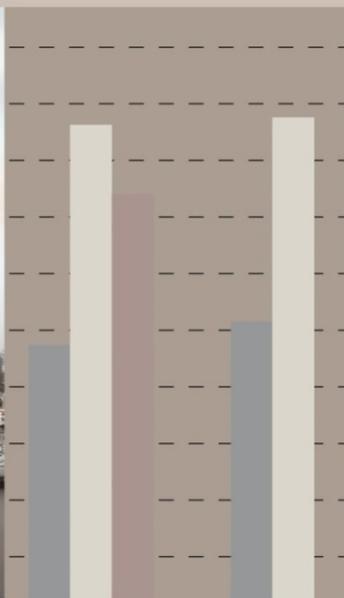
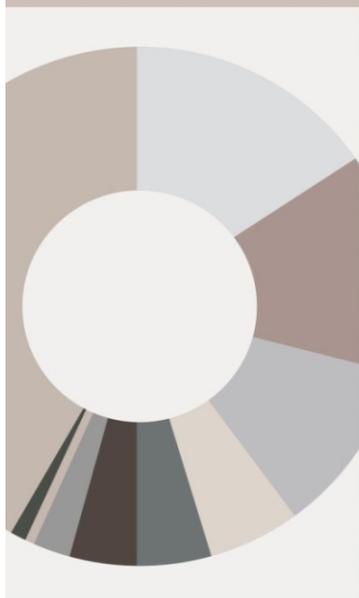


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№3 (18)
СЕНТЯБРЬ
2015



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14.09.15 – 20.09.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
15.09.2015: В центре столицы под жилой дом будет реконструировано историческое здание.....	3
17.09.2015: В промзоне ЗИЛ началось строительство первого жилого комплекса.....	3
17.09.2015: Мэрия застряла в Sky House	4
18.09.2015: Жилой дом с детским садом могут построить на месте бывшей АТС на юге Москвы	4
18.09.2015: Глава «Мортон» — РБК: «Строители обанкротятся, но квартиры не подешевеют»	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
14.09.2015 В коттеджных поселках Millenium Park и Ренессанс Парк компании Villagio Estate на некоторые объекты действует специальное предложение	5
17.09.2015: Подмосковье хочет снять налоговую нагрузку с застройщиков соцобъектов	5
17.09.2015: 30 подмосковных девелоперов вошли в Ассоциацию застройщиков области.....	6
18.09.2015: Подмосковные девелоперы объединяются для борьбы с демпингом на рынке жилья	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	7
14.09.2015 Епка возведет крупный торговый центр в Москве.....	7
15.09.2015 Имущество ЗИЛа выставлено на торги повторно со снижением цены в два раза	8
15.09.2015: ВДНХ спустилась с колеса обозрения.....	9
16.09.2015: Концерн «Крост» возобновил строительство МФК на севере Москвы.....	9
18.09.2015: Многоуровневый паркинг откроют в «Москва-Сити».....	9
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	10
16.09.2015: Льготную ипотеку для вторичного жилья хотят увязать со сделками на первичном рынке.....	10
17.09.2015: В Москве открывается новая станция метро – «Котельники».....	10
18.09.2015: В Госдуме предложили изменить подход к налогообложению недвижимости	11
КОНТАКТЫ	12

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.09.2015: В ЦЕНТРЕ СТОЛИЦЫ ПОД ЖИЛОЙ ДОМ БУДЕТ РЕКОНСТРУИРОВАНО ИСТОРИЧЕСКОЕ ЗДАНИЕ

В ЦАО столицы на Большой Полянке будет проведена реконструкция аварийного здания под размещение жилого дома.

В материалах Москомстройинвеста отмечается: «Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 10 сентября согласилась с оформлением Градостроительного плана земельного участка по адресу: улица Большая Полянка, владение 60/2 (ЦАО) для реконструкции аварийного здания».

При этом уточняется, что данный участок земли площадью 0,09 гектара расположен в общественной многофункциональной зоне №14 района Якиманка. Здесь находится здание «Доходный дом Н. А. Терентьева», отнесенное к ценным градодформирующим объектам в 2012 году. Историческое здание возведено в начале XX века архитектором О. Пиотровичем, но в настоящий момент находится в аварийном состоянии – говорится в сообщении пресс-службы Москомстройинвеста.

Историческое здание приведут в порядок, и в нем разместится жилой дом. Учитывая, что участок земли находится в зоне охраняемого культурного слоя и строгого регулирования застройки, чтобы сохранить исторический облик территории, в габаритах существующего здания площадь останется прежней. Модернизации подлежит только подземная часть особняка, которая будет регламентирована проектной документацией, добавляют в Москомстройинвесте.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_city/v-centre-stolicy-pod-zhiloi-dom-budet-rekonstruirovano-istoricheskoe-zdanie/

17.09.2015: В промзоне ЗИЛ началось строительство первого жилого комплекса

Началось активное строительство крупного жилого комплекса «ЗИЛАРТ» на территории промышленной зоны ЗИЛ в Москве, сообщает пресс-служба столичного стройкомплекса со ссылкой на члена правления «Группы ЛСР» (компания выиграла конкурс на развитие северной части промзоны), управляющего директора в Москве Ивана Романова.

«На территории в 65 га почти в центре Москвы мы создадим совершенно новое городское окружение. Оно будет формироваться вокруг идей культуры и искусства, будет отвечать самым передовым тенденциям архитектуры и урбанистики», - сказал Романов.



*Мнение экспертов Welhome:
Якимчук Надежда,
аналитик Департамента
стратегического консалтинга
и исследований*



Мы считаем что после реконструкции здания, которая может завершиться в течении 3-х лет, новый жилой комплекс может пополнить линейку премиальной недвижимости. Основные сложности при реализации – ограничения, накладываемые охранным статусом объекта и отсутствие собственной озелененной подомовой территории. Основная целевая аудитория - бизнес и чиновники, ориентированные на деловые кластеры города, преимущественно на Павелецкий, Киевский и Центральный. На темпы поглощения негативно может повлиять близость к Садовому кольцу.

Новый жилой комплекс расположен в 5 км от исторического центра Москвы, на берегу Москвы-реки. В рамках реализации проекта «Группа ЛСР» построит более 1,5 млн кв. м недвижимости, в том числе 950 тыс. кв. м жилья, а также объекты социально-бытовой и культурной инфраструктуры.

Читать полностью: <http://www.irm.ru/news/102523.html>

17.09.2015: МЭРИЯ ЗАСТРЯЛА В SKY HOUSE

Владелец Mos City Group (MCG) Павел Фукс так и не рассчитался с городом за жилой комплекс Sky House, который строит с 2008 года. Мэрия ждет от девелопера \$29,2 млн — сумма требований была примерно в три раза снижена в ходе разбирательств. Работы по завершению проекта пока не возобновлены, но срок его окончания в очередной раз продлили — до конца 2015 года.

ООО "Олтэр", строящее жилой комплекс Sky House (146,7 тыс. кв. м) на Мытной улице в Замоскворечье, не перечислило городу долг за его долю в инвестиционном контракте на строительство, сообщили "Ъ" в Москомстройинвесте. Суд определил сумму взыскания по основному долгу в размере \$28,9 млн вместо требуемых городом \$101,2 млн еще в марте прошлого года. В начале августа 2015 года закончилось рассмотрение иска чиновников о взыскании еще \$5,7 млн, который также был удовлетворен частично — на \$311,3 тыс. с учетом неустойки. "Взыскание находится на контроле департамента городского имущества. У девелопера есть все необходимые документы, чтобы закончить проект, они продлены до конца 2015 года, но работы не ведутся", - уточнили в Москомстройинвесте. Ранее в Мосгосстройнадзоре "Ъ" сообщали, что дом не удастся сдать, так как не выполнены в полном объеме отделочные работы и прокладка внутренних инженерных сетей. В департаменте городского имущества не ответили на запрос "Ъ".

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2811548>

18.09.2015: ЖИЛОЙ ДОМ С ДЕТСКИМ САДОМ МОГУТ ПОСТРОИТЬ НА МЕСТЕ БЫВШЕЙ АТС НА ЮГЕ МОСКВЫ

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 17 сентября 2015 года согласилась с технико-экономическими показателями (ТЭП) земельного участка по адресу: Чертановская ул., вл. 59 (ЮАО) для направления на публичные слушания.

Рассматриваемый земельный участок площадью 0,38 га расположен в районе Чертаново Южное. На нем размещено здание бывшей АТС площадью 6 493 кв. метра.

На месте АТС предлагается возвести жилой дом наземной площадью 9 460 кв. метров. «В доме планируется отвести 600 кв. метров под детский сад на 30 мест и 690 кв. метров под учебный центр на 50 мест.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/2163635.html>

18.09.2015: ГЛАВА «МОРТОН» — РБК: «СТРОИТЕЛИ ОБАНКРОТЯТСЯ, НО КВАРТИРЫ НЕ ПОДЕШЕВЕЮТ»

В интервью РБК президент «Мортон», крупнейшего строителя жилья в России, Александр Ручьев объяснил, почему цены на квартиры не будут снижаться, и предложил создать для девелоперов агентство, аналогичное банковскому АСВ.

Полная версия: <http://top.rbc.ru/interview/business/18/09/2015/55f9b77f9a79475f6596099a>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

14.09.2015 В КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ MILLENIUM PARK И РЕНЕССАНС ПАРК КОМПАНИИ VILLAGIO ESTATE НА НЕКОТОРЫЕ ОБЪЕКТЫ ДЕЙСТВУЕТ СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В коттеджном поселке Millenium Park компании Villagio Estate действует специальное предложение: на некоторые объекты курс доллара зафиксирован на уровне \$1 = 47 руб. Ранее эти лоты были выставлены в прайс-листах в долларовой валюте в переводе на рубли по курсу ЦБ. Поэтому приобретая загородный дом на дачных условиях, выгода составит от 24% до 52%, что в переводе на рубли от 20,5 млн. руб. до 84,8 млн. руб. Специальное предложение действует до 30 сентября 2015 г.



В коттеджном поселке «Ренессанс Парк» порядка 100 лотов из всего предложения находящегося в продаже попадают под акцию: стоимость в рублевом эквиваленте в среднем на 40% ниже по сравнению со стоимостью в прайс-листе на начало сентября 2015 г., где в переводе с долларовой валюты на рубли \$1 = 67 руб. Специальное предложение действует до 30 сентября 2015 г.

Мнение экспертов Welhome:

Кузина Ольга,
консультант Департамента
стратегического консалтинга
и исследований



В текущей нестабильной экономической ситуации в стране покупательская активность на рынке первичной элитной загородной недвижимости Подмоскovie оценивается как низкая. Поэтому даже зарекомендовавшие себя на рынке девелоперы вынуждены, привлекая покупателей, проводить специальные предложения и акции. Стоит отметить, что в элитном сегменте сейчас сформировалась некая «открытая» конкуренция, главным маркетинговым инструментом которой выступают акции и скидки. Если раньше скидки предоставлялись исключительно при личной встрече в ходе переговоров, то сейчас девелоперы говорят о них в открытую: объявляют о проходящих акциях в новостной ленте на сайтах коттеджных поселков или при звонке в офис продаж. Что касается конкретно этих двух проектов (в прайс-листах цены на объекты указаны в долларах и неизменны в этой валюте еще с 2014 г., перевод в рубли осуществляется по курсу ЦБ), то в данной ситуации эти акции трудно назвать скидками из-за девальвации рубля: еще в мае 2015 г. \$1 = 49,7 руб., а на сегодняшний день \$1 = 66,5 руб.

17.09.2015: ПОДМОСКОВЬЕ ХОЧЕТ СНЯТЬ НАЛОГОВУЮ НАГРУЗКУ С ЗАСТРОЙЩИКОВ СОЦОБЪЕКТОВ

Власти Московской области планируют снять налоговую нагрузку с застройщиков, возводящих объекты социальной инфраструктуры, сообщает РИАМО «В Подмоскovie» со ссылкой на министра строительного комплекса области Сергея Пахомова.

По его словам, с такой инициативой власти области уже вышли на федеральный уровень.

«Мы вышли с инициативой при передачи социальных объектов, школ, детских садов, поликлиник, то есть когда компании начинают передавать объекты, у них возникает налоговая нагрузка. Облагать их налогами, мы считаем, - это завышенное требование, и мы вышли на федеральный уровень. Мы будем просить снять эту налоговую нагрузку», - сказал Пахомов.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102542.html>

17.09.2015: 30 подмосковных девелоперов вошли в Ассоциацию застройщиков области

Региональная ассоциация застройщиков создана в Подмосковье, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на генерального директора компании Urban Group Андрея Пучкова, ставшего президентом объединения.

«Сегодня была создана общественная организация, которая называется «Ассоциация застройщиков Московской области», — сказал Пучков.

По его словам, учредителями объединения стали 30 девелоперских компаний, в правление ассоциации вошли представители 13 из них, в том числе такие компании, как ЛСР, «Мортон», МИЦ, Urban Group, RDI, «Сити XXI век», ФСК «Лидер».

Вице-президентами объединения стали Олег Колченко («Мортон»), Владимир Воронин (ФСК «Лидер») и Даромир Обуханич (МИЦ), сообщил Пучков.

В числе задач ассоциации — формирование правил игры на рынке и саморегулирование, отметил президент объединения.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102536.html>

18.09.2015: Подмосковные девелоперы объединяются для борьбы с демпингом на рынке жилья

Они будут информировать чиновников о подозрительно дешевых проектах

Застройщики Московской области объединяются в ассоциацию, одной из главных целей которой станет борьба с демпингом на местном рынке недвижимости. О компаниях, которые попытаются продавать жилье по неоправданно низким, по мнению членов новой организации, ценам, ассоциация будет информировать власти. Министр строительства Московской области Сергей Пахомов заранее поблагодарил девелоперов за будущие сигналы и пообещал обязательно на них отреагировать.

О создании Ассоциации застройщиков Московской области 17 сентября объявил на пресс-конференции ее новоизбранный президент - генеральный директор Urban Group Андрей Пучков. Ассоциацию учредила 31 компания, 13 вошли в правление: «Крокус интернешнл», «ЛСР Недвижимость», «Мортон», «ФСК Лидер», ГК «МИЦ», Urban Group, «Сити 21 век», «ПИК регион», «Садовое кольцо», «Гранель», «Гравион», RDI и «Профинвест».

«Наша отрасль нуждается в создании среды, которая повысит надежность застройщиков, обеспечит сохранность средств дольщиков и позволит тому спросу, который сейчас на рынке есть, не уменьшатся», - так Андрей Пучков объяснил необходимость образования ассоциации в нынешние «непростые времена».

Войти в ассоциацию смогут все девелоперские компании, которые изъявят такое желание, — главное, чтобы самому застройщику было выгодно членство, отметил Пучков. Проверять финансовую устойчивость кандидатов ассоциация не планирует, но будет запрашивать данные о них в Минстрое Московской области - компании без явных признаков недобросовестности в ассоциацию примут. «Внутри (организации – прим. ред.) легче и дисциплинировать своих членов, и договариваться об общих правилах работы», - отметил Пучков.

В дальнейшем ассоциация собирается разработать методику рейтинговая застройщиков, применить ее к своим членам и поделиться этой информацией с общественностью, в том числе с потенциальными покупателями.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102548.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

14.09.2015 ЕНКА ВОЗВЕДЕТ КРУПНЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР В МОСКВЕ

Заявленная площадь в 170 кв. м может быть сокращена.

Крупнейший торгово-развлекательный центр на юге Москвы построит турецкая девелоперская компания Енка, сообщает «РБК-Недвижимость».

Как сообщалось ранее, Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство ТРЦ площадью 170 тыс. кв. м в районе Орехово-Борисово Северное. На пересечении Каширского шоссе с Шипиловской улицей возведут четырех-пятиэтажный торговый центр с атриумом и четырьмя подземными этажами. В подземных этажах запланирована парковка на 1313 машиномест.

Мнение экспертов Welhome:

Хитров Андрей,
руководитель Департамента
стратегического
консалтинга и исследований



Прежде всего, необходимо отметить, что Проект является редевелопментом уже существующего на данном участке ТРЦ «Капитолий Каширский». Следовательно, определенные потоки покупателей объекту уже обеспечены. Аналогичный проект компания «ЭНКА-ТЦ» уже осуществила с ТРЦ «Капитолий» в Кунцево на Ярцевской улице, где в начале этого года на месте старого ТРЦ открылся вновь построенный многофункциональный комплекс «Кунцево Плаза».

Безусловно, объекту требовалась реконцепция, к которой его владельцы подходят глобально и возводят новый ТРЦ взамен старого. За последние несколько лет ситуация в данной локации кардинально поменялась, появились такие объекты, как ТРЦ «Вегас» на пересечении МКАД и Каширского шоссе, функционирует ТЦ «Парк Хаус» (бывш. «Молл Гэллери») в соседнем районе Братеево, ближе к ТТК на Каширском шоссе работают такие объекты, как ТРЦ «Гудзон» и «Москворечье», в сумме составляющие порядка 250 тыс. кв.м арендуемой площади. В целом, конкуренция в данной локации достаточно сильная и объекту потребуется глубокая проработка концепции, чтобы привлечь, в том числе, новые форматы арендаторов, которые могли бы заинтересовать покупателей и привлечь их в торговый центр.

По нашим оценкам, объем инвестиций в проект составит не менее 9 млрд. руб., с учетом возможного сокращения площади за счет отказ от подземного паркинга. Если оставлять проект в первоначальном виде с подземной частью, то в этом случае объем инвестиций может составить не менее 12-13 млрд. руб.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/36742/>

15.09.2015 ИМУЩЕСТВО ЗИЛА ВЫСТАВЛЕНО НА ТОРГИ ПОВТОРНО СО СНИЖЕНИЕМ ЦЕНЫ В ДВА РАЗА

100-процентная доля ООО «Инструментальный цех» выставлена на торги для дальнейшего развития участка территории бывшего завода имени Лихачева (ЗИЛ). Открытый конкурс, оператором которого выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике, пройдет 5 ноября 2015 года.

Начальная цена акций составляет 600 млн рублей.

В активах акционерного общества - нежилые помещения общей площадью более 32 тыс кв. метров, расположенные в нежилом здании по адресу: ул. Автозаводская, д. 23, корп. 7. Имущество расположено на арендуемом земельном участке площадью 18,8 тыс кв. метров.

Существенным преимуществом объекта является разработанный и утвержденный градостроительный план земельного участка, отметил руководитель Департамент города Москвы по конкурентной политике Геннадий Дёгтев.

«В соответствии с ГПЗУ участок может использоваться как для размещения офисных помещений, так и строительства объектов гостиничного типа - гостиниц, апарт-отелей, хостелов - площадью более 44 тыс кв. метров», - сообщил Геннадий Дёгтев.

Он добавил, что максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 95 процентов, предельная высота строений – 35 метров. Кроме того, планом предусмотрено размещение парковочного пространства на более чем 360 машиномест.

*Мнение экспертов Welhome:
Хитров Андрей,
руководитель Департамента
стратегического
консалтинга и исследований*



На текущий момент территорию промзоны уже развивают крупные игроки рынка, поэтому логично предположить, что данный объект будет интересен как продолжение одного из проектов девелоперов подобного масштаба. Предположительно Инструментальный цех ЗИЛа может быть использован под размещение крупного гостиничного комплекса, поскольку в этой локации ощущается нехватка качественных гостиниц. Инвестиционная привлекательность объекта высока – в том числе за счет хорошей транспортной доступности, что является важным фактором при рассмотрении той или иной площадки под строительство. Конкурентоспособность объекта может быть увеличена за счет улучшения транспортной и пешеходной доступности. На текущий момент объект уже имеет ряд конкурентных преимуществ – расположен на первой линии ТТК, вблизи от развязок, а также в пешеходной доступности от станции метро «Автозаводская». Кроме того, при дополнительной проработке, можно было бы использовать ж/д станцию «Кожухово».

Гостиничный комплекс, безусловно, будет востребован в данной локации, прежде всего, аудиторией строящегося многофункционального центра «Парк Легенд», где в рамках ледового дворца, а также центра водных видов спорта будет проводиться большое количество спортивных мероприятий, в том числе и международного уровня. Кроме того, неподалеку расположен технопарк Nagatino i-land с крупными российскими и международными компаниями-арендаторами, которые также могут предъявлять спрос на размещение в гостиницах.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/2156530.html>

15.09.2015: ВДНХ спустилась с колеса обозрения

Администрация ВДНХ добилась расторжения договора с компанией «Российская выставка аукционов», занимающейся эксплуатацией колеса обозрения «Москва 850» и других аттракционов. Арендатор должен освободить 5,7 га до 15 октября, после чего руководство парка займется поиском нового партнера. Интерес к проекту уже проявило ЗАО «Киевская площадь» Гога Нисанова и Зараха Илиева.

В ведении ЗАО РВА находится парк «Колесо на ВВЦ». В его составе колесо обозрения «Москва 850», гора с мертвой петлей «Кобра», переворачивающиеся качели «Марс», башня свободного падения, комната страха, кинотеатр 5D, бассейн с воздушными шарами, батут, карусель, «Бамперские лодки», «Тропикана» и автодром. Одновременно РВА на арендуемой территории предоставляет услуги проката, общественного питания и прочего, уточняют в ВДНХ. Этот парк работает на юге Москвы с марта 1999 года — именно тогда стороны заключили договор аренды на 5,7 га сроком на 46 лет.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2810975>

16.09.2015: КОНЦЕРН «КРОСТ» ВОЗОБНОВИЛ СТРОИТЕЛЬСТВО МФК НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ

Проект должен был быть сдан еще в начале 2000-х годов.

Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила возведение на земельном участке площадью 0,8 га на улице Отрадная МФК со спортивно-торговой зоной на 7,5 тыс. кв. метров и жилым комплексом на 20 тыс. кв. метров. Строительные работы должны продлиться не более трех лет.

Объект планировался к сдаче еще до 2003 года. Но строительство начато не было, а после обрушения крыши в «Трансвааль-парке» и гибели 28 человек власти Москвы приостановили строительство аквапарков. Сложная процедура согласования подобных проектов не позволила начать стройку и до кризисного 2008 года. Кроме того, мэрия Москвы входила в число акционеров структуры «Кроста» - ОАО «Аквапарк Отрадное». Только в 2014 год город продал 26% своих акций ОАО «Аквапарк Отрадное», заработав 35,5 млн рублей.

Объем инвестиций в проект участники рынка оценивают в 1,8 млрд рублей.

Полная версия: http://www.comestate.ru/news/kontsern_krost_vozobnovil_stroitelstvo_mfk_na_severe_moskvy

18.09.2015: МНОГОУРОВНЕВЫЙ ПАРКИНГ ОТКРОЮТ В «МОСКВА-СИТИ»

Объект станет крупнейшим в Европе.

16-этажный наземно-подземный паркинг планируется ввести в эксплуатацию на территории бизнес-центра «Око» в «Москва-Сити» в следующем году, сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

Новый паркинг будет рассчитан на 3911 машиномест. Олег Антосенко отметил, что рядом с ним планируется разбить ландшафтный парк площадью 1,5 га. Паркинг, как и весь бизнес-центр «Око» возводится за счет средств инвестора.

Ранее заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщал, что завершить строительство всех объектов на территории «Москва-Сити» планируется через три года.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/36777/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

16.09.2015: Льготную ипотеку для вторичного жилья хотят увязать со сделками на первичном рынке

Механизм субсидирования ипотеки на вторичное жилье должен применяться только в увязке со сделками по приобретению первичного жилья, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на замглавы Минфина Алексея Моисеева.

Напомним, накануне директор департамента жилищной политики министерства строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин заявил, что Минстрой намерен распространить субсидирование ипотеки на вторичное жилье. По его словам, в настоящее время многие граждане не могут приобрести жилье в новостройках, так как для финансирования сделки им необходимо продать имеющееся жилье, но с его продажей возникают проблемы, потому что потенциальным покупателям недоступна субсидированная ипотека на вторичном рынке.

«Для чего вся программа (льготной ипотеки – ред.)? Для того чтобы поддерживать «первичку», из-за чего изначально никакой «вторички» в ней не было. Но «вторичка» часто бывает сдерживателем для «первички», когда человек хочет продать однушку, чтобы купить трешку, например», — сказал Моисеев.

По его словам, идея в том чтобы увязать «первичку» со «вторичкой».

«То есть если какая-то увязанная сделка (будет — ред)... Давайте льготируем вторичку тоже. Но здесь шестеренок очень много появляется, поэтому вопрос очень сложный», — пояснил он.

Минфин намерен дождаться сентябрьских данных о реализации программы субсидирования ипотеки, чтобы сделать соответствующие выводы и начать вносить изменения в программу, добавил замминистра.

Напомним, в марте этого года правительство РФ запустило государственную программу льготного ипотечного кредитования, в рамках которой на субсидирование процентных ставок по ипотеке на уровне 12% из федерального бюджета выделено 20 млрд. руб.

Читать полностью: <http://www.irn.ru/news/102493.html>

17.09.2015: В МОСКВЕ ОТКРЫВАЕТСЯ НОВАЯ СТАНЦИЯ МЕТРО – «КОТЕЛЬНИКИ»

Открытие новой станции московского метро – станции «Котельники» Таганско-Краснопресненской линии - состоится в понедельник, 21 сентября, сообщает РИА «Новости».

Станция «Котельники» возводится на пересечении Новорязанского шоссе и улицы Маршала Полубоярова в городе Котельники Московской области. Станция «Котельники» следует за станцией «Жулебино», которая была запущена в 2013 году одновременно с «Лермонтовским проспектом». Станция «Котельники» примечательна тем, что один из вестибюлей расположен еще в Москве с выходом на Новорязанское шоссе, улицы Привольную и Маршала Полубоярова, а другой выход - уже в Подмосковье в районе Опытного поля города Котельники. Воспользоваться новой станцией метро смогут в первую очередь жители подмосковных городов Котельники, Люберцы, Дзержинский.

Строительство станции метро «Котельники» началось в октябре 2012 года. Изначально новую станцию и пересадочный узел должны были ввести в эксплуатацию в конце 2013 года. Однако из-за конфликта, возникшего между собственниками земли и властями по поводу участка под ТПУ, сроки сдачи объекта несколько раз переносились – вначале на 2014 год, потом – на начало 2015-го, затем на июль этого года. Позже начальник ГУП «Московский метрополитен» Дмитрий Пегов сообщал, что станцию «Котельники» планируется открыть для пассажиров ко Дню города – к 5 сентября 2015 года, однако открытие станции вновь было перенесено.

Читать полностью: <http://www.irn.ru/news/102575.html>

18.09.2015: В Госдуме предложили изменить подход к налогообложению недвижимости

В Госдуме, как и в правительстве, готовятся пересмотреть принятый в 2014 году закон о налогообложении недвижимости на основе ее кадастровой стоимости. РБК ознакомился с предложениями профильного комитета палаты по собственности об изменениях, которые необходимо внести в закон, чтобы обеспечить справедливость оценки стоимости недвижимости и добиться реального пополнения региональных и местных бюджетов за счет налога на недвижимое имущество.

Сейчас поступления от этого налога не превышают 0,41% от объема региональных бюджетов, указывает председатель комитета по собственности Сергей Гаврилов в письме спикеру Госдумы Сергею Нарышкину (есть у РБК), ссылаясь на данные Федеральной налоговой службы. Нарышкин поручал комитету Гаврилова проанализировать практику применения закона о кадастровой стоимости недвижимости после майской встречи с российскими предпринимателями.

На прошлой неделе изучить закон и, возможно, внести в него изменения призвал коллег-депутатов и первый вице-спикер палаты депутат-единоросс Александр Жуков. О проблемах с применением закона о кадастровой стоимости недвижимости ранее не раз заявлял секретарь генсовета «Единой России» Сергей Неверов; возможность изменения документа он, в частности, обсуждал с президентом Владимиром Путиным. Минувшим летом единороссы говорили о законе во время одной из встреч с председателем партии премьер-министром Дмитрием Медведевым. Он, в частности, поддержал предложение о передаче оценки недвижимости государственным оценщикам, сообщил сайт партии.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/18/09/2015/562949997239562.shtml>

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

