



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости  
#79

**№1**

28.11.16-  
04.12.16

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
29.11.2016: Блиц-опрос: Осень-2016 на рынке новостроек – события, цены, новые проекты.....	3
30.11.2016: «Эталон» застроит бывшие земли Сергея Полонского .....	3
30.11.2016: Как девелоперы выживают в кризис .....	3
01.12.2016: Крупнейшим застройщиком Москвы стало казенное предприятие .....	4
01.12.2016: Путин подписал закон о пересмотре кадастровой оценки недвижимости.....	4
02.12.2016: АИЖК может купить у «Донстроя» и ПСН площади под арендное жилье .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
29.12.2016: В Подмосковье приостановлена деятельность двух застройщиков.....	5
01.12.2016: Два проекта премиум-класса выйдут на загородный рынок в марте 2017 года .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
29.11.2016: Сергей Гордеев торгуется за Columbus .....	6
30.11.2016: Москва утвердила перечень налогооблагаемой недвижимости на 2017 год .....	6
01.12.2016: Сеть Hoff заключила одну из крупнейших сделок аренды склада в этом году.....	6
02.12.2016: У Norman Asset заморозились ритейл-парки .....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
29.11.2016: Сбербанк предложил клиентам платить картой за покупку квартиры.....	8
30.11.2016: С 1 января в России изменится процедура регистрации дачных строений.....	8
01.12.2016 Сбербанк снизил ставки по ипотеке .....	8
КОНТАКТЫ .....	9

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **29.11.2016: Блиц-опрос: Осень-2016 на рынке новостроек – события, цены, новые проекты**

Сделка по продаже ГК «Мортон», заявления об отмене ипотеки с господдержкой, предложение ввести налог на непроданные квартиры – эти и другие события оказали влияние на рынок новостроек нынешней осенью. Портал Novostroy-M.ru попросил экспертов прокомментировать итоги прошедших трех месяцев: как различные сегменты жилья встречают зиму.

#### **Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome**

В элитном сегменте событием всегда является выход на рынок нового проекта. Так, в 2016 году стартовали продажи в шести новых проектах и новой очереди жилого комплекса «Садовые Кварталы». Изначально же на 2016 год анонсировался старт продаж в 15 новых проектах. Тем не менее, до конца года могут начаться продажи еще в трех комплексах.

По итогам 3 квартала 2016 г. средневзвешенная цена 1 кв. м в элитном сегменте впервые за год показала рост на 3%, составив 925 тыс. руб. против 893,8 тыс. руб. во 2 квартале. Однако на текущий момент этот показатель снова продемонстрировал снижение на 1% за счет изменения структуры предложения. Ценовая политика девелоперов разнонаправленна: успешные жилые комплексы, находящиеся на активных стадиях строительства, показывают стабильный рост цен. Напротив, в тех жилых комплексах, которые уже сданы в эксплуатацию, могут предоставляться скидки с целью стимулирования продаж.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/intervyu/osen2016\\_na\\_rynke\\_novostroek](http://www.novostroy-m.ru/intervyu/osen2016_na_rynke_novostroek)

### **30.11.2016: «Эталон» застроит бывшие земли Сергея Полонского**

Группа «Эталон» покупает у бывшего президента «Мортон» Александра Ручьева 28 га в Мякининской пойме. Проект, когда-то принадлежавший Mirax Group Сергея Полонского, остался в числе активов, не вошедших в сделку с ГК «ПИК».

О том, что петербургская девелоперская компания «Эталон» договаривается о покупке участка площадью 28 га в Мякининской пойме на западе Москвы, РБК рассказали представитель консалтинговой компании по недвижимости, источник РБК, знакомый с ходом переговоров, а также подтвердил знакомый бывшего президента ГК «Мортон» Александра Ручьева. Сделка находится в финальной стадии, добавил один из собеседников РБК.

Сам Ручьев не стал комментировать эту информацию. Так же поступил представитель пресс-службы ГК «Эталон».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/583eb43b9a7947ca54c42057?from=newsfeed>

### **30.11.2016: КАК ДЕВЕЛОПЕРЫ ВЫЖИВАЮТ В КРИЗИС**

Они меняют стратегии и сегменты, устраивают ценовые войны или просто распродают активы.

Отечественная экономика постепенно преодолевает стагнацию – это объективные данные, сообщил президент Владимир Путин на совещании по вопросам экономики. Исходя из прогноза социально-экономического развития до 2035 г., подготовленного Минэкономразвития, экономика будет преодолевать стагнацию все ближайшие 20 лет, но не преуспееет. А выйдя из рецессии в 2017 г., она в предстоящие 20 лет будет расти крайне медленно, говорится в документе: в среднем на 2% в год (от 1,7 до максимум 2,6%). Это примерно в 1,5 раза ниже среднемировых темпов, что будет сдвигать Россию ближе к бедным странам. Увеличить ВВП за 20 лет удастся лишь в 1,5 раза. Реальные доходы населения будут расти в среднем на 1,4% в год и выйдут на уровень 2013 г. только

в 2021 г. Для строителей крайне нерадостная картина – это означает, что спрос в ближайшие годы не будет расти большими темпами. Чего ждать в этой ситуации строительной отрасли?

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/newspaper/articles/2016/11/30/667620-ozhidanii-rosta>

## **01.12.2016: Крупнейшим застройщиком Москвы стало казенное предприятие**

На долю Управления гражданского строительства приходится 10% продаваемых новостроек

За 10 месяцев 2016 г. через электронные торги было продано 2417 квартир, построенных КП УГС, следует из ответа стройкомплекса Москвы и информации, размещенной на сайте «Мосреалстроя» (городской риэлтор). За них город выручил 19,3 млрд руб. За весь 2015 год было реализовано 1764 квартиры УГС на 11,35 млрд руб.

Это казенное предприятие выступает заказчиком-застройщиком строительства жилья и детских садов за счет московского бюджета с 2011 г. Оно получает бюджетные деньги в виде инвестиций и может распределять их по закону «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». На конец 2014 г. полученные УГС от города ассигнования оценивались в 100 млрд руб. Большую часть построенных квартир предприятие передает городу – под переселение москвичей из сносимого и аварийного жилья. Остальное выставляется на торги. Например, в прошлом году из 51 дома, построенного УГС, 30 было передано под переселение, 5 – под городские задачи и 16 – выставлено на продажу.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/01/667657-krupneishim-zastroischikom-moskvi>

## **01.12.2016: Путин подписал закон о пересмотре кадастровой оценки недвижимости**

Установленный сейчас законом мораторий не будет применяться в обязательном порядке, но решение о его введении может быть принято высшим исполнительным органом власти субъекта РФ

Президент РФ Владимир Путин подписал закон «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса РФ и отдельные законодательные акты РФ», который дает право регионам вводить или отменять мораторий на изменение кадастровой оценки недвижимости до 2020 года. Об этом сообщается на официальном портале правовой информации.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/584017dc9a7947124529a7c6?from=newsfeed>

## **02.12.2016: АИЖК может купить у «Донстроя» и ПСН площади под арендное жилье**

АИЖК может купить у "Донстроя" и ПСН площади в Москве под арендное жилье, рассказал в пятницу гендиректор Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) Александр Плутник на конференции в Москве.

АИЖК формирует арендный фонд жилья и уже купило апартаменты у "Интеко" и у ВТБ. Агентство приобретает площади по рыночной цене с оптовой скидкой, сообщил он.

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_house/20161202/408166031.html](http://riarealty.ru/news_house/20161202/408166031.html)

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **29.12.2016: В ПОДМОСКОВЬЕ ПРИОСТАНОВЛЕНА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ДВУХ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

Деятельность ООО "Агентство Новация" и ООО "Строймонтажгарант", по информации Министерства строительного комплекса Московской области приостановлена в судебном порядке.

Оба застройщика до настоящего времени занимались возведением жилых домов на территории Ногинска и Воскресенского района. Строительство обоих объектов находится в стадии заморозки. ООО "Агентство Новация", который возводил дом в Ногинске по улице Текстилей, судом запрещено привлекать средства дольщиков сроком на 12 месяцев. Аналогичное решение принято и в отношении ООО "Строймонтажгарант", который строит объект в Воскресенске.

Столь суровые меры в отношении обеих компаний были предприняты Министерством строительного комплекса Московской области из-за нарушений застройщиками закона о долевом строительстве и непредоставления ежеквартальной отчетности в течение более 60 дней.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/75504>

### **01.12.2016: ДВА ПРОЕКТА ПРЕМИУМ-КЛАССА ВЫЙДУТ НА ЗАГОРОДНЫЙ РЫНОК В МАРТЕ 2017 ГОДА**

Москва. 1 декабря. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ – Два новых проекта коттеджных поселков в сегменте премиум выйдут на рынок Подмосковья в марте 2017 года

"Мы выводим два проекта в марте 2017 года на Новой Риге (Новорижское шоссе – ИФ). Это будут дома под ключ с бюджетом от 70 млн рублей. И мы верим в успешность проектов", — отметил эксперт.

Он подчеркнул, что новое предложение в высоких сегментах на загородном рынке практически не появлялось за последние три года, что привело к вымыванию ликвидного предложения.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/75504>

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **29.11.2016: СЕРГЕЙ ГОРДЕЕВ ТОРГУЕТСЯ ЗА COLUMBUS**

Как выяснил "Ъ", ТЦ Columbus на юге Москвы может достаться совладельцу группы ПИК Сергею Гордееву. Сейчас объект находится в залоге у Газпромбанка по проблемному кредиту на \$350 млн. Поиск покупателя на Columbus длится уже год, но из-за завышенной цены предыдущие кандидаты не соглашались на сделку.

О том, что в переговорах о покупке московского ТЦ Columbus (Кировоградская улица, 13а) участвует Сергей Гордеев, "Ъ" рассказали два участника рынка недвижимости. Еще один источник слышал, что сделка находится в высокой стадии готовности и может быть закрыта до конца года. Господин Гордеев не ответил на запрос "Ъ".

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3155933>

### **30.11.2016: МОСКВА УТВЕРДИЛА ПЕРЕЧЕНЬ НАЛОГООБЛАГАЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА 2017 ГОД**

В перечень вошло около 24 тыс. торговых, офисных зданий и помещений, а также объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Правительство Москвы утвердило на 2017 год перечень объектов коммерческой недвижимости, по которым налог на имущество рассчитывается от кадастровой стоимости. Об этом говорится в сообщении столичного департамента экономической политики и развития.

В перечень вошло около 24 тыс. торговых, офисных зданий и помещений, а также объектов общественного питания и бытового обслуживания. Их суммарная площадь выросла на 23% по сравнению с 2016 годом. Увеличение числа объектов связано с тем, что осенью прошлого года Московская городская дума изменила критерии налогообложения от кадастра, следует из сообщения. Ранее в департаменте заявляли, что в 2017 году перечень охватит свыше 90% всех торгово-офисных объектов Москвы.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/583e953d9a79479605fcfe50?from=newsfeed>

### **01.12.2016: СЕТЬ HOFF ЗАКЛЮЧИЛА ОДНУ ИЗ КРУПНЕЙШИХ СДЕЛОК АРЕНДЫ СКЛАДА В ЭТОМ ГОДУ**

Она арендовала 50 000 кв. м в «Северном Домодедове».

Сеть гипермаркетов Hoff арендовала 50 000 кв. м в складском комплексе «Северное Домодедово». Это передал «Ведомостям» через представителя Эрисхан Куразов, гендиректор УК MLP (управляет объектом, входит в группу «Сафмар»).

Вице-президент Hoff Михаил Кучмент эту информацию подтвердил. По его словам, новый склад нужен для расширения бизнеса сети. Компания открывает на этой и следующей неделе два новых объекта – в торговом центре «Красная площадь» в Краснодаре и «Горкипарк» в Казани. Инвестиции в открытие одного гипермаркета Hoff оценивает в 120 млн руб. С учетом этих открытий в сети Hoff – 21 гипермаркет. «До конца года планируется открытие еще двух магазинов Hoff Home в Москве», – добавил Кучмент.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/01/667655-hoff-arendi-sklada>

### **02.12.2016: У NORMAN ASSET ЗАМОРОЗИЛИСЬ РИТЕЙЛ-ПАРКИ**

Как стало известно "Ъ", трудности с привлечением инвестиций вынудили Norman Asset Management (NAM) заморозить строительство двух ритейл-парков в Московской области. Общая площадь объектов почти 130 тыс.

кв. м. Из-за срыва сроков сдачи объектов у девелопера возникли проблемы с обслуживанием кредитов: с одной из его структур Альфа-банк через суд требует взыскать долг в размере 1,1 млрд руб.

О том, что компания NAM приостановила строительство двух ритейл-парков под брендом N1 в подмосковных городах Жуковский (общая площадь — 54 тыс. кв. м) и Электросталь (74 тыс. кв. м), "Ъ" рассказали два консультанта на рынке коммерческой недвижимости и подтвердил источник, близкий к NAM. По словам последнего, заморозка проектов связана с тем, что девелопер не смог привлечь инвестиции на выгодных для себя условиях.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3158230>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **29.11.2016: СБЕРБАНК ПРЕДЛОЖИЛ КЛИЕНТАМ ПЛАТИТЬ КАРТОЙ ЗА ПОКУПКУ КВАРТИРЫ**

Он ждет, что клиенты будут таким способом покупать квартиры на 15–60 млрд рублей в год

Сбербанк готовится предложить клиентам покупать квартиры с помощью банковской карты, рассказала директор управления торгового эквайринга Сбербанка Светлана Кирсанова.

В ноябре госбанк запустил пилотный проект с 20 крупнейшими застройщиками, в числе которых «Группа ЛСР», ПИК, «Пионер», «Эталон». Проект продлится до января 2017 г. и будет работать в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Новосибирске, Красноярске, Воронеже. Если он будет успешным, Сбербанк распространит эту услугу на всю страну.

Всю или часть стоимости квартиры можно оплатить с помощью банковской карты Сбербанка на сайтах четырех застройщиков или через POS-терминалы в офисах партнеров.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/29/667322-sberbank-predlozhil-platit-kartoi-za-kvartiri>

### **30.11.2016: С 1 ЯНВАРЯ В РОССИИ ИЗМЕНИТСЯ ПРОЦЕДУРА РЕГИСТРАЦИИ ДАЧНЫХ СТРОЕНИЙ**

До конца года зарегистрировать недвижимость на землях садовых и дачных товариществ в рамках «дачной амнистии» можно в декларативной форме.

Со следующего года в России начинают действовать поправки в законодательство, которое регулирует оформление строений на землях садовых и дачных товариществ — домов, гаражей и бань. С 1 января 2017 года основанием для государственного кадастрового учета недвижимости в этих товариществах будут технические планы строений вместо деклараций

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/583e60039a79477824128cd7?from=newsfeed>

### **01.12.2016 СБЕРБАНК СНИЗИЛ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ**

Сбербанк снизил ставки по ипотечным кредитам на 0,5–1 процентный пункт. Снижение ипотечных ставок стало третьим для банка с начала года

Согласно пресс-релизу кредитной организации, ставки снижаются в рамках предновогодней акции с 1 декабря. На продукты «Приобретение готового жилья» и «Приобретение строящегося жилья» ставки снижаются на 0,5 п. п. (новый диапазон составит 11,5–13% в рублях). Акция Сбербанка будет действовать до 31 января 2017 года.

При этом для ряда регионов (Москва, Подмосковье, Санкт-Петербург, Ленинградская, Ростовская и Калининградская области и т. д.) ставки будут снижены на 1 п. п. В этих регионах заявку на получение кредита можно будет подать до 28 февраля 2017 года.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/583fe6f09a7947b00cf646c0?from=newsfeed>



## 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**

