



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#171

№3

15.10.18-
21.10.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
15.10.2018: «Донстрой» открыл продажи в элитном доме в Тишинском переулке	3
18.10.2018: Группа ПСН возобновила продажи в ЖК Sreda.....	3
18.10.2018: Рядом с Каналом имени Москвы построили апартаменты.....	3
19.10.2018: Мрамор, бронза и авангард: как будет выглядеть новый проект на Тверской	3
19.10.2018: Жилой комплекс с подземным паркингом построят в Даниловском районе.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
19.10.2018: В Подмосковье могут увеличить штрафы за нарушения при строительстве	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
15.10.2018: Radisson Blu Olympiysky готовится к открытию.....	6
16.10.2018: Финский ритейлер Stockmann продал последний актив в России	6
16.10.2018: В Москву выходит новый спортивный ритейлер.....	6
17.10.2018: «М.Видео» придет к ADG Group.....	6
17.10.2018: ТЦ Metromall открылся в Москве	6
17.10.2018: Стокманн закрывается в Москве	7
17.10.2018: Марьину добавят офисов и складов	7
17.10.2018: Владелец кинотеатров «Люксор» признан банкротом.....	7
18.10.2018: Сбербанк и ВТБ создадут авиакомпанию	7
19.10.2018: Raven Russia отказалась от покупки сети ТЦ	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
15.10.2018: Верховный суд разъяснил условия оплаты ЖКУ в апартаментах	8
15.10.2018: Минобороны отступает от Кремля	8
15.10.2018: Reuters узнало о переходе Сбербанку двух небоскребов за долги.....	8
16.10.2018: Реформа 214-ФЗ: повышенные банковские риски – адекватная плата за огромную прибыль	8
18.10.2018: Жильцы оказались в залоге.....	9
18.10.2018: Экс-гендиректор O1 Properties создал новую компанию	9
18.10.2018: Совладелец «Юлмарт» - банкрот	9
19.10.2018: Застройщикам снижают рентабельность	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.10.2018: «Донстрой» открыл продажи в элитном доме в Тишинском переулке

Компания «Донстрой» начала строительство и приступила к продажам в элитном проекте «Дом на Тишинке» (на фото). Об этом сообщается в пресс-релизе застройщика. Планируемая стоимость строительства, согласно проектной декларации, составляет 3,7 млрд рублей. Сдача в эксплуатацию намечена на июль-сентябрь 2020 года.

Комплекс построят на Среднем Тишинском переулке, 5-7, примерно в километре от Садового кольца. Общая площадь дома, состоящего из двух 18-этажных корпусов, составляет 40,5 тыс. «квадратов». Архитектурное решение разработал московский архитектор Павел Андреев. В отделке фасадов главный акцент сделан на эстетике природных материалов: сочетании семи сортов натурального камня и металлических панелей двух оттенков.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4139-donstroy-otkryl-prodazhi-v-ELITNOM-DOME-V-TISHINSKIY-PEREULKE>

18.10.2018: Группа ПСН возобновила продажи в ЖК SREDA

Москомстройинвест выдал девелоперу ЖК Sreda заключение о соответствии (ЗОС) застройщика и проектной декларации корпусов Б1, Б2 и Б3 требованиям, установленным 214-ФЗ, сообщает пресс-служба Группы ПСН, которая строит ЖК Sreda.

В начале октября компания приостановила продажи в строящихся корпусах Б2 и Б3 ЖК Sreda на Рязанском проспекте из-за замены разрешения на строительство и возникшей в связи с этим необходимости приведения документации в соответствие с новыми требованиями долевого законодательства.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/124552.html>

18.10.2018: Рядом с Каналом имени Москвы построили апартаменты

Комплекс апартаментов «Смольная,44» досрочно получил разрешение на ввод в эксплуатацию, сообщает пресс-служба инвестиционно-риэлторской компании Est-a-Tet, которая реализует проект.

Комплекс апартаментов расположен в Левобережном районе, недалеко от Химкинского лесопарка, парка Дружбы и канала им. Москвы. Проект состоит из двух 17-этажных монолитных башен. Архитектором выступило бюро SPEECH, а компания «Театр ателье интерьеров» разработала уникальную концепцию дизайна входных групп. Интерьер холлов выполнен в современном урбанистическом стиле с использованием натуральных материалов — дерева, полированной латуни и фацетных зеркал.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72707>

19.10.2018: МРАМОР, БРОНЗА И АВАНГАРД: КАК БУДЕТ ВЫГЛЯДЕТЬ НОВЫЙ ПРОЕКТ НА ТВЕРСКОЙ

На Тверской улице рядом со станцией метро «Маяковская» построят пятизвездочный отель с апартаментами по проекту архбюро SPEECH. Основатель Rockwell Group Дэвид Роквелл создал интерьеры и общественные пространства для комплекса Fairmont & Vesper. Это первый проект известного американского архитектора и дизайнера в России.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bc89c679a794720e269d44f>

19.10.2018: ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ ПОСТРОЯТ В ДАНИЛОВСКОМ РАЙОНЕ

Согласована проектная документация на строительство жилого комплекса, состоящего из трех восьмиэтажных жилых корпусов в Даниловском районе на юге столицы, сообщает пресс-служба Москомэкспертизы.

«В скором времени в рамках первой очереди строительства в Даниловском районе появится ЖК с подземной автостоянкой и кладовыми помещениями, предназначенными для жильцов дома», - заявил председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов.

В рамках проекта запланировано строительство жилого комплекса, состоящего из трех восьмиэтажных жилых корпусов, объединенных в уровне первого наземного этажа встроенно-пристроенной входной группой жилой части, общей для всех корпусов, и одноэтажной подземной автостоянкой. Всего в доме запроектировано 74 квартиры различной площади и конфигурации от уютных и компактных однокомнатных до просторных и комфортабельных четырехкомнатных квартир. Кроме того, проектом предусматривается отапливаемая подземная автостоянка, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/124570.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.10.2018: В Подмосковье могут увеличить штрафы за нарушения при строительстве

Власти Подмосковья предлагают увеличить предусмотренные Административным кодексом РФ штрафы за нарушение порядка строительства и реконструкции. Соответствующий проект изменений КоАП опубликован в четверг на сайте областного Главгосстройнадзора, сообщает РИА «Новости».

Как указывается в пояснительной записке ведомства, в настоящее время отмечается снижение правовой дисциплины занимающихся строительством физлиц и индивидуальных предпринимателей, которые в связи с незначительностью штрафов умышленно допускают нарушения градостроительного законодательства.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/124560.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.10.2018: RADISSON BLU OLYMPIYSKY ГОТОВИТСЯ К ОТКРЫТИЮ

В Москве состоялось техническое открытие многофункционального офисно-гостиничного комплекса Radisson Blu Olympiysky 5*, построенного АО «Корпорация А.Н.Д.» (входит в ПФГ «САФМАР» Михаила Гуцериева), сообщает пресс-служба компании. Комплекс располагается по адресу: г. Москва, улица Самарская, вл. 1, вблизи спорткомплекса «Олимпийский».

В состав комплекса входят: гостиница Radisson BLU 5* на 379 номеров с конференц-зоной (1800 кв. м), бизнес-центр площадью 22 тыс. кв. м, многоуровневый подземный паркинг на 270 машиномест, а также бары и кафе. Кроме того, в комплексе расположился двухуровневый панорамный ресторан на верхних этажах гостиничной части здания и СПА-центр площадью более 1000 кв. м. Общая площадь комплекса Radisson Blu Olympiysky составляет 77 тыс. кв. м.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72622>

16.10.2018: ФИНСКИЙ РИТЕЙЛЕР STOCKMANN ПРОДАЛ ПОСЛЕДНИЙ АКТИВ В РОССИИ

Финская группа Stockmann подписала соглашение с чешским холдингом PPF Real Estate о продаже ему торгового комплекса «Невский центр», следует из сообщения сторон. Сделку планируется закрыть после одобрения антимонопольных органов. Стороны ожидают, что это произойдет до конца года. «Сделка позволит Stockmann полностью сосредоточиться на развитии своих магазинов в Финляндии и странах Балтии. В то же время она даст нам финансовую гибкость и возможность для сокращения баланса группы», – цитируются в сообщении слова гендиректора Stockmann Лаури Вейхалайнен.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/10/16/783807-finskii-riteiler-stockmann-prodal-svoi-poslednii-aktiv-rossii#galleries%2F140737494222106%2Fnormal%2F1>

16.10.2018: В МОСКВУ ВЫХОДИТ НОВЫЙ СПОРТИВНЫЙ РИТЕЙЛЕР

На московский рынок выходит новая торговая сеть - омниканальный ритейлер спортивных товаров и модной повседневной одежды «Спортив», который скоро откроется в торговом центре «Каширская Плаза». Об этом сообщает пресс-служба консалтинговой компании «Знак», которая осуществляет отделочные работы новых магазинов ритейлера.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72664>

17.10.2018: «М.ВИДЕО» ПРИДЕТ К ADG GROUP

Розничная сеть электроники и бытовой техники «М.Видео» (Группа «М.Видео – Эльдorado MOEX: MVID»), входящая в ПФГ САФМАР Михаила Гуцериева, договорилась о партнёрстве с ADG group, сообщает пресс-служба компании.

Отдельно стоящие магазины под суббрендом «М.Видео» m_mobile откроются в сети районных центров ADG group в течение 2019-2020 годов. Достигнуто соглашение об аренде площадей в семи первых объектах ADG group: «Ангаре», «Праге», «Киргизии», «Будапеште», «Рассвете», «Софии» и «Орионе».

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72664>

17.10.2018: ТЦ МЕТРОМАЛЛ ОТКРЫЛСЯ В МОСКВЕ

Состоялось открытие районного торгового центра Metromall, сообщает пресс-служба компании GLINCOM.

Торговый центр Metromall расположен на первой линии Дмитровского шоссе, прямо у выхода из станции метро «Верхние Лихоборы», открывшейся в марте 2018 года. Общая площадь торгового центра составляет 14 795 кв. м, арендуемая – 10 586 кв. м, площадь участка – 1,3 Га.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72664>

17.10.2018: СТОКМАНН ЗАКРЫВАЕТСЯ В МОСКВЕ

Компания СТОКМАНН анонсирует старт omni каналных продаж и запуск интернет магазина www.stockmann.ru, а также закрытие универсама в ТЦ Метрополис с 1 ноября 2018 года, сообщает пресс-служба компании.

Как и в универсамах, расположенных в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани и Краснодаре, в интернет магазине СТОКМАНН представлен широкий выбор мужской, женской, детской одежды, обуви и аксессуаров, а также товаров для дома от ведущих мировых брендов.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72676>

17.10.2018: МАРЬИНУ ДОБАВЯТ ОФИСОВ И СКЛАДОВ

Трехэтажный административно-производственный корпус построят на ул. Нижние Поля, вл. 27А в районе Марьино, сообщает Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы. Общая площадь здания составит 5800 кв. м.

На первом этаже расположатся производственно-технические помещения для обслуживания грузового автотранспорта, выше – офисы и склады. Рядом запроектирован паркинг на 31 машину.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72674>

17.10.2018: ВЛАДЕЛЕЦ КИНОТЕАТРОВ «ЛЮКСОР» ПРИЗНАН БАНКРОТОМ

Арбитражный суд Москвы постановил ввести процедуру наблюдения в отношении совладельца сети кинотеатров «Люксор» Евгения Ленского по требованию МТС-банка, сообщают «Ведомости».

Суд постановил включить МТС-банк в реестр кредиторов и обязать выплатить ему 153 млн руб. долга. Кредит был предоставлен сети «Люксор», а поручителем по нему выступал Ленский. В прошлом году в ходе судебного разбирательства в Савеловском районном суде было заключено мировое соглашение с Ленским, но больше года этот долг не обслуживался, и условия мирового соглашения не были выполнены.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72667>

18.10.2018: СБЕРБАНК И ВТБ СОЗДАДУТ АВИАКОМПАНИЮ

Сбербанк и ВТБ создадут авиакомпанию для региональных перевозок по поручению правительства, сообщают «Ведомости».

Создана авиакомпания будет не ранее 2019 г. Ее пассажиропоток планируется на уровне 6–10 млн человек в год. В России сейчас только два игрока возят более 10 млн пассажиров – группа «Аэрофлот» и S7 Group (соответственно 50,1 млн и 14,3 млн человек в 2017 г.). Крупнейшая региональная авиакомпания – «Ямал» – перевезла в 2017 г. 1,8 млн человек, а за январь – август этого года – 1,4 млн.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72696>

19.10.2018: RAVEN RUSSIA ОТКАЗАЛАСЬ ОТ ПОКУПКИ СЕТИ ТЦ

Британская инвестиционная компания Raven Russia отказалась покупать принадлежащую австрийскому фонду Atrium European Real Estate (AERE) сеть торговых центров «Парк хаус», сообщает «Коммерсант».

По информации источников, продавца не устроила предложенная цена. Raven Russia не прокомментировала данную информацию. Представитель австрийского фонда Ричард Сандерленд сообщил, что компания удовлетворена работой российских активов. Однако возможность продажи сети в России в долгосрочной перспективе не исключена, уточнил он.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72718>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

15.10.2018: Верховный суд разъяснил условия оплаты ЖКУ в апартаментах

Органы местного самоуправления не могут устанавливать тарифы на ЖКУ в апартаментах — в спорных ситуациях решение должен принимать суд. Такое заключение сделал Верховный суд России, рассматривая дело собственницы апартаментов в Рязани, которая подала иск к управляющей компании, пишет «Российская газета».

В конце прошлого года управляющая компания выставила истце счет за содержание апартаментов и за электроэнергию. При этом договор с управляющей компанией об условиях оплаты ЖКУ заключен не был, поскольку собственники не смогли договориться о ценообразовании. Истица обратилась в суд с требованием признать действующие тарифы незаконными и обязать управляющую компанию сделать перерасчет.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bc44f479a79477ff9f344f8>

15.10.2018: Минобороны отступает от Кремля

«Дом.РФ» (ранее АИЖК), выступающий агентом правительства по вовлечению неэффективно используемых участков, выставил на торги находившуюся на балансе у Минобороны площадку в пешей доступности от Кремля. Эту информацию «Ъ» обнаружил на сайте «Дом.РФ». Аукцион должен пройти в середине ноября. Речь идет о 1,36 га на Садовнической улице. Сейчас на участке расположены 13 разных зданий и сооружений общей площадью 7,8 тыс. кв. м. Площадка примыкает к Садовнической набережной Водоотводного канала. Стартовая цена площадки — 1,25 млрд руб. «Действующее законодательство позволяет правообладателю получить часть средств, вырученных от продажи участка», — отметили в «Доме.РФ».

Выставленный на продажу участок — единственная площадка у Кремля, доступная инвесторам на открытом рынке. «В активной продаже есть только неэффективно используемые здания», — отмечает один из консультантов. То же самое говорит еще один участник рынка: в этом районе нет пригодных для девелопмента участков, зато продаются отдельные особняки, требующие серьезной реставрации.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3770973>

15.10.2018: REUTERS УЗНАЛО О ПЕРЕХОДЕ СБЕРБАНКУ ДВУХ НЕБОСКРЕБОВ ЗА ДОЛГИ

Сбербанк получит два недостроенных офисных небоскреба у делового центра «Москва-сити» за долги, сообщает Reuters со ссылкой на три источника. Двое из них уточняют, что эти активы банк получит за долги от бизнесмена Руслана Байсарова.

Эти два недостроенных офисных небоскреба называются «Суворов плаза» и находятся у ст. м. «Кутузовская» недалеко от делового центра «Москва-сити». Одна башня имеет 41 этаж, другая – 47 этажей, всего в них около 160 000 кв. м. Обе башни возведены почти до конца, но стройка этих небоскребов не ведется уже несколько лет.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/news/2018/10/15/783711-zadolgi#%2Fgalleries%2F140737494220229%2Fnormal%2F1ast>

16.10.2018: РЕФОРМА 214-ФЗ: ПОВЫШЕННЫЕ БАНКОВСКИЕ РИСКИ – АДЕКВАТНАЯ ПЛАТА ЗА ОГРОМНУЮ ПРИБЫЛЬ

Постепенное раскрытие эскроу-счетов действительно увеличит риски для банков, однако учитывая, что главными бенефициарами реформы 214-ФЗ станут именно они, логично увеличить не только банковскую прибыль, но и ответственность, считают специалисты аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU».

Закон о долевом строительстве будет дополнен очередными поправками в осеннюю сессию Государственной думы РФ, заявил 12 октября заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин. Однако, по его словам, поправка о поэтапном раскрытии счетов эскроу в настоящее время не разрабатывается.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/124435.html>

18.10.2018: ЖИЛЬЦЫ ОКАЗАЛИСЬ В ЗАЛОГЕ

У Мособлбанка, saniруемого СМП-банком братьев Ротенбергов, появились проблемы с физлицами, которые пытаются отменить аукцион по продаже части залогового имущества. Жилье, оцененное в 500 млн руб., в качестве обеспечения передал признанный банкротом Руслан Дарчиев, задолжавший банку более 1 млрд руб. Эту недвижимость он получил от физлиц в качестве обеспечения по договорам купли-продажи. Теперь они пытаются доказать ничтожность этих сделок в суде.

Трое физических лиц обратились в Арбитражный суд Московской области с заявлениями об исключении из конкурсной массы ранее принадлежавшей им жилой недвижимости и остановке торгов. Они были сформулированы в рамках дела о банкротстве уроженца Чечни Руслана Дарчиева, которое еще в августе 2017 года инициировал Мособлбанк (sанируется СМП-банком Бориса и Аркадия Ротенбергов). Как пояснил "Ъ" представляющий интересы истцов юрист Алмаз Кучембаев, одновременно его клиенты обратились в районные суды с исками о признании недействительными сделок купли-продажи недвижимости, заключенных между ними и господином Дарчиевым.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3773007>

18.10.2018: ЭКС-ГЕНДИРЕКТОР O1 PROPERTIES СОЗДАЛ НОВУЮ КОМПАНИЮ

Бывший генеральный директор O1 Properties Александр Островский вместе с бывшими директором по девелопменту и главой юридического департамента создали компанию RWB development and asset management, сообщают «РИА Новости» со ссылкой на пресс-службу RWB.

Первыми проектами RWB являются культурно-деловой комплекс "Большевик" и бизнес-парк "Аврора". RWB выступает fee-девелопером достройки данных объектов, выполняя в числе прочего функции техзаказчика, а также управляет уже готовыми площадями. Договоры заключены с новым владельцем объектов – кипрской компанией Cesium Limited.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72714>

18.10.2018: СОВЛАДЕЛЕЦ «ЮЛМАРТ» - БАНКРОТ

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал банкротом Михаила Васинкевича, миноритария компании «Юлмарт».

Иск о банкротстве подал 29 декабря 2017 года еще один совладелец «Юлмарт» Дмитрий Костыгин после того, как Васинкевич не согласился с требованием выплатить ему долг в размере 405 млн руб.

Задолженность Васинкевича перед Костыгиным возникла после списания «Газпромбанком» долга «Юлмарта» в 555 млн рублей с личного счета Костыгина. Оба акционера выступали самостоятельными поручителями по этому кредиту.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72706>

19.10.2018: ЗАСТРОЙЩИКАМ СНИЖАЮТ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

При строительстве жилья по старым правилам, то есть без использования эскроу-счетов, девелоперам придется смириться с падением рентабельности на 25–30%, подсчитало агентство «Эксперт РА». Это произойдет, если отчисления в фонд дольщиков с каждого договора долевого участия (ДДУ) увеличатся в пять раз, до 6%. Чтобы избежать роста расходов по взносам, девелоперам нужно начать продажи во всех проектах, одобренных до 1 июля 2018 года.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3777768>

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

