



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#175

№2

12.11.18-
18.11.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
12.11.2018: Петербургский девелопер займется строительством в Москве.....	3
13.11.2018: Capital Group построит «медный» дом на Якиманке	3
13.11.2018: Кинотеатр на Красной Пресне станет апарт-комплексом.....	3
13.11.2018: MR Group достроила еще 419 квартир и 200 апартаментов в промзоне «Огородный проезд»	3
15.11.2018: «Промсвязьбанк» добивается банкротства застройщика APDevelopment	4
15.11.2018: Мединский пообещал разобраться в ситуации с вероятным сносом киноцентра «Соловей».....	4
16.11.2018: Бывший участок Минобороны рядом с Кремлем продали за 2,4 млрд рублей.....	4
16.11.2018: Совкомбанк вложится в «Москву-Сити».....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
12.11.2018: Земельные участки в России разделят на 18 территориальных зон	5
15.11.2018: С января 2019 года план земельного участка на индивидуальное строительство будет выдавать Главархитектура Подмосковья.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
13.11.2018: Capital Group берет Центральный телеграф	6
14.11.2018: Globus не жалеет денег для Москвы	6
14.11.2018: Мэрия Москвы хочет снести бизнес-центр.....	6
14.11.2018: Rambler продает маркетплейс Price.ru	6
15.11.2018: «Вкусвилл» потянуло на образование.....	6
16.11.2018: Ford и Walmart объединились	7
16.11.2018: Сбербанк стал совладельцем Concept Club	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
13.11.2018: 8 важных фактов, которые нужно знать о сделках с участием нотариуса	8
13.11.2018: В 2019 году возможно некоторое повышение ипотечных ставок - Греф	8
13.11.2018: Строительство стало одним из лидеров теневого рынка России в первом полугодии 2018 года - ЦБ.....	8
14.11.2018: В строительстве испугались снижения цен на жилье	8
15.11.2018: Депутаты предлагают продумать в законе возможность достройки проблемных объектов страховщиками.....	8
16.11.2018: Какие налоги на недвижимость должны оплатить россияне до 3 декабря.....	9
16.11.2018: По эскроу-счетам в России могут работать только 11 банков	9
16.11.2018: Только два московских застройщика перешли на эскроу-счета - Москомстройинвест	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.11.2018: ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДЕВЕЛОПЕР ЗАЙМЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ В МОСКВЕ

Девелоперская компания Glorax Development приобрела в Москве земельный участок под строительство жилого квартала. Сделка по приобретению земли завершена, пройдена Градостроительная земельная комиссия, рассказали в пресс-службе компании.

Земельный участок под застройку находится в юго-восточном округе столицы на Нижегородской улице, 74 — вблизи от станции МЦК «Нижегородская». Здесь компания планирует построить ЖК комфорт-класса площадью 32 тыс. кв. м. Объем инвестиций в проект составит порядка 2,3 млрд руб. Строительство жилого комплекса начнется в 2019 году, рассказали в компании.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5be55f8d9a7947bb35e1ff02>

13.11.2018: CAPITAL GROUP ПОСТРОИТ «МЕДНЫЙ» ДОМ НА ЯКИМАНКЕ

Компания Capital Group начала строительство премиального комплекса «Медный 3.14» (на фото) на Донской, 14, 1, в районе Якиманка. Об этом сообщает пресс-служба застройщика. Общая площадь проекта составляет 23,1 тыс. кв. метров. Архитектором проекта выступило бюро «Сергей Скуратов Architects», которое, применяя актуальные линии и формы, переосмыслило использование таких материалов как медь и кирпич. Также предусмотрены цветовые решения, гармонирующие с застройкой района.

«Медный 3.14» включает три башни высотой 9, 16 и 21 этажей. Суммарно в них находятся 134 квартиры площадью от 41 до 130 кв. метров. Количество комнат — от одной до четырех, потолки — до 5,1 метров высотой. В 16-этажном доме жилье продается без отделки, а в остальных — с готовым ремонтом в нескольких вариантах. Продажи уже открыты. Самая доступная квартира обойдется в 17,1 млн рублей, наиболее дорогая — 58,2 млн.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4213-capital-group-postroit-mednyy-dom-na-yakimanke>

13.11.2018: КИНОТЕАТР НА КРАСНОЙ ПРЕСНЕ СТАНЕТ АПАРТ-КОМПЛЕКСОМ

Киноцентр «Соловей» (на фото), расположенный на Дружинниковской, 15, около Красной Пресни, перестроят в апарт-комплекс. Об этом сообщает «РИА Недвижимость». В прошлом месяце акционерное общество «Киноцентр», которому принадлежит здание, получило разрешение на возведение объекта с апартаментами и культурно-досуговым центром.

Ревелопмент кинотеатра, по мнению экспертов рынка недвижимости, обойдет в 5-10 млрд рублей. Выручка девелопера от продажи апартаментов, суммарный метраж которых составит 45 тыс. «квадратов», может достичь 25-30 миллиардов рублей.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4214-kinoteatr-na-krasnoy-presne-stanet-apart-kompleksom>

13.11.2018: MR GROUP ДОСТРОИЛА ЕЩЕ 419 КВАРТИР И 200 АПАРТАМЕНТОВ В ПРОМЗОНЕ «ОГОРОДНЫЙ ПРОЕЗД»

В Бутырском районе завершается комплексное преобразование производственной зоны «Огородный проезд». Очередной этап ее реновации закончился с вводом в эксплуатацию многофункционального корпуса С2 в жилом комплексе «Савеловский Сити», сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/125010.html>

15.11.2018: «ПРОМСВЯЗЬБАНК» ДОБИВАЕТСЯ БАНКРОТСТВА ЗАСТРОЙЩИКА APDEVELOPMENT

Арбитражный суд Москвы зарегистрировал заявление от «Промсвязьбанка» (ПСБ) о банкротстве девелоперской компании APDevelopment. Об этом указано в картотеке арбитражных дел, как пишут «РИА Новости». Соответствующее заявление поступило в арбитраж 14 ноября. 23 октября ПСБ уведомил через реестр «Федресурс» всех заинтересованных лиц о том, что планирует требовать банкротства застройщика. Тогда «Промсвязьбанк» сообщил изданию «Коммерсантъ», что «девелопер допустил просрочку по платежам».

Компанию APDevelopment, основанная в 2013 году братьями Аркадием и Константином Акимовыми, специализируется на реализации элитных проектов в Москве и Санкт-Петербурге. В 2016 году застройщик построил проект Noble Row (на фото) на «Золотой миле», между Пречистенской набережной и Остоженкой. По данным Savills, это самая дорогая новостройка Москвы, где цена «квадрата» доходит до 50 тыс. долларов (около 3,3 млн рублей). Портфель включает еще два объекта: московский Lion Gate в Малом Сухаревском переулке и санкт-петербургский Cheval Court на Конюшенной площади. Последний проект, как писал «Деловой Петербург» в прошлом году, APDevelopment купил у «Группы ПСН». Также в этом июле компания упоминалась как претендент на покупку московского проекта «Группы ПСН» – «Левшинский, 7».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4219-promsvyazbank-dobivaetsya-bankrotstva-zastroyschika-apdevelopment>

15.11.2018: МЕДИНСКИЙ ПОБЕЩАЛ РАЗОБРАТЬСЯ В СИТУАЦИИ С ВЕРОЯТНЫМ СНОСОМ КИНОЦЕНТРА «СОЛОВЕЙ»

Министр культуры Владимир Мединский, выступая на VII Санкт-Петербургском международном культурном форуме (ПМКФ), пообещал разобраться с ситуацией вокруг киноцентра «Соловей» в Москве, на месте которого может быть построен жилой комплекс, пишет ТАСС.

«Если моя личная позиция интересует, то с точки зрения культуры для города гораздо важнее иметь киноцентр, тем более частный, который не требует вложений из бюджета, чем очередную безумную застройку», – подчеркнул Мединский (цитата по «Интерфаксу»).

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/11/15/786559-medinskii-solovei>

16.11.2018: БЫВШИЙ УЧАСТОК МИНОБОРОНЫ РЯДОМ С КРЕМЛЕМ ПРОДАЛИ ЗА 2,4 МЛРД РУБЛЕЙ

Владельцем земельного участка на 1,36 га и 13 зданий общей площадью 7800 кв. м, расположенных в Москве по адресу Садовническая улица, 62, станет ООО «Ситизен». Трансляция аукциона велась на сайте продавца объектов — госкорпорации «Дом.рф». Покупатель заплатит за участок 2,37 млрд руб. Стартовая цена лота — 1,25 млрд руб.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/11/16/786663-minoboroni>

16.11.2018: СОВКОМБАНК ВЛОЖИТСЯ В «МОСКВУ-СИТИ»

Совкомбанк собирается расширить имеющиеся площади в районе «Москва-Сити» и примет участие в строительстве объекта недвижимости общей стоимостью около 4,2 млрд руб. Об этом сообщает «Интерфакс». Площадь помещения составит 12 тыс. 362 кв. м. Основные расходы банка на этот проект планируются на 2021 год.

В Москве у Совкомбанка есть два филиала в районе «Москва-Сити».

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73168>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.11.2018: ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В РОССИИ РАЗДЕЛЯТ НА 18 ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Все российские земельные участки предложили отнести к одной из 18 территориальных зон с 1 января 2025 года. Соответствующий проект поправок внесенный в Госдуму Минэкономразвитием России опубликован на портале правовых актов.

Согласно проекту закона, часть земель можно будет отнести сразу к нескольким территориальным зонам. К примеру, территории объектов культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территории, особо охраняемые природные территории, созданные в качестве государственного природного заказника или памятника природы. Кроме того, сразу к нескольким зонам отнесут территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока России, образуемые в местах проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов. В эту же категорию попадут территории общего пользования, говорится в документе.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5be933399a79470f38bf70f>

15.11.2018: С ЯНВАРЯ 2019 ГОДА ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ИНДИВИДУАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО БУДЕТ ВЫДАВАТЬ ГЛАВАРХИТЕКТУРА ПОДМОСКОВЬЯ

Сегодня в рамках заседания Мособлдумы был принят законопроект, подготовленный в целях оптимизации предоставления государственной услуги.

по подготовке, регистрации и выдаче градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) с видами разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», «ведение садоводства», «ведение дачного хозяйства», «для индивидуального жилищного строительства». С января 2019 года полномочия по реализации указанной госуслуги будет исполнять Главархитектура Московской области, сообщается в пресс-релизе ведомства.

В настоящее время ГПЗУ на ИЖС выдают органы местного самоуправления.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/125061.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

13.11.2018: CAPITAL GROUP БЕРЕТ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕЛЕГРАФ

На новое здание Центрального телеграфа, построенное в 1980-х годах в Никитском переулке в центре Москвы, остался единственный претендент. Торги признаны несостоявшимися, и теперь объект с дисконтом в 10%, то есть за 1,8 млрд руб. может приобрести Capital Group Павла Тё. Примерно такую же сумму девелоперу придется потратить на реконструкцию объекта, где сейчас ставки аренды вдвое ниже рыночных.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3798284>

14.11.2018: GLOBUS НЕ ЖАЛЕЕТ ДЕНЕГ ДЛЯ МОСКВЫ

Сеть гипермаркетов Globus купила склад в Медведково на северо-востоке Москвы под редевелопмент: здесь появится огромный магазин. На этот проект ритейлеру потребуется около 4 млрд руб. с учетом стоимости площадки и нового строительства.

ООО «Гиперглобус» — российская «дочка» немецкой сети гипермаркетов Globus — купило складские помещения «Логопром Медведково» площадью 49,5 тыс. кв. м на Полярной улице на северо-востоке Москвы. О сделке «Ъ» рассказали два консультанта на рынке коммерческой недвижимости, которые говорят, что площадка приобретена под редевелопмент. «Здесь появится гипермаркет сети», — утверждают они. Управляющий партнер ILM Андрей Лукашев называет справедливой сумму 2,2–2,5 млрд руб. с учетом дисконта, так как несколько лет назад на территории комплекса случился пожар.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3798953>

14.11.2018: МЭРИЯ МОСКВЫ ХОЧЕТ СНЕСТИ БИЗНЕС-ЦЕНТР

Проверка государственной инспекции выявила у бизнес-центра West Park признаки самовольного строительства — об этом «Ведомости» узнали из письма собственников площадей в этом бизнес-центре.

Площадь West Park — 38 900 кв. м, он находится на Очаковском шоссе. Среди фирм, которые приобрели или арендовали площади в этом бизнес-центре, опрошенные «Ведомостями» консультанты называют Buhler-AHS (производит увлажнители воздуха), фармацевтическую компанию «Корал-мед», авиакомпанию «Ист юнион» и др.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/11/14/786467-biznes-tsentr>

14.11.2018: RAMBLER ПРОДАЕТ МАРКЕТПЛЕЙС PRICE.RU

Rambler Group договорилась о продаже 100% Price.ru холдингу S8 Capital, сообщает «Коммерсант». Стоимость актива — около \$12 млн. В периметр сделки входят сайт и технологическая платформа, вырученные средства будут направлены на развитие Rambler Group.

Компания Rambler Group считала этот актив непрофильным: после покупки в 2017 году киносетей «Синема Парк» и «Формула кино», а затем онлайн-кинотеатра Okko Rambler Group решила концентрироваться на медиа и развлечениях. Например, для развития сервиса «Афиша.Рестораны» Rambler Group ранее привлекла Сбербанк. Недавние сделки Сбербанка с «Яндексом» и Mail.ru Group с Alibaba на рынке маркетплейсов повысили ставки на рынке e-commerce, что ускорило продажу Price.ru, пояснил «Коммерсанту» член управляющего комитета Rambler Group Рафаэль Абрамян.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73099>

15.11.2018: «ВКУСВИЛЛ» ПОТЯНУЛО НА ОБРАЗОВАНИЕ

Торговая сеть «Вкусвилл» ведет переговоры со школами Москвы об установке в их помещениях вендинговых аппаратов со снеками, сэндвичами, соками и молочными продуктами, сообщает «Коммерсант». По словам представителя компании Марины Пурим, в планах компании стоит также установка автоматов в столичных вузах, торговых центрах и офисах.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73161>

16.11.2018: FORD И WALMART ОБЪЕДИНИЛИСЬ

Автопроизводитель Ford, ретейлер Walmart и стартап Postmates договорились о партнерстве по разработке сервиса доставки из магазинов при помощи беспилотных автомобилей, пишет «Коммерсант». В рамках сотрудничества Ford рассчитывает изучить, как автономные автомобили могут использоваться для доставки товаров повседневного назначения — от продуктов питания до предметов личной гигиены.

Первое время компании собираются использовать автомобили с водителями, чтобы с их помощью смоделировать ситуации автоматизированной доставки товаров. Тестирование будет проводиться в округе Майами-Дейд. Ford планирует начать коммерческое производство беспилотных автомобилей уже в 2021 г.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73160>

16.11.2018: СБЕРБАНК СТАЛ СОВЛАДЕЛЬЦЕМ CONCEPT CLUB

Сбербанк стал владельцем 51% в кипрской Rangecroft Limited, которая владеет розничными одежными сетями Concept Club и Asoola (холдинг Concept Group, ООО «Концепт груп»), сообщает РБК. Соответствующие изменения внесены в кипрский реестр 15 октября.

До этих изменений контроль был у АФК «Система» Владимира Евтушенкова — теперь она сократила свою долю с 63,28 до 42,88%. Также сократилась доля White Park Holdings Ltd сооснователя группы Ларса Петтерсона — с 12,5 до 6,12%. Из капитала полностью вышла компания Lenox International Holdings Ltd, представлявшая второго основателя, Леонида Ханика, — ей принадлежало 24,22%.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73151>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

13.11.2018: 8 ВАЖНЫХ ФАКТОВ, КОТОРЫЕ НУЖНО ЗНАТЬ О СДЕЛКАХ С УЧАСТИЕМ НОТАРИУСА

С 1 января 2019 года в России вступают в силу законодательные изменения, касающиеся деятельности нотариата. Эти нововведения в том числе касаются и операций с недвижимым имуществом.

«РБК-Недвижимость» собрала самые важные факты о работе нотариуса при заключении сделок с жильем. Они помогут разобраться, какие законодательные нормы будут введены, а какие останутся без изменений, и напомнят, в чем заключаются функции нотариуса при операциях с недвижимостью.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bead2329a7947856653a324>

13.11.2018: В 2019 ГОДУ ВОЗМОЖНО НЕКОТОРОЕ ПОВЫШЕНИЕ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК - ГРЕФ

В 2019 году не ожидается роста ставок по кредитам физлицам, но в начале года может быть некоторое повышение ставок по ипотеке, сообщил журналистам глава Сбербанка Герман Греф.

«Если экономическая ситуация будет такой, как планируется — инфляция в следующем году не вырастет, будет в заданных пределах, я не прогнозирую роста ставок (по кредитам — прим. «РИА Новости»). Даже, возможно, они пойдут на снижение», — цитирует Грефа «РИА Новости».

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/125026.html>

13.11.2018: СТРОИТЕЛЬСТВО СТАЛО ОДНИМ ИЗ ЛИДЕРОВ ТЕНЕВОГО РЫНКА РОССИИ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2018 ГОДА - ЦБ

По итогам первого полугодия 2018 года операции, направленные на обналичивание денежных средств или их вывод за рубеж по фиктивным основаниям, чаще всего совершается в сферах оптово-розничной торговли (33%) и строительства (30%), пишет РБК со ссылкой на данные ЦБ.

В число лидеров по числу теневых операций вошли также сектор услуг (21%), производство (9%) и логистика (6%), следует из материалов Центробанка.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/125009.html>

14.11.2018: В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИСПУГАЛИСЬ СНИЖЕНИЯ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

Якушев отметил, что регионам, где спрос на жилье высок, это не грозит. В качестве примера он привел Москву, Московскую и Тюменскую области. «А вот коллег с Алтая это волнует, потому что разница между себестоимостью и ценой там небольшая», — цитирует министра агентство.

«Мы сегодня над этим серьезно работаем. Это, наверно, самый большой вызов, который нам сегодня надо преодолеть», — добавил Якушев.

Полная версия: https://realty.mail.ru/news/50289/v_pravitelstve_ispugalis_snizhenija_cen_na_zhile/

15.11.2018: ДЕПУТАТЫ ПРЕДЛАГАЮТ ПРОДУМАТЬ В ЗАКОНЕ ВОЗМОЖНОСТЬ ДОСТРОЙКИ ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ СТРАХОВЩИКАМИ

Председатель комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев в интервью «РИА Недвижимость» предложил обратить внимание на вопрос о механизмах участия страховщиков в достройке домов, которые могут стать проблемными.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/125064.html>

16.11.2018: КАКИЕ НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ ДОЛЖНЫ ОПЛАТИТЬ РОССИЯНЕ ДО 3 ДЕКАБРЯ

Налоговики уже начали рассылать россиянам уведомления об уплате налогов за 2017 год. Ежегодно налоги необходимо оплачивать до 1 декабря, но в 2018 году на эту дату выпадает выходной, поэтому срок уплаты налога на имущество физических лиц (квартир, домов, гаражей), а также земельного истекает 3 декабря (включительно).

Все собственники (физические и юридические лица) объектов капитального строительства, в том числе недостроенных, должны платить налог на имущество, а также земельный налог за участки в собственности или бессрочном пользовании.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5beedbbc9a79470e1b027e6e>

16.11.2018: По эскроу-счетам в России могут работать только 11 банков

Только 11 банков в России могут работать с эскроу-счетами. С таким заявлением выступила председатель правления «Абсолют банка» Татьяна Ушкова, сообщает «РИА-Недвижимость».

Доступ к эскроу-счетам имеют банки с рейтингом «А-» — сегодня в стране 51 такая кредитная организация, однако многим из них неинтересна работа с застройщиками, уточнила Ушкова. Она отметила, что сегодня Минстрой, Минфин и Банк России разрабатывают меры, которые помогут смягчить требования к банкам и дадут возможность работать с эскроу-счетами еще 43 кредитным организациям. Технологически все банки готовы к работе с эскроу-счетами, резюмировала эксперт.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bee98329a7947806abe459a>

16.11.2018: Только два московских застройщика перешли на эскроу-счета - Москомстройинвест

Пока только два московских застройщика перешли на эскроу-счета, сообщил начальник управления Москомстройинвеста по контролю и надзору в области долевого строительства Александр Семенов на бизнес-бранче «Новая реальность - курс выживания для девелоперов».

«Тех, кто вступил в новую версию закона, очень мало - всего два застройщика заявили на использование эскроу-счетов. Один из них группа компаний «ПИК», первый договор они зарегистрировали на прошлой неделе. Всего три застройщика заявили на новые проекты в рамках разрешения на строительство, полученного после 1 июля 2018 года», - цитирует Семенова портал столичного стройкомплекса.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/125092.html>

КОНТАКТЫ

Основной офис «Якиманка»:
119180, МОСКВА
ЯКИМАНСКАЯ НАБ., 2
БЦ ГОЛУТВИНСКИЙ ДВОР, 2 ЭТ.
+7 (495) 228-82-08
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

