



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#80

№2

05.12.16-

11.12.16

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
05.12.2016: Застройщики предлагают покупателям объединять несколько маленьких квартир в одну большую	3
06.12.2016: «Никогда апартаменты жильем не станут»	3
08.12.2016: Новый пул квартир поступил в продажу в ЖК «ЗилАрт»	3
09.12.2016: De luxe накроет Большую Полянку	4
09.12.2016: На месте завода «Станкоконструкция» в Москве появится жилой комплекс	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
05.12.2016: «Самолет Девелопмент» построит комплекс апартаментов «Спутник»	5
07.12.2016: 150 тыс. кв. метров жилой недвижимости построят в Одинцовском районе	5
08.12.2016: На Рублевке завершается строительство ЖК с квартирами от 2,4 млн рублей	5
08.12.2016: Квартиры под прикрытием	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
05.12.2016: Владелец «НДВ-недвижимости» оказался соинвестором торгового центра «Солнечный»	7
05.12.2016: MR Group притянула инвестора	7
07.12.2016: Блиц-опрос: нужно ли регулировать арендные ставки	7
07.12.2016: JTI зазывает девелоперов	7
09.12.2016: «Яндекс» пригласила «Аврора»	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
06.12.2016: Реконструкция стадиона «Торпедо» на Восточной улице обойдется в 4 млрд рублей	9
07.12.2016: Поправки о компенсационном фонде для защиты дольщиков внесены в Госдуму	9
09.12.2016 Основатель «Мортон» хочет вернуться на рынок жилья	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.12.2016: ЗАСТРОЙЩИКИ ПРЕДЛАГАЮТ ПОКУПАТЕЛЯМ ОБЪЕДИНЯТЬ НЕСКОЛЬКО МАЛЕНЬКИХ КВАРТИР В ОДНУ БОЛЬШУЮ

Это невыгодно покупателям, но таких сделок становится все больше.

Самый ходовой товар – малогабаритные студии (минимальный бюджет при максимальной цене за 1 кв. м), – решили девелоперы, соответственно, именно студии и однокомнатные квартиры или «евродвушки» преобладают сейчас в новом предложении. Предполагается, что их покупают как первое жилье молодые бессемейные граждане – или люди пожилые. Семейные, которым нужно больше одной спальни, еще должны поискать приемлемый вариант...

Тем, кто покупает несколько квартир, чтобы собрать себе одну, следует подумать и о налогах, говорят специалисты. Налог на новый объединенный объект будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости квартиры целиком за вычетом 20 кв. м из налоговой базы, уточняет Анастасия Могилатова, гендиректор Welhome. Пока объединение квартир не было оформлено, налоговый вычет составит по 20 кв. м на каждый отдельный объект – это может быть выгоднее. Кроме того, по закону «О налоге на имущество физических лиц» собственник жилья кадастровой стоимостью до 10 млн руб. платит налог по ставке 0,1%, при стоимости от 10 млн до 20 млн руб. – 0,15%, от 20 млн до 50 млн – 0,2%, до 300 млн – 0,3%...

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/07/668277-obedinyat-neskolko-malenkih-kvartir>

06.12.2016: «НИКОГДА АПАРТАМЕНТЫ ЖИЛЬЕМ НЕ СТАНУТ»

В Москве бум строительства апарт-апартаментов: по предварительным прогнозам Москомстройинвеста, в этом году в эксплуатацию будет введено 700-800 тыс. кв. м такой недвижимости — в два раза больше, чем годом ранее. О том, в каких случаях лучше отказаться от покупки апарт-апартаментов и почему не стоит ожидать, что их скоро приравняют к жилью, в интервью "Ъ" рассказал глава комитета КОНСТАНТИН ТИМОФЕЕВ.

— Какой объем проектов был с начала года согласован с градостроительно-земельной комиссией (ГЗК)? Сколько приходится на жилье?

— С начала года 21 млн кв. м, из которых 9 млн кв. м, то есть практически половина, — это жилая недвижимость. Скорее всего, такая пропорция будет сохраняться в ближайшее время. Сейчас жилье — это основное, что продается на рынке. По нашим данным, на сегодняшний день на рынке экспонируется около 16 млн кв. м недвижимости, где есть привлечение денежных средств граждан. Порядка 85% — это жилье.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3157961>

08.12.2016: НОВЫЙ ПУЛ КВАРТИР ПОСТУПИЛ В ПРОДАЖУ В ЖК «ЗИЛАРТ»

«Группа ЛСР» сообщает, что квартиры в двух новых корпусах поступили в реализацию в ЖК «ЗилАрт» (ЖК ZilArt). На рынок новостроек Москвы вышло 254 предложения в доме №1 и 313 квартир в доме №2, то есть всего покупателям предлагается 567 квартир. За архитектурную концепцию обоих домов отвечает бюро Сергея Скуратова...

Цена «квадрата» на старте продаж начинается от 182 тыс. рублей. Оба дома «Группа ЛСР» собирается ввести в эксплуатацию до конца 2018 года.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/novyy_pul_kvartir_postupil

09.12.2016: DE LUXE НАКРОЕТ БОЛЬШУЮ ПОЛЯНКУ

Девелопер элитного жилья Vesper запускает на Большой Полянке строительство нового комплекса стоимостью 3 млрд руб. Чтобы не нарушить экономику строительства, компании достаточно продавать в месяц по две-три квартиры — это почти в два раза меньше, чем средний темп продаж в сегменте de luxe.

Vesper Бориса Азаренко и Дениса Китаева построит элитный жилой комплекс Cloud Nine на Большой Полянке, рассказал "Ъ" один из совладельцев компании. Проект предполагает реновацию четырех зданий, фасады которых выходят на Большую Полянку и Старомонетный переулок. Общая площадь проекта 16,3 тыс. кв. м — это 45 квартир по 81-280 кв. м. Девелопер рассчитывает закончить строительство в 2018 году, объем инвестиций в проект составит 3 млрд руб., уточнил гендиректор Vesper Борис Азаренко.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3165091>

09.12.2016: НА МЕСТЕ ЗАВОДА «СТАНКОКОНСТРУКЦИЯ» В МОСКВЕ ПОЯВИТСЯ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила проект реновации территории НИИ завода «Станкоконструкция». На его месте появится современный жилой комплекс.

Речь идет о трех земельных участках общей площадью 4,7 га, расположенных в 5-ом Донском проезде на юге столицы, недалеко от ТТК. В настоящее время здесь располагаются офисы, однако проект реорганизации территории предполагает снос существующих зданий.

Что касается нового жилого комплекса, который появится на месте бывшего завода, то он будет состоять из жилых домов площадью почти 100 тыс. кв. м, а также объекты социальной инфраструктуры – без них сегодня не обходится ни один крупный проект. В частности, появится детский сад и школа площадью 3 тыс. и 4,8 тыс. кв. м соответственно. Кроме того, предусмотрен паркинг площадью свыше 14 тыс. кв. м.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/na_meste_zavoda_stankokonstruktsiyav

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.12.2016: «САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ПОСТРОИТ КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ «СПУТНИК»

В Одинцовском районе Московской области на площади 21 га появится комплекс апартаментов комфорт-класса «Спутник». Девелопером проекта выступает компания «Самолет Девелопмент».

Первый этап возведения включает 3 корпуса на 1149 апартаментов. Общая площадь жилой недвижимости 63 тыс. кв. метров. Монолитные корпуса будут построены на едином стилобате с 3-этажным подземным паркингом на 458 машино-мест.

Высота корпусов от 16 до 33 этажей. Покупателям предлагаются студии, 1-, 2 и 3-комнатные апартаменты по цене от 1,9 млн рублей. Сдать их в эксплуатацию планируется в I квартале 2019 года.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/samolet_development_postroit_kompleks

07.12.2016: 150 ТЫС. КВ. МЕТРОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОСТРОЯТ В ОДИНЦОВСКОМ РАЙОНЕ

Проект комплексного освоения территории в селе Перхушково Одинцовского района был высоко оценен Архитектурной комиссией Градостроительного совета Московской области и будет рекомендован к повторному применению на территории Подмосковья, сообщает пресс-служба заместителя председателя регионального правительства Германа Елянюшкина.

Новый жилой квартал разместится на площади 23 га. Помимо 150 тыс. кв. метров жилой недвижимости в проект вошли детский сад на 360 мест, торговый комплекс, магазины на первых этажах домов, плоскостной паркинг. Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры будет связана зеленым бульваром. Архитектурная комиссия отмечает, что концепция квартала естественным образом дополняет природный ландшафт, не нарушая его равновесия. Фасады зданий визуально выглядят воздушными, цветовые акценты и персонализация отдельных домов внутри квартала дополняют архитектурный ансамбль.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/obraztsovyj_jiloy_kvartal_postroyat

08.12.2016: НА РУБЛЕВКЕ ЗАВЕРШАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖК С КВАРТИРАМИ ОТ 2,4 МЛН РУБЛЕЙ

Строящийся ЖК «Успенский» расположен в Горках-10 на 24-м км Рублево-Успенского шоссе. Новая квартира по приемлемой цене в доме на престижном подмосковном направлении из разряда мечтаний перешла в мир обыденных вещей. Среди таких объектов — жилой комплекс «Успенский».

ЖК «Успенский» находится на 24-м км Рублево-Успенского шоссе, в Горках-10, некогда являвшихся «литературной дачей» СССР. Именно здесь начиная с 1931 года проводил каждое лето Максим Горький, сюда к нему приезжали Герберт Уэллс и Ромен Роллан. Рублевско-Успенское шоссе — традиционно излюбленное направление для объектов партийной и военной элиты Советского Союза, и это до сих ощущается в поселке. Тренд сохраняется — окрестные леса приютили несколько правительственных дач.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/584815669a7947711a5770f9?from=newsfeed>

08.12.2016: КВАРТИРЫ ПОД ПРИКРЫТИЕМ

Термина "мультиформатные поселки" элитный рынок недвижимости боится как огня: акценты на разносортнице ему не по нраву даже сейчас, когда продажа дорогого загорода идет со скрипом. Тем не менее высокостатусные малоэтажные многоквартирные дома по соседству с коттеджами можно обнаружить почти в каждом престижном поселке, пусть и в небольшом количестве. Как утверждают эксперты, появляются они не только и не столько от

желания подстраховаться на случай кризиса, сколько совсем по другим причинам. Каким?

По словам риэлторов, квартиры здесь предназначены для той же аудитории, что и резиденции. Их покупают очень обеспеченные люди, привыкшие к высокому уровню жизни, но по разным причинам не желающие обитать в индивидуальном доме. Некоторые, например, подолгу живут и работают за границей, в Россию приезжают только в теплое время года, с мая по октябрь, и отдельно стоящие объекты, простаивающие по полгода, им ни к чему. Еще один пласт покупателей связан с инфраструктурной спецификой поселка, а именно присутствием на его территории профессионального гольф-поля. "Такого рода недвижимость приобретают спортсмены-профессионалы для временного проживания в период важных спортивных мероприятий и соревнований,— говорит генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.— Причем одной из причин приобретения именно квартир являются более скромные коммунальные и эксплуатационные траты".

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3163833>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.12.2016: Владелец «НДВ-недвижимости» оказался соинвестором торгового центра «Солнечный»

Ранее финская Sponda продала его за \$11 млн.

Владелец и гендиректор инвестиционно-риэлторской компании «НДВ-недвижимость» Александр Хрусталеv, как рассказал знакомый бизнесмена, является соинвестором компании, которая в этом году выкупила у финской Sponda торговый центр «Солнечный» в Солнцеvе. Покупателем «Солнечного» (11 000 кв. м) выступил фонд IT Development, а сумма сделки составила \$11 млн, сообщил в июле 2016 г. ее брокер со стороны продавца Colliers International. Конечных бенефициаров IT Development ни Colliers International, ни сама Sponda не раскрывали. «Это наша компания», – подтвердил «Ведомостям» Хрусталеv, отказавшись от других комментариев.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/06/668305-ndv-nedvizhimosti-hrustalev-solnechnii>

05.12.2016: MR GROUP ПРИТЯНУЛА ИНВЕСТОРА

Как стало известно "Ъ", миноритарный акционер продовольственной сети "Магнит" Алексей Богачев получил 37,5% в проекте комплекса "Савеловский Сити", построенного MR Group. Сумма сделки могла составить до 4,5 млрд руб. Это не первое приобретение господина Богачева на рынке коммерческой недвижимости Москвы: ему принадлежат площади в комплексе "Парк Победы", также бизнесмена называют собственником ТЦ "Аннино" и части бизнес-центра SkyLight.

О том, что миноритарный акционер крупнейшего в России продовольственного ритейлера "Магнит" Алексей Богачев стал партнером MR Group в многофункциональном комплексе (МФК) "Савеловский Сити", следует из данных ЕГРП и реестра кипрских офшоров. Компания господина Богачева Labini Investments Ltd. значится среди учредителей ООО "Бизнес-парк "Савеловский"". Другими собственниками ООО указаны офшоры Musta Holding Ltd. и Plainville Holdings Ltd. Источник, близкий к Алексею Богачеву, подтвердил, что бизнесмен несколько месяцев назад приобрел у MR Group 37,5% "Бизнес-парка "Савеловский"". Финансовые условия сделки собеседник "Ъ" раскрывать не стал. В пресс-службе MR Group от комментариев отказалась.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3161886>

07.12.2016: Блиц-опрос: нужно ли регулировать арендные ставки

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome

Безусловно, у якорных арендаторов даже внутри одного ТЦ разные арендные ставки. Наименьшую ставку платит тот якорный арендатор, который призван обеспечить наибольший трафик и именно для этого и привлекается в ТЦ.

Якорный арендатор по определению призван генерировать трафик, а его размер уже зависит от профиля (продуктовый гипермаркет, DIY, электроника и бытовая техника и проч.), а также от конкретного ТЦ. Если же якорный арендатор/-ы по каким-либо причинам не генерирует основной трафик в ТЦ, то это означает, что была допущена ошибка на этапе концепции. Например, сегмент, в котором работает продуктовый супермаркет, не соответствует целевой аудитории, проживающей поблизости от ТЦ...

Полная версия: http://comestate.ru/interview/blitsopros_nujno_li_regulirovatarendnye_stavki

07.12.2016: JTI ЗАЗЫВАЕТ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Фабрику "Лигgett-Дукат" рассчитывают продать за 1,2 млрд руб.

Крупнейший в России производитель сигарет компания JTI начала поиск покупателей на свою московскую фабрику "Лиггетт-Дукат", закрытую летом этого года из-за сокращения табачного рынка. В сделку войдут расположенные в районе метро "Домодедовская" участки общей площадью 3,2 га и комплекс зданий на 30,17 тыс. кв. м с наземным паркингом. За эти активы продавец рассчитывает выручить около 1,2 млрд руб.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3163433>

09.12.2016: «ЯНДЕКСУ» ПРИГЛЯНУЛАСЬ «АВРОРА»

Интернет-холдинг может переехать.

Интернет-холдинг "Яндекс" до конца нынешнего года собирается закрыть сделку по аренде 10 тыс. кв. м в принадлежащем O1 Properties бизнес-центре "Аврора" на Садовнической набережной в центре Москвы. С начала 2016 года это вторая по величине сделка на рынке аренды офисов: несколько месяцев назад аналогичную площадь снял Samsung в торгово-деловом центре "Новинский".

До конца декабря "Яндекс" планирует закрыть сделку по аренде 10 тыс. кв. м. в бизнес-центре "Аврора" (общая площадь 50,5 тыс. кв. м) в районе Садовнической набережной, рассказали "Ъ" два консультанта на рынке коммерческой недвижимости. Представитель O1 Properties (владелец бизнес-центра) отказался комментировать переговоры и сделки до их закрытия. Пресс-служба "Яндекса" сообщила, что компания прорабатывает разные сценарии для размещения своих сотрудников в Москве.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3165081>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

06.12.2016: Реконструкция стадиона «Торпедо» на Восточной улице обойдется в 4 млрд рублей

Реконструкция легендарного стадиона "Торпедо" имени Эдуарда Стрельцова на Восточной улице в Москве начнется в 2019-2020 годах и будет стоить около 3,5-4 млрд рублей, сообщил журналистам во вторник генеральный директор компании ОПИН (инвестор проекта) Артемий Крылов.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/75650/>

07.12.2016: Поправки о компенсационном фонде для защиты дольщиков внесены в Госдуму

Взнос застройщиков в него составит 1% стоимости объекта

Правительство внесло в Госдуму пакет изменений в законодательство о долевом строительстве: они дополняют поправки в 214-й федеральный закон «О долевом строительстве», принятые в июле этого года. Об этом «Ведомостям» рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин. Изменения коснутся нескольких федеральных законов, в том числе 214-ФЗ, закона о банкротстве, закона о страховании, закона о некоммерческих организациях и др.

Одно из основных новшеств – регулирование деятельности компенсационного фонда, который полностью заменит страхование ответственности застройщиков, отметил Стасишин.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/07/668484-popravki-kompensatsionnom-fonde>

09.12.2016 Основатель «МОРТОНА» ХОЧЕТ ВЕРНУТЬСЯ НА РЫНОК ЖИЛЬЯ

Его группа «Основа» ищет площадки под девелоперские проекты

Группа компаний «Основа», созданная экс-владельцем «Мортон» Александром Ручьевым, начала поиск площадок под проекты строительства жилья, рассказал знакомый бизнесмена. Об этом также знают два риэлтора, занимающихся продажей площадок. По их словам, президентом «Основы» уже назначен Павел Поселенов, который до 2015 г. занимал аналогичную должность в группе ПИК, а потом перешел на должность гендиректора девелоперской фирмы МИЦ (обе компании специализируются на строительстве жилья). В справке ЕГРЮЛ сказано, что Поселенов стал президентом «Основы» в ноябре этого года. Два риэлтора добавляют, что особый интерес у «Основы» вызывают небольшие проекты в Москве со всей разрешительной документацией. Сделка по покупке одного из участков может быть скоро закрыта, говорит один из риэлторов. Назвать адрес участка он отказался.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/09/668903-osnovatel-mortona-vernutsya>

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

