



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#180

№3

17.12.18-
23.12.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
17.12.2018: В 2018 году Capital Group запустил рекордное количество проектов.....	3
17.12.2018: Пентхаус напротив Кремля предварительно оценили в \$100 тыс. за 1 кв.м.....	3
17.12.2018: Capital Group решила «заморозить» старт новых жилых проектов	3
18.12.2018: В «Москва-Сити» построят самый энергоэффективный небоскреб в России.....	3
18.12.2018: Покупатели апарт-комплекса «Софийский» могут взять ипотеку под 10% годовых.....	3
18.12.2018: ГК «Ташир» открыла продажи в проекте бизнес-класса в Черемушках.....	4
19.12.2018: Реконструировано одно из самых известных зданий Москвы.....	4
19.12.2018: На девелопера долгостроя Sky House заведено уголовное дело	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
17.12.2018: Что произойдет с дачами в 2019 году. Главное о садово-огородной реформе	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
17.12.2018: В Подмосковье построят первый в России люксовый аутлет	6
17.12.2018: Владелец Louis Vuitton и Christian Dior купит оператора люксовых отелей.....	6
17.12.2018: ГК Stone Hedge реализовала все офисы в Бауманском районе.....	6
17.12.2018: «Детский мир» расширяет «Зоозавр»	6
18.12.2018: ТЦ построят у Варшавского шоссе	6
18.12.2018: «Яндекс» купил участок для штаб-квартиры	6
19.12.2018: Коворкинг CEO Rooms Empire 8 откроется в Москве-Сити	7
21.12.2018: Здание телеграфа купил акционер «Мария-Ра»	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
17.12.2018: Росреестр сообщил о рекордном числе сделок с новостройками в Москве	8
17.12.2018: Павел Те спрогнозировал удорожание жилья после перехода на эскроу-счета	8
18.12.2018: На западе Москвы построят новую набережную с парком.....	8
18.12.2018: В России совершилась тихая революция с налогами на имущество нерезидентов	8
18.12.2018: Взносам дольщиков изменят направление.....	8
18.12.2018: Правила продажи квартир в новостройках ужесточат еще сильнее	8
18.12.2018: Крупнейший страховщик застройщиков выбыл из списка ЦБ	9
19.12.2018: Пойму Мневников оценили в 14 млн. руб. за сотку	9
19.12.2018: Ужесточение закона для девелоперов: что ждет рынок жилья в 2019 году	9
21.12.2018: Юрий Лужков: «Я никогда не стремился диктовать»	9
21.12.2018: Власти Москвы утвердили тарифы на услуги ЖКХ в 2019 году.....	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.12.2018: В 2018 ГОДУ CAPITAL GROUP ЗАПУСТИЛ РЕКОРДНОЕ КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ

В этом году девелопер Capital Group вывел на московский рынок семь новых проектов бизнес-класса и элит-класса. Это рекордный показатель для застройщика за всю 25-летнюю историю. Об этом на пресс-конференции заявил председатель совета директоров Capital Group Павел Тё (на фото). Он уточнил, что объекты, заявленные компанией, составили 30% всех вышедших в 2018 году столичных комплексов сегментов «бизнес» и «элит».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4286-v-2018-godu-capital-group-zapustil-rekordnoe-kolichestvo-proektov>

17.12.2018: ПЕНТХАУС НАПРОТИВ КРЕМЛЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНО ОЦЕНИЛИ В \$100 ТЫС. ЗА 1 КВ.М

Стоимость самого дорогого пентхауса в многофункциональном комплексе «Золотой остров» на Софийской набережной достигнет \$100 тыс. за 1 кв. м. Об этом заявил председатель совета директоров компании Capital Group, реализующей проект, Павел Те. «Этот проект побьет рекорд стоимости квадратного метра в Москве», — добавил девелопер.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c17a7b09a794749828b84f9>

17.12.2018: CAPITAL GROUP РЕШИЛА «ЗАМОРОЗИТЬ» СТАРТ НОВЫХ ЖИЛЫХ ПРОЕКТОВ

Компания Capital Group «заморозила» старт новых жилых проектов из-за меняющихся правил игры на рынке, сообщил журналистам председатель совета директоров компании Павел Тё.

«В этом году мы не заложили ни одного квадратного метра, потому что не понятно, как будут развиваться отношения между государством и инвестором», - цитирует Тё «РИА Недвижимость».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/125684.html>

18.12.2018: В «МОСКВА-СИТИ» ПОСТРОЯТ САМЫЙ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ НЕБОСКРЕБ В РОССИИ

На территории ММДЦ «Москва-Сити» построят высотной комплекс Grand Tower (на фото), который станет самым современным и энергоэффективным строением в России. Как сообщается на сайте столичного стройкомплекса, эта высотка может стать первым небоскребом в стране, получившим сертификат LEED Gold на все здание в целом. Благодаря высокому стандарту «зеленого» строительства операционные расходы планируются снизить до 20% по сравнению с тратами на прочие подобные объекты в деловом центре.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4294-v-moskva-siti-postroyat-samy-energoeffektivnyy-neboskreb-v-rossii>

18.12.2018: ПОКУПАТЕЛИ АПАРТ-КОМПЛЕКСА «СОФИЙСКИЙ» МОГУТ ВЗЯТЬ ИПОТЕКУ ПОД 10% ГОДОВЫХ

Застройщик проекта «Софийский» (на фото) компания «Транстройинвест» заключила с банком ВТБ соглашение, согласно которому покупатели апартаментов в этом комплексе могут воспользоваться ипотечным кредитом со ставкой от 10% годовых. Банк ВТБ является финансовым партнером девелопера в рамках данного проекта. Ипотека выдается на 20 лет с первоначальным взносом в 50%.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4293-pokupateli-apart-kompleksa-sofiyskiy-mogut-vzyat-ipoteku-pod-10-godovyh>

18.12.2018: ГК «ТАШИР» ОТКРЫЛА ПРОДАЖИ В ПРОЕКТЕ БИЗНЕС-КЛАССА В ЧЕРЕМУШКАХ

ГК «Ташир» вывела на столичный рынок новый жилой комплекс бизнес-класса Onyx Deluxe (на фото), расположенный в районе Черемушки. Об этом сообщила пресс-служба группы компаний. Общая площадь нового проекта составляет 64 тыс. кв. метров. Это 3-секционный дом переменной этажности 32-26-32 этажа.

В здании находится 540 квартир площадью от 44 до 170 кв. метров, в том числе пять с террасами площадью 20-40 кв. метров. Все жилье сдается девелопером с отделкой White box. На старте продаж стоимость квартир варьируется от 11,4 до 59,5 млн рублей. На инфраструктурные объекты в доме выделено 1 тыс. кв. метров площадей. Подземный уровень займет паркинг на 654 машиноместа. Сдать Onyx Deluxe в эксплуатацию планируется в октябре-декабре 2019 года.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4290-gk-tashir-otkryla-prodazhi-v-proekte-biznes-klassa-v-cheremushkah>

19.12.2018: РЕКОНСТРУИРОВАНО ОДНО ИЗ САМЫХ ИЗВЕСТНЫХ ЗДАНИЙ МОСКВЫ

Дома-книжки на нечетной (южной) стороне Нового Арбата – одни из самых знаменитых зданий Москвы. Перспектива Калининского проспекта с буквами «СССР», высвечивавшимися на высотках в дни государственных праздников, появлялась на открытках и заставках телепередач, став одним из символов советской столицы. Четыре 26-этажных административных здания, соединенных протянувшимся на 800 м – от Арбатского переулка до Садового кольца – стилобатом, построены в 60-е гг. XX в. по проекту группы архитекторов во главе с Михаилом Посохиним. В «книжках» размещалось восемь министерств. В стилобате, имеющем два наземных и два подземных этажа, – вестибюли административных зданий и магазины. Новаторский подход и модернистскую архитектуру оценили не сразу и не все: долгое время минималистский комплекс, сильно контрастирующий с архитектурой арбатских переулков, называли «посохинскими сберкнижками», а сам проспект, ради прокладки которого пришлось разрушить часть исторических переулков, – «вставной челюстью».

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/lifestyle/articles/2018/12/18/789652-odno-iz-samih-izvestnih-zdaniy-moskvi>

19.12.2018: НА ДЕВЕЛОПЕРА ДОЛГОСТРОЯ SKY HOUSE ЗАВЕДЕНО УГОЛОВНОЕ ДЕЛО

Уголовное дело по статье «Мошенничество» возбуждено против застройщика московского долгостроя Sky House, сообщил сегодня Москомстройинвест.

Дело возбуждено в отношении неустановленных лиц из числа сотрудников ООО «Олтэр» — застройщика жилого дома по адресу: улица Мытная, 40–44, (стадион «Труд») по обращению Москомстройинвеста.

«Обязательства перед дольщиками ЖК Sky House не исполнены с 2014 г. Кроме того, при анализе ежеквартальной отчетности застройщика специалисты комитета выявили нарушение норматива целевого использования денежных средств населения, то есть деньги граждан использовались ООО «Олтэр» не по назначению. Это может свидетельствовать о выводе денежных средств из стройки», — говорится в сообщении.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/news/2018/12/19/789706-sky-house>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.12.2018: Что произойдет с дачами в 2019 году. Главное о садово-огородной реформе

С 1 января 2019 года в России вступает в силу новый закон о садоводстве и огородничестве. Он касается целого ряда вопросов — управления товариществами, строительства домов на участках, а также регистрации на дачах.

Рассказываем подробнее, что принесет садоводам новая дачная реформа.

С 1 января 2019 года заработает новый закон о садоводстве и огородничестве, приходящий на смену устаревшему закону 1998 года. Новый документ был подписан президентом Владимиром Путиным в июле 2017 года. До конца текущего декабря всю документацию садовых товариществ (СНТ) нужно будет привести в соответствие с новыми правилами.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c178cb79a79473f73178ec8>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.12.2018: В Подмоскowie построят первый в России люксовый аутлет

Первый в России аутлет класса люкс построят на Новорижском шоссе в Московской области. Об этом сообщает «Интерфакс-Недвижимость» со ссылкой на девелопера проекта компанию Hines.

Открытие первой очереди проекта площадью 19 тыс. кв. м под названием The Outlet Новая Рига запланировано на четвертый квартал 2019 года. Архитектура фасадов здания будет выполнена в современном индустриальном стиле. Сочетание кирпича с элементами из дерева и стекла создаст атмосферу лофт-пространства, следует из публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c1794aa9a794741fe130c93>

17.12.2018: Владелец Louis Vuitton и Christian Dior купит оператора люксовых отелей

Парижская компания LVMH Group, владеющая брендами Louis Vuitton, Christian Dior, Givenchy, Guerlain, Chaumet, Moët & Chandon и Hennessy, планирует купить гостиничного оператора Belmond. Об этом сообщает американское издание The Real Deal со ссылкой на финансового директора компании.

LVMH выкупит акции Belmond за \$25 (1,6 тыс. руб.) каждую, что на 42% превышает уровень их стоимости на момент закрытия торгов. Закрыть сделку общей стоимостью \$3,2 млрд (212,9 млрд руб.) планируется в первой половине 2019 года, следует из публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c17aff29a79474d327ff5f4>

17.12.2018: ГК Stone Hedge реализовала все офисы в Бауманском районе

Группа компаний Stone Hedge имеет три офисных центра в Бауманском районе: Central Street, Central Yard и Manhattan.

К реализации первого из них, БЦ Central Street, девелопер приступил в 2013 году. На тот момент Central Street был единственным качественным бизнес-центром класса В+ в этой локации. Общая площадь проекта составила 13 тыс. кв. м.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73667>

17.12.2018: «Детский мир» расширяет «Зоозавр»

Группа компаний «Детский мир» открыла три магазина новой розничной сети товаров для животных «Зоозавр», сообщает пресс-служба компании. В г. Москва «Зоозавр» открылся в ТЦ «Алфавит» (ул. Куликовская, 6). Торговая площадь – 180 кв. м. Кроме того, 5 декабря 2018 г. распахнул свои двери магазин в Москве в ТРК «Глобал-Сити» (ул. Днепропетровская, д. 2).

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73648>

18.12.2018: ТЦ построят у Варшавского шоссе

Строительство нового торгового центра на 20 тыс. кв. м запланировано в поселении Щаповское вблизи деревни Троицкое, сообщает пресс-служба Москомархитектуры.

Территория под застройку расположена возле Варшавского шоссе, площадь участка составляет пять гектар. Столичные власти согласились с внесением изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) города Москвы для участка, расположенного в Троицком административном округе.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73679>

18.12.2018: «Яндекс» купил участок для штаб-квартиры

«Яндекс» подписал соглашение о покупке участка площадью 4 га на улице Косыгина, 15 для строительства своей новой штаб-квартиры, сообщают «Ведомости» со ссылкой на пресс-службу компании. Сейчас на этом участке

находится здание бывшей гостиницы «Орленок». Сумма сделки составила \$145 млн, добавляет «Интерфакс». После закрытия сделки компания разработает проект новой штаб-квартиры.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73678>

19.12.2018: Коворкинг CEO ROOMS EMPIRE 8 ОТКРОЕТСЯ В МОСКВЕ-СИТИ

CEO ROOMS 20 декабря официально открывает флагманский коворкинг нового поколения – CEO Rooms Empire 8 на территории Москва-Сити в башне Империя, сообщает пресс-служба компании.

Коворкинг расположился на 8 этаже делового центра на площади 2 930 кв. м.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73716>

21.12.2018: ЗДАНИЕ ТЕЛЕГРАФА КУПИЛ АКЦИОНЕР «МАРИЯ-РА»

«Дочка» «Ростелекома» — ПАО «Центральный телеграф» — закрыла сделку по продаже офисного здания площадью 12 000 кв. м между Никитским и Газетным переулками, сообщают «Ведомости» со ссылкой на заявление компании. Сумма сделки составила 2 млрд руб. Покупатель в сообщении был не указан.

Из сообщения Центрального телеграфа следует, что комплекс приобрела фирма ООО «Первый». Она принадлежит семье основателя одного из крупнейших сибирских ритейлеров – «Мария-Ра» (1080 магазинов в Сибирском регионе) Александра Ракшина, сообщили «Ведомостям» два источника, знакомых с одним из участников сделки.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/73746>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

17.12.2018: РОСРЕЕСТР СООБЩИЛ О РЕКОРДНОМ ЧИСЛЕ СДЕЛОК С НОВОСТРОЙКАМИ В МОСКВЕ

В ноябре зафиксирован очередной рекорд по количеству сделок в долевом строительстве жилья. За год их число увеличилось более чем в полтора раза, составив 8,8 тыс. договоров долевого участия (ДДУ). Об этом сообщается в отчете столичного управления Росреестра.

За 11 месяцев 2018 года в Москве зарегистрировано 71 тыс. договоров долевого участия, что почти вдвое выше, чем за аналогичный период 2017 года (47,5 тыс. ДДУ). В нежилом фонде столицы с начала года зарегистрировано 21,1 тыс. ДДУ, что в 1,4 раза выше, чем за аналогичный период прошлого года (15,2 тыс. ДДУ), говорится в отчете Росреестра.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c17bbc19a794751cc99d9d6>

17.12.2018: ПАВЕЛ ТЕ СПРОГНОЗИРОВАЛ УДОРОЖАНИЕ ЖИЛЬЯ ПОСЛЕ ПЕРЕХОДА НА ЭСКРОУ-СЧЕТА

После перехода на эскроу-счета квадратный метр жилья подорожает в среднем на 15–20% вне зависимости от класса жилого проекта. Такой прогноз сделал председатель совета директоров компании Capital Group Павел Те, подводя итоги года работы компании. По его словам, цены на недвижимость будут подниматься постепенно в течение следующих нескольких лет.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c179cc49a794745607cbde2>

18.12.2018: НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ ПОСТРОЯТ НОВУЮ НАБЕРЕЖНУЮ С ПАРКОМ

На западе Москвы построят новую километровую набережную с парком. Их создадут в рамках строительства жилого квартала Береговой в районе Филевский Парк, сообщается на сайте столичного стройкомплекса.

В парке предусмотрена площадь со сценой для проведения общественных мероприятий. На набережной оборудуют велодорожки, спортивные площадки, зоны отдыха с уличной мебелью и дизайнерским освещением, а также пространства для проведения выставок и ярмарок, говорится в заметке.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c18a2ea9a7947058bd4db43>

18.12.2018: В РОССИИ СОВЕРШИЛАСЬ ТИХАЯ РЕВОЛЮЦИЯ С НАЛОГАМИ НА ИМУЩЕСТВО НЕРЕЗИДЕНТОВ

Налоговая тема — всегда одна из самых болезненных, и пока россияне обсуждают изменения, коснувшиеся имущественного налога на недвижимость, в налогообложении произошла, без преувеличения, тихая революция, которую многие не заметили. Она коснулась соотечественников, которые часто бывают за рубежом, но владеют недвижимостью на родине.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c189cbe9a79470222b20a88>

18.12.2018: ВЗНОСАМ ДОЛЬЩИКОВ ИЗМЕНЯТ НАПРАВЛЕНИЕ

До конца текущего года в Госдуму планируется внести законопроект, обязывающий страховщиков передать в фонд защиты дольщиков средства, собранные с застройщиков по договорам обязательного страхования ответственности. Эти деньги должны покрывать риски покупателей квартир в случае проблем у девелопера. Речь идет более чем о 40 млрд руб., на компенсации дольщикам до сих пор было потрачено 2,3% этой суммы.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3834113>

18.12.2018: ПРАВИЛА ПРОДАЖИ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ УЖЕСТОЧАТ ЕЩЕ СИЛЬНЕЕ

Депутаты Госдумы во вторник, 18 декабря, приняли во втором чтении новые поправки в закон о долевом участии в строительстве жилья. В частности, они предполагают изменение принципов расчетов. Так, изменения в закон, принятые летом этого года, обязали застройщиков с 1 июля 2019 г. продавать квартиры через эскроу-счета исключительно в проектах, разрешения на строительство которых получены позже 1 июля 2018 г. Доступ к таким счетам застройщик получает только после завершения проекта. Нынешние поправки предполагают, что

эта норма распространится на все новостройки. Поправки внесены правительством России. Представитель Минстроя в этой части документ не комментирует.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/12/18/789650-pravila-prodazhi-novostroikah>

18.12.2018: Крупнейший страховщик застройщиков выбыл из списка ЦБ

Банк России обновил список организаций, которые вправе заключать договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, следует из материалов ЦБ. В новом списке не оказалось крупнейшего игрока в этом сегменте – страховой компании «Респект». Соответствующий документ опубликован на сайте регулятора.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/12/18/789574-tsb-spiska-strahovatelei-zastroischikov>

19.12.2018: Пойму Мневников оценили в 14 млн. руб. за сотку

Хорошевский райсуд Москвы удовлетворил иск столичных властей по изъятию земельного участка у его владельцев в поселке Терехово в Мневниках. Девять участков здесь мэрия изымает для строительства станции метро «Мневники» и транспортно-пересадочного узла. За участок в 30 соток предлагалась выкупная цена в 68 млн руб., но жильцы требовали за него от 382 млн до 420 млн руб. Эксперты считают оценку жителей завышенной втрое, поясняя, что случаи успешного оспаривания самой процедуры изъятия единичны.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3834909>

19.12.2018: Ужесточение закона для девелоперов: что ждет рынок жилья в 2019 году

Сегодня, 19 декабря 2018 года, Госдума приняла в окончательном, третьем чтении новые поправки в закон о долевом строительстве жилья. Ко второму чтению законопроект существенно изменился. Главная новелла — переход на расчеты через эскроу-счета с 1 июля 2019 года распространится на все новостройки. Получить деньги с такого счета застройщик сможет только после сдачи проекта в эксплуатацию. Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c1a04989a794777e5583759>

21.12.2018: Юрий Лужков: «Я никогда не стремился диктовать»

Восемь лет назад Юрий Лужков ушел в отставку с поста мэра Москвы, который занимал почти два десятилетия. За это время город пережил масштабную трансформацию — присоединение Новой Москвы, бум благоустройства, запуск программы реновации. В интервью «РБК-Недвижимости» экс-мэр рассказал об отношении к этим переменам, жизни без политики и нереализованных проектах.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c1ca3589a79474e5df3f7b2>

21.12.2018: Власти Москвы утвердили тарифы на услуги ЖКХ в 2019 году

Власти Москвы утвердил новые тарифы на электроэнергию, газ, отопление, водоснабжение и водоотведение. В следующем году они будут повышаться дважды — 1 января и 1 июля.

Постановлением правительства РФ установлены предельные индексы роста тарифов для населения в России — с 1 января они не должны превысить 1,7%, а с 1 июля — 4,8%. В Москве тарифы на электроэнергию в первом полугодии вырастут также на 1,7%, а во втором — чуть ниже установленного порога: среднее повышение составит около 4%, сообщается в пресс-релизе департамента экономической политики и развития города Москвы.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5c1ca9b19a794750e3df3891>

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

