



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#88

№3

13.02.17-

19.02.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
13.02.2017: Камерное Замоскворечье: настоящее и будущее премиальных новостроек.....	3
13.02.2017: В комплексе Only поступил в продажу новый объем апартаментов	3
15.02.2017: К «Красной стреле» пристроят жилье	3
15.02.2017: Capital Group построит небоскреб, в котором можно сделать самую высокую прописку в Москве 4	
15.02.2017: Capital Group удвоит инвестиции в 2017 году	4
16.02.2017: Реставрацией дореволюционной усадьбы кондитерских королей Абrikосовых займется инвестор	4
17.02.2017: ВТБ доторговал на Велозаводском	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
15.02.2017: Mercedes построит в Московской области завод по выпуску автомобилей стоимостью 300 млн. евро	6
17.02.2017: В 2016 году подмосковных застройщиков оштрафовали на 44 млн. руб. за нарушение 214-ФЗ ...	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
13.02.2017: «Святогор» разложили по банкам.....	7
13.02.2017: «Легиону» подбирают имя	7
13.02.2017: Президент ПИК купит с дисконтом ТЦ Columbus на юге Москвы.....	7
15.02.2017: Компания, управляющая активами Игоря Шувалова, оказалась совладельцем офиса White Gardens	8
16.02.2017: «Яндекс» закрыл крупнейшую офисную сделку за последний год.....	8
17.02.2017: В Москве построят четвертый торговый центр Vegas	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
15.02.2017: Градостроительный кодекс Москвы изменят перед принятием правил застройки.....	9
17.02.2017: Сбербанк заселяется в квартиры.....	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

13.02.2017: КАМЕРНОЕ ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ: НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ ПРЕМИАЛЬНЫХ НОВОСТРОЕК

Девелоперы все активнее осваивают Замоскворечье: за пять лет объем предложения в этом районе увеличился в семь раз. Какие премиальные новостройки предлагаются покупателям сейчас, какие проекты стартуют уже этой весной, и чем элитные новостройки Замоскворечья отличаются от предложений в других модных районах столицы.



Генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова

Граница муниципального района Замоскворечье с районом Якиманка проходит по улице Большая Ордынка. Однако историческое Замоскворечье охватывает также территорию и соответствующие переулки между улицами Большая Ордынка и Большая Полянка. Поэтому эксперты рынка недвижимости обычно относят все проекты, расположенные здесь, к кластеру Замоскворечье, а далее Большой Полянки – уже к Якиманке.

Район Замоскворечье идеально подходит для семей с детьми, так как достаточно тихий насколько это возможно в центре города, не перенаселен, поскольку здесь преобладает историческая застройка, а высотность зданий строго ограничена. Непосредственно на территории района крупные парки отсутствуют, однако из Замоскворечья за 5-10 минут на автомобиле можно добраться до Парка Горького или парка «Музеон».

Полная версия: <http://стартпродаж.рф/mnenie-eksperta/kamernoe-zamoskvoreche-nastoiashtee-budushtee/>

13.02.2017: В КОМПЛЕКСЕ ONLY ПОСТУПИЛ В ПРОДАЖУ НОВЫЙ ОБЪЕМ АПАРТАМЕНТОВ

В квартале Only от девелопера Central Properties началась реализация нового объема предложения. В продажу поступил пул апартаментов в корпусе А. Это «однушки», «двушки» и «трешки» с окнами, выходящими на Филевский парк и церковь Покрова в Филях. Стоимость кв. метра стартует от 176 тыс. руб., апартаментов – от 5,8 млн руб.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2846-v-komplekse-only-postupil-v-prodazhu-novyy-ob-em-apartamentov>

15.02.2017: К «КРАСНОЙ СТРЕЛЕ» ПРИСТРОЯТ ЖИЛЬЕ

Группа "Мангазея" Сергея Янчукова может стать инвестором реконструкции стадиона "Красная стрела" на северо-востоке Москвы. В обмен на реконструкцию футбольного поля компания получит право построить жилой квартал. Затраты в проект оцениваются в 10 млрд руб. "Мангазея", возможно, будет вести стройку в партнерстве с Леонидом Знаменским --владельцем Московской строительной компании.

"Мангазея девелопмент" (входит в группу "Мангазея" Сергея Янчукова) будет участвовать в проекте комплексной застройки территории, прилегающей к стадиону "Красная стрела" на северо-востоке Москвы, рассказали два источника "Ъ" на рынке недвижимости.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3219223>

15.02.2017: CAPITAL GROUP ПОСТРОИТ НЕБОСКРЕБ, В КОТОРОМ МОЖНО СДЕЛАТЬ САМУЮ ВЫСОКУЮ ПРОПИСКУ В МОСКВЕ

Компания Capital Group построит на Краснопресненской набережной небоскрёб Capital Towers с жильем (а не с апартаментами — ред.), что позволит купившим там квартиру оформить "самую высокую прописку в Москве", сообщил журналистам исполнительный директор компании Михаил Хвесько.

Он подчеркнул, что речь идёт о высотном комплексе, из которого будут виды на "Москва-Сити", Москву-реку и Краснопресненский парк.

Планируется, что наземная площадь проекта составит 109,2 тысячи квадратных метров, из которых 80 тысяч "квадратов" придётся на жильё.

"Высотная отметка нашего проекта будет находиться на 215 метрах, это больше 50 этажей. Всего в здании будет около 600 квартир", — уточнил Хвесько.

Полная версия: http://riarealty.ru/news_house/20170215/408358798.html

15.02.2017: CAPITAL GROUP УДВОИТ ИНВЕСТИЦИИ В 2017 ГОДУ

Также девелоперская группа рассматривает возможность приобретения до 500 тыс. кв. м новых проектов.

Capital Group планирует в 2017 г. увеличить объем инвестиций в свои проекты в 2 раза по сравнению с предыдущим годом, сообщила представителем прессы гендиректор компании Валентина Становова.

По данным компании, суммарные инвестиции за 2016 г. составили порядка 12 млрд руб. В 2017 г. в реализацию проектов планируется вложить уже 24 млрд руб. Также в планы девелоперской группы входит приобретение новых проектов совокупной площадью около 500 тыс. кв. м. В настоящий момент компания ведет переговоры с потенциальными продавцами.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/42530>

16.02.2017: РЕСТАВРАЦИЕЙ ДОРЕВОЛЮЦИОННОЙ УСАДЬБЫ КОНДИТЕРСКИХ КОРОЛЕЙ АБРИКОСОВЫХ ЗАЙМЕТСЯ ИНВЕТОР

Москва ищет инвестора для восстановления усадьбы в Потаповском переулке, 6, стр. 1.

До революции последними хозяевами дома стали купцы Абрикосовы, крупнейшие производители сладостей в Российской империи.

Стоимость пятиэтажного здания площадью свыше 4,4 тыс. кв. метров составляет 485 млн рублей. Объект появится на торгах повторно. Стартовая цена договора купли-продажи снижена почти на 120 млн рублей...

С точки зрения местоположения здание усадьбы идеально подходит под размещение в нем премиального или элитного жилого комплекса, считает генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

«Район благоприятен для проживания, однако новые предложения жилой недвижимости на продажу здесь появляются нечасто в сравнении с другими историческими районами Москвы. В данный момент в рассматриваемой локации на первичном рынке высокобюджетной жилой недвижимости реализуется четыре жилых комплекса. Здание усадьбы могло бы быть интересно девелоперам, которые специализируются на редевелопменте как жилой, так и коммерческой недвижимости, имеют опыт реставрации исторических зданий. Заявленная стартовая цена вполне адекватна, учитывая локацию объекта в историческом центре», - отметила А. Могилатова.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/4973365.html>

17.02.2017: ВТБ доторговал на Велозаводском

Структуры ВТБ со второй попытки нашли покупателя на Велозаводский рынок на юго-востоке Москвы. Его выкупила структура "Киевской площади" Года Нисанова и Зараха Илиева более чем за 700 млн руб. Новым собственникам теперь предстоит разработать план реконструкции и модернизации объекта, на что могут потребоваться еще более 250 млн руб.

Группа ВТБ путем открытой продажи реализовала 100% ОАО "Велозаводский рынок", сообщается на ее официальной странице в социальной сети Facebook. Сумма сделки составила 712 млн руб. Покупателя рынка в ВТБ не раскрывают. По словам одного из собеседников "Ъ" на рынке недвижимости, им стало ЗАО "Сириус", конечными бенефициарами которого выступают структуры компании "Киевская площадь" Года Нисанова и Зараха Илиева. Это подтверждает также другой источник "Ъ", знакомый с деятельностью бизнесменов. Представители "Киевской площади" от комментариев отказались.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3220672>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.02.2017: MERCEDES ПОСТРОИТ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗАВОД ПО ВЫПУСКУ АВТОМОБИЛЕЙ СТОИМОСТЬЮ 300 МЛН.

ЕВРО

Губернатор Московской области Андрей Воробьев на своей странице «ВКонтакте» объявил о подписании специального инвестиционного контракта с Mercedes на строительство завода, сообщает РИАМО. По предварительным данным, стоимость проекта составит 300 млн евро.

«Девять экземпляров инвестконтракта по строительству завода Mercedes. Только что подписал документы со стороны Подмосковья. Отправляем в Минпромторг России», - поделился радостью в своем сообщении губернатор.

Производственная мощность предприятия составит 25-30 тыс. автомобилей в год. По некоторым данным, завод сосредоточится на кроссоверах.

Предполагалось, что строительство займет три года. Однако теперь завод планируется запустить в 2019 году.

Полная версия: <http://www.restate.ru/material/mercedes-postroit-v-moskovskoy-oblasti-zavod-po-vypusku-avtomobiley-stoimostyu-300-mln-evro-164100.html>

17.02.2017: В 2016 ГОДУ ПОДМОСКОВНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ОШТРАФОВАЛИ НА 44 МЛН. РУБ. ЗА НАРУШЕНИЕ 214-ФЗ

В 2016 году застройщиков Подмосковья оштрафовали на 44 млн руб. за нарушения законодательства в сфере долевого строительства, сообщает пресс-служба министерства строительного комплекса Московской области...

Кроме того, в 2016 году в судебном порядке приостановлено осуществление деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, 6 юридических лиц. Это ООО «Стройжилинвест», ЗАО «Подольский ДСК», ООО «ВВК ХХ1», ООО «Агентство Новация», ООО «СТРОЙМОНТАЖГАРАНТ», ООО «Сабидом-инвест». Кроме того, выявлены признаки нецелевого использования при проверке АО «УКС Лавочкина», ООО «Трансфорт», ЗАО «Ипотечная компания М-6». Материалы для проверки направлены в Прокуратуру Московской области и УБЭП и ПК ГУВД МО. Уголовные дела по части 4 статьи 159 УК РФ возбуждены в отношении ООО «Сабидом-инвест», ООО «Регионинвестстрой», АО «Жилищный капитал», ООО «УКС Лавочкина», ООО «Трансфорт». Проводится доследственная проверка в отношении ЖСК «Шервудский лес 2».

Полная версия: <http://www.im.ru/news/113302.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

13.02.2017: «СВЯТОГОР» РАЗЛОЖИЛИ ПО БАНКАМ

Крупные банки стали активнее забирать за долги офисную недвижимость. Альфа-банк и ВТБ получили контроль над несколькими зданиями делового центра "Святогор", расположенного возле станции метро "Павелецкая" в центре Москвы. Объекты оцениваются в 4 млрд руб.

ВТБ стал собственником 75,1% в ООО "Мегаком", следует из данных "СПАРК-Интерфакс". На балансе этого ООО находится бизнес-центр общей площадью 32,1 тыс. кв. м на Летниковской улице у станции метро "Павелецкая". Долю в "Мегакоме" ВТБ мог получить за долги, которые перешли к нему от Банка Москвы (вошел в состав ВТБ в 2012 году). Банк был единственным кредитором "Мегакома", чей долг в первом полугодии 2014 года составлял 1,6 млрд руб. (данные АК&М).

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3217948>

13.02.2017: «ЛЕГИОНУ» ПОДБИРАЮТ ИМЯ

Фонд "Инвест АГ", управляющий активами акционеров холдинга Evraz Александра Абрамова, Александра Фролова и Романа Абрамовича, готов выкупить у "Норильского никеля" один из премиальных в Москве бизнес-центров "Легион II". Офисным зданием на Большой Татарской улице интересуются и другие инвесторы, но пока никто из них не предложил назначенную продавцом цену в 7 млрд руб.

"Инвест АГ", управляющий российскими инвестициями Александра Абрамова и других акционеров Evraz Александра Фролова и Романа Абрамовича (в ряде проектов), интересуется покупкой бизнес-центра "Легион II" (27,9 тыс. кв. м) на Большой Татарской улице в районе станции метро "Новокузнецкая" в центре Москвы, рассказали "Ъ" два консультанта. Другой источник "Ъ", знакомый с подготовкой продажи, уточнил, что кроме "Инвест АГ" в тендере по продаже "Легиона II" участвуют и другие компании, но не называет их. Еще один источник "Ъ" уточняет, что владелец объекта — ГК "Норильский никель" — хочет за объект 7 млрд руб., но пока ни один из претендентов эту сумму не предложил.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3217924>

13.02.2017: ПРЕЗИДЕНТ ПИК КУПИТ С ДИСКОНТОМ ТЦ COLUMBUS НА ЮГЕ МОСКВЫ

Новым собственником ТЦ Columbus на юге Москвы станет президент ГК «ПИК» Сергей Гордеев. К продаже нынешних владельцев подтолкнули уголовное преследование и риск дефолта по кредиту в \$370 млн, который купил банк «Открытие»

Сделка по покупке структурами Сергея Гордеева торгового центра Columbus будет закрыта уже в ближайший месяц, рассказали РБК представители трех консалтинговых компаний на рынке недвижимости. О том, что Гордеев близок к получению контроля над объектом, знает также топ-менеджер крупной инвестиционной компании.

Актив, за который владельцы еще полтора года назад просили \$700 млн, может уйти с солидным дисконтом. С учетом долговых обязательств собственники получат около \$100 млн, знает один из собеседников РБК.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58a15b139a794707db630031?from=newsfeed>

15.02.2017: КОМПАНИЯ, УПРАВЛЯЮЩАЯ АКТИВАМИ ИГОРЯ ШУВАЛОВА, ОКАЗАЛАСЬ СОВЛАДЕЛЬЦЕМ ОФИСА WHITE

GARDENS

Единственным владельцем White Gardens (105 000 кв. м) рядом со ст. м. «Белорусская» считалась Millhouse Романа Абрамовича. В 2013 г. она приобрела комплекс у «ВТБ капитала», Coalco Development Василия Анисимова и фонда AIG/Lincoln (сделка оценивалась в \$700–750 млн). Millhouse была единственным покупателем, говорит представитель JLL, брокера по продаже White Gardens. Однако человек, знающий это от сотрудника Millhouse, утверждает: в этом проекте у Абрамовича есть «очень серьезный партнер». Это структура, близкая к Сергею Котляренко, управляющему активами vip-клиентов, в частности семьи Шувалова, уточнил человек, близкий к собственникам бизнес-центра.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/02/15/677697-shuvalova-white-gardens>

16.02.2017: «ЯНДЕКС» ЗАКРЫЛ КРУПНЕЙШУЮ ОФИСНУЮ СДЕЛКУ ЗА ПОСЛЕДНИЙ ГОД

Интернет-холдинг «Яндекс» закрыл сделку по аренде у O1 Properties Бориса Минца 10,3 тыс. кв. м в бизнес-парке «Аврора» в центре Москвы. Сделка стала крупнейшей на рынке аренды офисов с начала 2016 года.

О том, что «Яндекс» закрыл сделку по аренде 10,3 тыс. кв. м офисных площадей, представитель компании сообщил в четверг, 16 февраля, в рамках телефонной конференции с инвесторами. Речь идет о бизнес-центре «Аврора», находящемся под управлением инвестиционной компании O1 Properties Бориса Минца, подтвердили РБК в O1. Консультантом сделки выступила компания Colliers International.

Запрашиваемая ставка аренды в БЦ «Аврора» составляет 33 тыс. руб. за 1 кв. м в год без НДС и операционных расходов, утверждают в консалтинговой компании Knight Frank. Таким образом, «Яндекс» может платить за аренду дополнительных площадей до 341 млн руб. ежегодно, подсчитал РБК.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58a5ce522ae596af8b71c9c3?from=newsfeed>

17.02.2017: В МОСКВЕ ПОСТРОЯТ ЧЕТВЕРТЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР VEGAS

Компания Crocus Group Араза Агаларова потратит 15 млрд руб. на возведение нового ТЦ на Киевском шоссе.

В 2017 году в Москве начнется возведение нового торгового центра под брендом Vegas. Об этом рассказал девелопер проекта, президент компании «Крокус Групп» Араз Агаларов в интервью «РИА Недвижимости». По словам предпринимателя, строительство ТЦ займет три года — это означает, что объект должен быть готов к 2020 году.

Инвестиции в проект составят 15 млрд руб., заявил бизнесмен. «У нас есть площадка на Киевском шоссе, купленная под четвертый торгово-развлекательный комплекс Vegas. Он сейчас находится в стадии проектирования. Возможно, нам удастся начать строительство на бескредитной основе либо подкредитоваться в самом конце, когда он уже будет близок к завершению», — цитирует Агаларова «РИА Недвижимость».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58a6f6b39a7947855977e0e6?from=newsfeed>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

15.02.2017: Градостроительный кодекс Москвы изменят перед принятием правил застройки

Мосгордума перед принятием правил землепользования и застройки готовит поправки в Градостроительный кодекс. Изменения могут одобрить уже в марте. Среди предложений — ограничение состава участников публичных слушаний

Поправки в Градостроительный кодекс пройдут первое чтение в Мосгордуме в среду, 15 февраля, на подготовку дополнений ко второму чтению будет отведена как минимум неделя, рассказал РБК глава комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Сергей Зверев. По его словам, в первую очередь в столичный кодекс внесут поправку, касающуюся правил землепользования и застройки (ПЗЗ). В ст. 35 пропишут, что ПЗЗ устанавливаются Градостроительным кодексом. Это формально необходимо внести для принятия ПЗЗ, далее депутаты смогут предложить и другие изменения, отметил Зверев.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58a4030b9a79470bfa2c65f6?from=newsfeed>

17.02.2017: СБЕРБАНК ЗАСЕЛЯЕТСЯ В КВАРТИРЫ

Сбербанк решил простимулировать выдачу кредитов застройщикам и стал выдавать займы под залог готового жилья, которые в некоторых случаях могут выступать альтернативой проектному финансированию. Раньше под залог готового жилья застройщики получали краткосрочные бридж-кредиты с высокой процентной ставкой, которые финансировали текущее строительство.

Сбербанк первый среди российских банков начал предлагать застройщикам кредиты под залог готового жилья, об этом решении старший вице-президент Сбербанка Анатолий Попов объявит на конференции «Инновации рынка недвижимости». Раньше строительные компании могли получать под залог готового жилья только бридж-кредиты, но они выдавались на короткий срок, под высокие проценты и должны были финансировать текущее строительство. По словам господина Попова, теперь застройщики смогут использовать кредит, в том числе на покупку земельных участков, проведение проектных работ, рефинансирование кредитов.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3220996>

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

