ЮГО-ВОСТОКЕ СТОЛИЦЫ СТАНЕТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ С ТЕРРАСОЙ НА КРЫШЕ

Согласована проектная документация на проведение реконструкции кинотеатра «Экран» по адресу: Новочеркасский бульвар, д.21А, район Марьино, Юго-Восточный административный округ города Москвы, сообщается в пресс-релизе Москомэкспертизы.

После реконструкции в здании снова откроется кинотеатр, состоящий из пяти залов на 510 мест, творческие мастерские, летняя терраса на крыше, кафе и рестораны, а также магазины товаров и услуг первой необходимости — продуктовый супермаркет, дом быта, аптека, детские товары и не только.

Внутри районного центра и на летней террасе на крыше здания будут проходить тематические, сезонные ярмарки, спортивные и развлекательные мероприятия. Здание будет адаптировано для маломобильных групп населения.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123139.html>

01.08.2018: ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС ПЛОЩАДЬЮ 6,5 ТЫС. КВ.М ПОСТРОЯТ НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ МОСКВЫ

Выдано разрешение на строительство торгового комплекса с зоной общественного питания в районе Митино на северо-западе Москвы, сообщили в пресс-службе Мосгосстройнадзора.

Объект возведут по адресу: Митинская ул., вл. 29 (СЗАО, Митино).

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123133.html>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

30.07.2018: ПУТИН ВВЕЛ ШТРАФЫ ДЛЯ ЧИНОВНИКОВ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРИ ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Президент России Владимир Путин одобрил закон о введении административных штрафов за нарушения в сфере долевого строительства жилых помещений. Документ размещен на официальном интернет-портале правовой информации.

Согласно поправкам в Кодекс административных правонарушений, должностных лиц ждет штраф 50–100 тыс. руб. за «необоснованную выдачу заключения о соответствии застройщика и проектной документации, предъявляемым к участникам долевого строительства», либо за необоснованный отказ в их выдаче.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b5ec54a9a7947c5702f4a5e>

30.07.2018: ПЕРВАЯ ИНТЕГРИРОВАННАЯ С МЦК ПЛАТФОРМА ОКРУЖНАЯ ОТКРЫЛАСЬ В МОСКВЕ

Платформа Окружная Савеловского направления Московской железной дороги открылась для пассажиров в Москве, сообщается в пресс-релизе ОАО «РЖД».

Окружная стала первой построенной и введенной в эксплуатацию в рамках программы ОАО «РЖД» по интеграции МЦК с радиальными направлениями железных дорог.

Железнодорожники продолжают строительство павильона, который станет основой транспортно-пересадочного узла. Он объединит сразу несколько видов транспорта - пригородное направление железной дороги, МЦК, метро и городской наземный общественный транспорт. Переход между разными видами транспорта будет организован по принципу «сухие ноги». В павильоне создадут безбарьерную среду для маломобильных групп населения – установят эскалаторы и лифты, говорится в сообщении РЖД.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123078.html>

31.07.2018: БОРИС МИНЦ СОХРАНИТ СВЯЗЬ С ИСКУССТВОМ

Как стало известно “Ъ”, многофункциональный комплекс «Большевик» оценочной стоимостью \$255 млн может остаться у Бориса Минца, чья O1 Properties частично владеет и управляет объектом. Это не самый дорогой актив в девелоперском портфеле компании, которую ждет смена контролирующего акционера. Но для бизнесмена, который разместил здесь свою коллекцию картин русского импрессионизма, важно сохранить «Большевик» за собой.

Многофункциональный комплекс (МФК) «Большевик» на Ленинградском проспекте на севере Москвы может остаться у Бориса Минца даже после того, как он передаст контроль над своей компанией O1 Properties другому собственнику. Об этом “Ъ” рассказали три консультанта рынка недвижимости и один из контрагентов O1 Group — головной структуры O1 Properties. «Новому собственнику перейдут не все активы O1 Properties, в частности, “Большевик” может остаться у Бориса Минца напрямую или перейти другой компании, подконтрольной бизнесмену», — такими сведениями располагают собеседники “Ъ”. В пресс-службе O1 Properties от комментариев отказались.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3701068>

31.07.2018: «СБЕРБАНК» ВВОДИТ ОТСРОЧКУ УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ДЛЯ ИСПОЛЬЗУЮЩИХ СЧЕТА ЭСКРОУ ЗАСТРОЙЩИКОВ

«Банкам при кредитовании с применением счетов эскроу придется пойти на то, чтобы предоставлять отсрочку по уплате процентов и нести связанный с этим риск того, что по окончании отсрочки уплаты процентов не будет. Мы предусмотрели возможность полной (для проектов с высокой устойчивостью к изменению цены продаж) или частичной отсрочки по процентам на срок до ввода объекта в эксплуатацию. Поскольку банк будет нести повышенные риски и дополнительные расходы, при использовании данного механизма стандартная процентная

ставка по кредиту будет увеличена — предполагается надбавка за капитализацию процентов», - приводятся в сообщении слова исполнительного директора, начальника отдела методологии финансирования недвижимости Сбербанка Светланы Назаровой.

Размер надбавки определяется отдельно для каждого проекта, так как зависит от его рисков и срока, на который предоставляется отсрочка, сообщается в пресс-релизе.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123107.html>

01.08.2018: 80% НАБЕРЕЖНЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ БЛАГОУСТРОИТЬ В СТОЛИЦЕ

Мэр Сергей Собянин на встрече с экспертным сообществом пообещал благоустроить и сделать доступными для горожан до 80% набережных в Москве, сообщает «РИА Недвижимость».

Мэр отметил, что на данный момент большая часть набережных их недоступна для горожан.

«Перед нами стоит задача до 80% набережных сделать доступными и благоустроить, чтобы люди приходили туда отдыхать», — сказал Собянин.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123143.html>

01.08.2018: АПАРТ-ОТЕЛЬ ПОСТРОЯТ К 2021 ГОДУ

Сроки реализации инвестиционного проекта гостиничного комплекса с апартаментами на Кожевнической улице вл. 15, стр. 2, 4, 7, 8 в центре Москвы продлены решением ГЗК, сообщает Москомстройинвест.

Срок реализации инвестиционного проекта продлен до 15 января 2021 года.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123143.html>

02.08.2018: АРЕСТОВАН ЭКС-ГЕНДИРЕКТОР URBAN GROUP

Савеловский суд Москвы санкционировал арест бывшего гендиректора Urban Group и входящей в группу компании «Ивастрой» Андрея Пучкова. Об этом сообщает ТАСС со ссылкой на картотеку дел на сайте суда. Пучков обвиняется в злоупотреблении полномочиями, повлекшем тяжкие последствия по ч. 2 ст. 201 УК РФ. Максимальное наказание по этой статье – до 10 лет лишения свободы.

Ранее «Коммерсантъ» сообщал об уголовном деле, возбужденном в отношении руководства «Ивастроа». По данным следствия, компания собрала с дольщиков 6,7 млрд руб. на достройку ЖК «Лайково» в Одинцовском районе Подмосковья, но так и не ввела его в эксплуатацию. По информации издания, на действия менеджмента компании мог также пожаловаться основной владелец Urban Group Александр Долгин.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123107.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

