



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#69

№3

19.09.16-
25.09.16

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
19.09.2016: Топ-5 престижных комплексов апартаментов с гостиничным сервисом	3
20.09.2016: Ручьев продал «Мортон» совладельцу группы ПИК	3
20.09.2016: ЖК «Полянка, 44» вышел в финал премии International Property Awards	3
21.09.2016: «Дёрнуть за кольцо!».....	3
21.09.2016: Реестр облагаемых пониженным налогом апартаментов создадут в Москве.....	4
23.09.2016: Застройщик ЖК «Академ-Палас» может быть ликвидирован	4
23.09.2016: «РГ-Девелопмент» перестроила владельцев.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
22.09.2016: На все готовые	5
25.09.2016: Urban Group построит в Одинцове 1,7 млн кв. м недвижимости.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
19.09.2016: В кинотеатре «Рига» на Ботанической улице откроют магазины и рестораны	6
20.09.2016: Усадьбу на Таганке выставили повторно на торги, снизив цену на 20 процентов.....	6
21.09.2016: На Варшавском шоссе построят крупный гостинично-деловой комплекс.....	6
22.09.2016: Модульные ТРЦ Vox City Эмина Агаларова откроются в столичных парках.....	7
22.09.2016: Многофункциональный центр площадью 94 тыс. построят в Хорошево-Мневниках.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
20.09.2016: Снос газетных киосков в Москве серьезно ослабил ее позиции в РФ	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.09.2016: Топ-5 ПРЕСТИЖНЫХ КОМПЛЕКСОВ АПАРТАМЕНТОВ С ГОСТИНИЧНЫМ СЕРВИСОМ

Где помимо обычных бытовых услуг можно получить доступ к собственному источнику минеральной воды, а где предложат уход за домашними животными, и дорого ли обходится жителям такой сервис...

Чтобы выбрать лучшие из таких объектов, портал элитной недвижимости «Элитное.РУ» обратился за помощью к ведущим агентствам недвижимости, специализирующимся на высокобюджетном сегменте: Knight Frank, Kalinka Realty, Tweed, Vesco Realty, Welhome, ZIP Realty, Savills и другим. Мы попросили назвать по 5-6 элитных комплексов апартаментов, которые, на их взгляд, выделяются среди прочих по уровню и объему предоставляемых услуг, а также пользуются повышенным интересом у покупателей.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/magazines/245-top-5-prestizhnyh-apartamentov>

20.09.2016: РУЧЬЕВ ПРОДАЛ «МОРТОН» СОВЛАДЕЛЬЦУ ГРУППЫ ПИК

Президент группы компаний «Мортон» Александр Ручьев и другие акционеры вышли из капитала компании, продав свои доли Сергею Гордееву, крупнейшему акционеру группы компаний ПИК. Об этом РБК рассказали два источника, близкие к правительству Московской области. Гордеев и Ручьев также подтвердили эту информацию.

По их словам, сделка, включающая весь девелоперский блок бизнеса ГК «Мортон», уже закрыта. Ее сумму они называть не стали. «Сумма и другие параметры сделки не раскрываются, однако я удовлетворен достигнутыми договоренностями», — ответил Гордеев РБК. При этом он подчеркнул, что это «стратегическая инвестиция», которая финансируется им полностью из личных средств без привлечения кредитов.

Условия сделки предполагают, что Гордеев возьмет на себя обязательства по выплате долга ГК «Мортон», который, по словам Ручьева, составляет «около 22–24 млрд. руб.». Для сравнения, в начале 2015 года долговая нагрузка группы была в 1,5 раза меньше и составляла около 15 млрд руб., однако впоследствии выросла за счет покупки новых площадок под строительство.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/57e0b4119a794716235602ce>

20.09.2016: ЖК «ПОЛЯНКА, 44» ВЫШЕЛ В ФИНАЛ ПРЕМИИ INTERNATIONAL PROPERTY AWARDS

Комплекс «Полянка, 44» от «Группы ПСН» вышел в финал International Property Awards – масштабной международной премии. По итогам оценки экспертным жюри презентации проект вместе с двумя другими финалистами претендует на звание победителя в номинации «Жилое строительство». Итоги объявят на гала-ужине в Лондоне 27 октября.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2558-zhk-polyanka-44-vyshel-v-final-premii-international-property-awards>

21.09.2016: «ДЁРНУТЬ ЗА КОЛЬЦО!»

«Объекты дорогого сегмента появляются не только в рамках Садового кольца, а простираются значительно дальше. И тогда фраза «с видом на Кремль» или же «в пешеходной доступности от Красной площади» не играет никакой роли при продвижении нового проекта. В игру вступают иные факторы, которые и определяют выбор места жительства состоятельных москвичей»...

«В числе преимуществ многих высокобюджетных проектов за пределами центра города руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome Ольга Кузина называет обособленность от городской су-

еты, наличие собственной просторной территории, более благоприятную экологическую обстановку. «Не стоит забывать, что определяющим фактором элитного проекта является местоположение. В связи с этим высокобюджетные проекты (здесь мы не говорим элитные), расположенные далеко за пределами центра, должны обладать какими-то уникальными характеристиками, чтобы соответствующая аудитория покупателей предпочла их проектам в центре города», — говорит она»

Полная версия: https://kvadroom.media/luxury/48147/?fb_action_ids=1289007981109787&fb_action_types=og.likes

21.09.2016: РЕЕСТР ОБЛАГАЕМЫХ ПОНИЖЕННЫМ НАЛОГОМ АПАРТАМЕНТОВ СОЗДАДУТ В МОСКВЕ

В Москве будет создан реестр апартаментов, которые будут облагаться налогом по пониженной ставке, сообщили в пресс-службе мэра и правительства столицы.

«В настоящее время понятие «апартаменты» отсутствует в российском законодательстве. В связи с этим для идентификации апартаментов, облагающихся налогом по пониженной ставке, будет создан специальный реестр апартаментов», - отмечается в сообщении.

В ходе заседания президиума правительства столицы был одобрен законопроект, который устанавливает пониженную ставку 0,5% за первые 150 кв. м площади апартаментов площадью до 300 кв. м. На оставшуюся площадь будут действовать стандартные ставки для торгово-офисной недвижимости (в 2015 г. - 1,2%, в 2016 г. - 1,3%, в 2017 г. - 1,4%, в 2018 г. - 1,5% от кадастровой стоимости). При этом ставка 0,5% от кадастровой стоимости будет действовать только в отношении одних апартаментов площадью не более 300 кв. м.

В отношении вторых и следующих апартаментов и апартаментов площадью свыше 300 кв. м будут действовать стандартные ставки для торгово-офисной недвижимости (в 2015 г. - 1,2%, в 2016 г. - 1,3%, в 2017 г. - 1,4%, в 2018 г. - 1,5% от кадастровой стоимости).

Полная версия: <http://www.mskagency.ru/materials/2590763>

23.09.2016: ЗАСТРОЙЩИК ЖК «АКАДЕМ-ПАЛАС» МОЖЕТ БЫТЬ ЛИКВИДИРОВАН

Деятельность застройщика жилого дома по адресу: просп. Вернадского, вл. 78, участок № 2 (ЗАО) АО «ОСК» по привлечению денежных средств населения может быть приостановлена, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста. Об этом стало известно 23 сентября 2016 года на совещании в Москомстройинвесте, которое провел заместитель председателя комитета Александр Гончаров.

Как было отмечено в ходе совещания, до настоящего времени застройщик так и не определился с новой генподрядной организацией, которая будет достраивать ЖК «Академ-Палас», а также с новым инвестором.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/110526.html>

23.09.2016: «РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ПЕРЕСТРОИЛА ВЛАДЕЛЬЦЕВ

"РГ-Девелопмент", принадлежавшая до санкций США и Евросоюза Аркадию Ротенбергу, вновь меняет собственников. Вместо кипрской "Джетбокс" ее владельцами стали "Ракета Капитал" и НАО "Инвест Групп". Их менеджеры могут быть связаны со структурами СМП-банка, который контролируется Борисом и Аркадием Ротенбергами.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/110526.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.09.2016: НА ВСЕ ГОТОВЫЕ

Лет десять назад полностью готовые для проживания коттеджи на первичном рынке недвижимости бизнес- и элит-классов считались белыми воронами. Их появление казалось покупателям странным, а цены на них — неоправданно завышенными. В загородную недвижимость предпочитали вкладываться на ранних стадиях строительства, чтобы зарабатывать маржу на росте стоимости "квадратов". Однако в текущей экономической ситуации инвестиционный пыл поутих, вложения в строительство приравнивали к риску, и готовые коттеджи-новостройки с отделкой или даже меблировкой наконец вышли из тени...

В Welhome основными покупателями готовой недвижимости назвали топ-менеджеров российских компаний и собственников бизнеса в возрасте 35-50 лет. "Это, скорее всего, не первая покупка, такие клиенты, как минимум, имеют квартиру в Москве и хотят переехать за город. Либо это та группа потребителей, которые уже там живут, но хотят поменять дом и тем самым улучшить свои жилищные условия", — рассказал Георгий Бельский, руководитель направления загородная недвижимость компании Welhome...

По данным Welhome, в поселке "Довиль" минимальное готовое предложение — дом площадью 679 кв. м и стоимостью \$6,9 млн, максимальное — коттедж площадью 812 кв. м за \$7,4 млн. В "Жуковке XXI" готовый особняк площадью 990 кв. м продается за \$11,5 млн. В "Азарово" в формате коттеджей минимальное предложение составляет \$2,5 млн (485 кв. м), максимальное — \$4 млн (577 кв. м).

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3093890>

25.09.2016: URBAN GROUP ПОСТРОИТ В ОДИНЦОВЕ 1,7 МЛН КВ. М НЕДВИЖИМОСТИ

Компания будет достраивать бывший проект «СУ-155» Like City.

Девелопер Urban Group в понедельник, 26 сентября, объявит о новом масштабном проекте, следует из приглашения, которое получили «Ведомости». Речь идет о застройке 116,8 га рядом с деревней Лайково в Одинцовском районе, рассказал топ-менеджер одного из партнеров компании. Ранее на этой территории, по его словам, компания «СУ-155» планировала построить жилой комплекс Like City на 516 000 кв. м, но теперь его параметры существенно изменились, добавил он.

Всего к 2023 г. Urban Group намерена возвести на этой территории 1,7 млн кв. м недвижимости, вложив примерно 71 млрд руб., подтвердил «Ведомостям» гендиректор Urban Group Андрей Пучков (комментарии передал через представителя). Проект под названием «Город-событие «Лайково» предполагает строительство 875 000 кв. м жилья, остальное — объекты инфраструктуры и коммерческая недвижимость, добавил он. Первая очередь проекта на 85 500 кв. м, по словам Пучкова, будет сдана уже в 2018 г.

Полная версия: <http://o53xo.ozswi33nn5zxi2jooj2q.cmle.ru/realty/articles/2016/09/26/658423-urban-group-odintsove>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.09.2016: В КИНОТЕАТРЕ «РИГА» НА БОТАНИЧЕСКОЙ УЛИЦЕ ОТКРОЮТ МАГАЗИНЫ И РЕСТОРАНЫ

В московском кинотеатре "Рига" разместятся торговые, бытовые и досуговые функции, целевой аудиторией которых станут жители близлежащих кварталов.

По данным Москомархитектуры, согласовавшей проект районного центра шаговой доступности, общая площадь реконструируемого здания на Ботанической улице, 39А составит 6,2 тыс. кв. м.

На разных этажах районного центра "Рига" планируют разместить супермаркет, кинотеатр, различные услуги и сервисы, магазины, рестораны и кафе, пространства для проведения мероприятий и культурно-образовательных программ. Главный вход будет расположен по центру здания и ориентирован на Алтуфьевское шоссе.

Кинотеатр "Рига" общей площадью около 2 тыс. кв. м закрыт на протяжении последних нескольких лет. Реконструкцией кинотеатра "Рига" занимается компания ADG Group.

Полная версия: <http://www.arendator.ru/news/150512-v-kinoteatre-riga-na-botanicheskoy-ulice-otkroyut-magaziny-i-restorany/>

20.09.2016: УСАДЬБУ НА ТАГАНКЕ ВЫСТАВИЛИ ПОВТОРНО НА ТОРГИ, СНИЗИВ ЦЕНУ НА 20 ПРОЦЕНТОВ

Городскую усадьбу Г.И.Крюкова - Стариковых - Н. Ф. Ильина на Таганке повторно выставили на открытый аукцион. Стартовая стоимость договора купли-продажи составляет 115 млн. рублей. Таким образом, цена была снижена более чем на 20 процентов.

Организатором аукциона выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике. Торги пройдут 11 ноября 2016 года. Главный дом ансамбля городской усадьбы расположен по адресу ул. Таганская, 24, стр.1. Площадь двухэтажного дома составляет 750 кв. метров.

«Интересным широкому кругу потенциальных покупателей объект делает относительно небольшая площадь, местоположение и адекватная рынку начальная цена. В числе интересантов могут быть как компании и собственники, приобретающие особняк для развития собственного бизнеса, так и те, кто планирует в дальнейшем сдавать его в аренду либо сразу же получать арендный доход», - отметила генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/3783297.html>

21.09.2016: НА ВАРШАВСКОМ ШОССЕ ПОСТРОЯТ КРУПНЫЙ ГОСТИНИЧНО-ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС

На юге Москвы собираются построить многофункциональный гостинично-деловой комплекс и культурно-досуговый центр. По данным Москомархитектуры, общая площадь новых построек в районе Южное Чертаново составит 775,8 тыс. кв. м. Также проект предусматривает создание подземной парковки на 12 тыс. машино-мест и строительство дороги районного значения с двусторонним движением на две-три полосы в одном направлении вокруг границ участка размещения объектов от Варшавского шоссе с выходом на съезд на внутреннюю сторону до МКАД, шести наземных переходов и съездов.

Для того чтобы реализовать проект, предлагается снести станцию техобслуживания легковых автомобилей "Жигули" на Варшавском шоссе, 170Г.

Полная версия: <http://www.arendator.ru/news/150577-na-varshavskom-shosse-postroyat-krupnyj-gostinichno-delovoj-kompleks/>

22.09.2016: Модульные ТРЦ Vox City Эмина Агаларова откроются в столичных парках

Торгово-развлекательные модульные комплексы Vox City расположатся на территории столичных парков и рядом с торговыми центрами Vegas. Об этом на презентации площадки рассказал первый вице-президент Crocus Group Эмин Агаларов.

По его словам, Vox City - это двухуровневое модульное пространство площадью 2 тыс. кв. м, созданное из морских контейнеров 28 кв. м каждый. Строительство одного Vox City обойдется в 15 млн рублей и еще 15 млн понадобятся на отделку.

"Инвестиции в строительство Vox City рядом с "Vegas Крокус Моллом" составили 18 млн рублей. Планируемый срок окупаемости - три-пять лет", - отметил Агаларов-младший. Он также добавил, что сейчас ведутся переговоры с такими парками, как Музеон и Парк культуры о размещении подобных объектов на их территории. Среди арендаторов - "Траектория", Converse, Quiksilver и фуд-операторы.

На территории комплекса Vox City планируется открыть отель в индустриальном стиле, зоопарк и спортивный клуб. Компания также планирует развивать данный формат в других городах.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150601-modulnye_trc_box_city_emina_agalarova_otkroyutsya_v_stolichnyh_parkah/

22.09.2016: Многофункциональный центр площадью 94 тыс. построят в Хорошево-Мневниках

Современный многофункциональный центр построят в районе Хорошево-Мневники, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 15 сентября 2016 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: 2-й Силикатный проезд, вл. 8-10 (СЗАО) для строительства многофункционального комплекса. В настоящее время по указанному адресу расположено капитальное строение площадью 4,01 тыс. кв. м. На указанной территории инвестор намерен разместить многофункциональный комплекс площадью 93,9 тыс. кв. м, из которых 55,2 тыс. кв. м составит наземная часть, 38,7 тыс. кв. метров – подземная. В состав наземной части МФК планируется включить офисы, гостиницу на 352 номера, кафе, рестораны, магазины, переговорные залы. В подземной части комплекса, согласно намерениям инвестора, расположатся автостоянка, кафе, фитнес клуб, объекты торговли.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/110499.html>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

20.09.2016: Снос газетных киосков в Москве серьезно ослабил ее позиции в РФ

По подсчетам Ассоциации распространителей печатной продукции, в этом году столица оказалась на 63-м месте, потеряв 12 пунктов. Отмечается, что Санкт-Петербург занимает 49-е место, Севастополь - 47-е.

Эксперты связывают ослабление позиций Москвы в национальном рейтинге с масштабной программой сноса нестационарных торговых объектов, которую столичная мэрия провела, не компенсировав исчезнувшие точки альтернативами.

На смену старым киоскам должны были прийти новые типовые конструкции, которые власти собирались сдавать в аренду предпринимателям. Однако появляются они в лучшем случае десятками, настаивают специалисты.

В результате если в 2015 году в Москве один газетный киоск приходился на 6 тыс. жителей, то в 2016 году - уже на 9,4 тыс.

Как и год назад, наилучшая среди регионов обеспеченность газетными киосками наблюдается в Калининградской области (один киоск на 2,5 тыс. человек).

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150549-snos_gazetnyh_kioskov_v_moskve_serezno_oslabil_ee_pozicii_v_rf/

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

