



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#74

№4

24.10.16-
30.10.16

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
25.10.2016: «Ведис групп» продала еще два проекта.....	3
25.10.2016: На месте фабрики мороженого «Айс-Фили» построят жилье на 10 млрд руб.	3
26.10.2016: Жилой комплекс планируется возвести в центре Москвы.....	3
27.10.2016: Жилье и торговый центр войдут в состав ТПУ «Тимирязевская»	3
27.10.2016: Проекты комплексного освоения территорий в Москве.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
27.10.2016: В Рублево-Архангельском построят 2,6 млн кв. м жилья	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
26.10.2016: Следственный комитет не зачел IKEA немецкие налоги.....	6
28.10.2016: Wildberries укатилась в Подмосковье	6
30.10.2016: Торговый центр «Щука», возможно, оказался в залоге у структуры «Роснефти»	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	7
26.10.2016: Верховный суд разрешил оформление в собственность недостроенного жилья.....	7
27.10.2016: Налог на апартаменты в Москве: в «льготный» реестр пока вошли лишь 7 объектов.....	7
КОНТАКТЫ	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

25.10.2016: «Ведис групп» ПРОДАЛА ЕЩЕ ДВА ПРОЕКТА

Ingrad построит жилой комплекс в Аннине, а «Кортрос» – на Живописной улице.

«Ведис групп» закрыла сделки по продаже еще двух проектов. Жилой район, который станет частью транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Лесопарковая» в Аннине, будет строить компания Ingrad, а комплекс на Живописной улице – группа «Кортрос», рассказали три риэлтора и подтвердили президент и владелец «Ведис групп» Сергей Бобков, представитель «Кортроса» Ирина Опимах и коммерческий директор Ingrad Евгений Сандлер.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/10/25/662240-vedis-grupp-prodala>

25.10.2016: НА МЕСТЕ ФАБРИКИ МОРОЖЕНОГО «Айс-Фили» ПОСТРОЯТ ЖИЛЬЕ НА 10 МЛРД РУБ.

Девелоперская компания MR Group хочет построить жилой комплекс на 100 тыс. кв. м на месте бывшей фабрики мороженого «Айс-Фили» на западе Москвы. Редевелопмент промзоны потребует около 10 млрд руб., считают эксперты

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) в минувший четверг согласилась с разработкой проекта планировки территории ООО «Айс-Фили». Инвестор планирует построить ЖК общей площадью в 100 тыс. кв. м, из которых 94% придется на жилье, говорится в сообщении Москомстройинвеста.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/580f99219a79470752c26a8c?from=newsfeed>

<http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/4036340.html>

26.10.2016: ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПЛАНИРУЕТСЯ ВОЗВЕСТИ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 20 октября 2016 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Большая Полянка, д. 9, стр. 1, 2, 4, 5, 6 (ЦАО) для размещения жилого комплекса.

В настоящее время по указанному адресу расположено 5 нежилых зданий 1917 года постройки общей площадью 11 786 кв. метров. Проектом регенерации указанных строений предусмотрен снос нескольких построек (стр. 2, 4, 5) внутри двора для разуплотнения существующей застройки, оставшиеся строения 1 и 6 будут реконструированы под размещение в них жилья, апартаментов и офисов. Как рассказал Председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЗК Константин Тимофеев, наземная площадь застройки по итогам реализации проекта составит 11 960 кв. метров. Кроме того, проектом предусмотрена подземная парковка площадью 5 080 кв. метров для обеспечения проектируемой застройки необходимым количеством машино-мест.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/4041444.html>

27.10.2016: ЖИЛЬЕ И ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ВОЙДУТ В СОСТАВ ТПУ «ТИМИРЯЗЕВСКАЯ»

"Технологическая часть ТПУ "Тимирязевская", создаваемого на базе одноименной станции метро Серпуховско-Тимирязевской линии метрополитена, предполагает строительство разворотной площадки для общественного транспорта и организацию комфортной пересадки по принципу "сухие ноги" между железнодорожной платформой "Тимирязевская", станцией метро и остановками автобусов", — сообщил А. Суниев.

Он отметил, что коммерческая часть проекта ТПУ предполагает строительство жилого дома с помещениями социально-бытового обслуживания площадью 35 тыс. кв.м и подземным паркингом на 171 машиноместо.

"Кроме того, в составе узла планируется построить многофункциональный торговый комплекс площадью порядка 30 тыс. кв.м и паркингом на 570 машиномест", — добавил А.Суниев.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/74061/>

27.10.2016: ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В МОСКВЕ

Под комплексным освоением территорий понимается реализация крупномасштабных проектов в сфере жилищного строительства, основной целью которой является обеспечение баланса объемов будущего жилого фонда и объектов инфраструктуры. В отличие от точечной застройки, которая приводит к увеличению нагрузки на социальные учреждения, инженерные и транспортные системы, комплексная застройка позволяет решить вышеперечисленные проблемы. Ведь в рамках комплексного освоения территорий девелоперы обязательно включают в состав своих проектов объекты социальной, спортивной инфраструктуры (сады, школы, физкультурно-оздоровительные комплексы), а также, зачастую, и коммерческой. При возведении такого масштаба комплексов должны создаваться комфортные условия для жизни, работы и отдыха, поэтому девелоперы в своих проектах уделяют особое внимание «зеленым» и активным зонам (паркам, скверам, набережным, спортивным объектам). Одним словом, многие застройщики стремятся к максимальному сокращению миграции населения в течение всего дня, создавая собственную развитую инфраструктуру.

По данным консалтинговой компании Welhome, по состоянию на начало октября 2016 года на первичном рынке жилья бизнес-класса реализуется порядка 19 проектов комплексного освоения территорий, что составляет 30% от общего количества новостроек в этом сегменте, оставшиеся 70% – это проекты точечной застройки. Если рассматривать структуру предложения по количеству лотов, находящихся в первичной продаже, то более половины (52%) всего объема квартир и апартаментов бизнес-класса представлено именно в проектах комплексной застройки.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/analitika/proekty_kompleksnogo_osvoeniya_territoriy

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

27.10.2016: В РУБЛЕВО-АРХАНГЕЛЬСКОМ ПОСТРОЯТ 2,6 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

Власти Москвы утвердили проект планировки территории Рублево-Архангельское в районе Кунцево на западе столицы. Соответствующее постановление подписал мэр города Сергей Собянин, сообщает агентство городских новостей «Москва».

Согласно документу, в состав природных и озелененных территорий войдет участок площадью 4,66 га. Отмечается, что там будет создан природный комплекс «Сад в Рублево-Архангельском».

На юго-западной части территории планировки в зоне охраняемого природного ландшафта утверждена малоэтажная застройка при условии соблюдения охранного статуса усадьбы «Архангельское», которая расположена на прилегающей территории Московской области. В целом документом утверждено строительство капитальных объектов общей суммарной поэтажной наземной площадью 4,12 млн кв. м. В том числе - малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки площадью 2,6 млн кв. м.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/111229.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**26.10.2016: Следственный комитет не зачел IKEA немецкие налоги**

Следственный комитет России возбудил новое уголовное дело о неуплате налогов на сумму более 32 млрд руб. при продаже IKEA Einrichtungs GmbH всех торговых центров, находящихся в ее управлении в России. В IKEA говорят о законности сделки и том, что налоги по ней были выплачены в Германии. Прокуратура, которая отменила предыдущее дело IKEA, в ситуацию пока не вмешалась.

Новое уголовное дело возбудил замначальника следственного отдела СКР по Химкам капитан Юшин. Из его постановления следует, что руководители IKEA Einrichtungs GmbH, компании, управляющей активами шведского концерна в Европе, подозреваются в уклонении от уплаты налогов с организации в особо крупном размере (ч. 2 ст. 199 УК).

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3126426>

28.10.2016: WILDBERRIES УКАТИЛАСЬ В ПОДМОСКОВЬЕ

Крупнейший по объему выручки российский интернет-ритейлер Wildberries, принадлежащий Татьяне Бакальчук, выкупил 25 га в Подмоскowie для строительства собственного распределительного центра площадью 135 тыс. кв. м. Размер инвестиций в этот проект для компании может превысить 3,5 млрд руб., но строить объект самостоятельно все равно может оказаться на 15% дешевле, чем купить готовый.

Wildberries выкупила 25 га в составе индустриального парка "Коледино" в Подольском районе Подмоскowie, сообщили "Ъ" представители ООО "М2-Подольск" (продавец участка) и Skladman USG (консультант сделки). По их словам, в ближайшее время интернет-ритейлер планирует построить здесь для собственных нужд распределительный центр на 135 тыс. кв. м. Сумма сделки не раскрывается. В Wildberries на запрос "Ъ" не ответили.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3127374>

30.10.2016: Торговый центр «Щука», возможно, оказался в залоге у структуры «Роснефти»

Долговые обязательства структур основателя компаний «Дон-строй» и «Нордстар девелопмент» Максима Блажко могли превысить \$600 млн, рассказал «Ведомостям» кредитор бизнесмена и подтвердил его знакомый. Около \$480 млн, по их словам, – задолженность перед компанией Riverstretch Trading & Investments (RT&I), которая выкупила у Сбербанка два кредита – на \$336 млн и на \$147 млн. Залог по первому кредиту – бизнес-центр Nordstar Tower (135 500 кв. м) на Беговой улице, по второму – торгово-развлекательный комплекс «Щука» (99 000 кв. м) у ст. м. «Щукинская», говорят собеседники «Ведомостей». Информацию о продаже долга, обеспеченного Nordstar Tower, в июне 2016 г. подтверждал первый зампред правления Сбербанка Максим Полетаев, но не называл размера долга.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/10/31/662972-schuka-zaloge-rosnefti>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

26.10.2016: Верховный суд разрешил оформление в собственность недостроенного жилья

Россияне смогут стать полноправными владельцами квартир, купленных по договору долевого участия, до завершения строительных работ

Покупатели квартир в новостройках, возведение которых не завершено, получили право официально зарегистрировать право собственности на приобретенные объекты недвижимости, сообщает «Российская газета» со ссылкой на решение Верховного суда. Суд постановил, что регистрирующие органы не могут отказывать человеку в оформлении права собственности на том основании, что дом еще не введен в эксплуатацию. Если покупатель жилья выплатил застройщику всю сумму в рамках договора долевого участия (ДДУ), то право собственности на купленное помещение должно перейти к покупателю, сказано в публикации.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5810635a9a79477562c6e0d8?from=newsfeed>

27.10.2016: Налог на апартаменты в Москве: в «льготный» реестр пока вошли лишь 7 объектов

В созданный реестр апартаментов на сегодня включены 7 зданий, три находятся в Пресненском районе, по одному – в районах Арбат, Таганский, Алтуфьевский и Марьино.

В частности, в список вошли апартаменты в ряде высотных зданий в районе «Москва-Сити». Так, льготу получают апартаменты по адресу: Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, там расположен деловой комплекс «Империya». Также в реестр вошли апартаменты в многофункциональном комплексе «Город Столиц» на Пресненской набережной, д. 8, стр. 1 и апартаменты в «Башне Федерация» на Пресненской набережной, д. 12., сообщает агентство городских новостей «Москва».

Кроме того, в реестр включены апартаменты на ул. Новый Арбат, д. 32, где находится элитный жилой комплекс «Звезды Арбата». Также в реестр вошел жилой комплекс на 4-м Крутицком пер., д. 14. Согласно информации на сайте ЖК, дом является клубным и в нем всего 18 квартир.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/111228.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

