



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#173

№5

29.10.18-
04.11.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
29.10.2018: Capital Group построит клубный комплекс в Хамовниках	3
01.11.2018: Мэрия получит доступ до Sky House.....	3
01.11.2018: Бывшую «Кутузовскую миллю» могут передать новому застройщику	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	4
29.10.2018: В акватории канала им. Москвы создадут сеть плавучих отелей и поселков	4
29.10.2018: Правительство рассмотрит определение недвижимости для строений на дачах	4
31.10.2018: Россияне смогут зарегистрироваться на дачах с 1 января 2019 года.....	4
02.11.2018: Как построить садовый или жилой дом по новым правилам.....	4
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
29.10.2018: «Ташир» запустит сеть мебельных центров	5
29.10.2018: Motivi уходит из России	5
29.10.2018: «Биркенштоки» теперь официально в России.....	5
29.10.2018: Около МИДа продают офис банка и паркинг	5
29.10.2018: Сеть спортпитания GNC уходит из России	5
29.10.2018: Okko присмотрит за кино Rambler Group.....	5
30.10.2018: «Альянс» купил ключевой объект «МОЭК».....	6
31.10.2018: Торговцы ждут ставку.....	6
31.10.2018: На Ленинградском шоссе построят гостиницу с зеленой крышей	6
31.10.2018: Три ТРЦ «Город» построят в Москве и Подмосковье	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	7
29.10.2018: ВТБ повысит ипотечные ставки на 0,4%	7
29.10.2018: Застройщикам не хватает отсрочки.....	7
30.10.2018: Налог на роскошь: сколько богатые платят за имущество в России.....	7
31.10.2018: «ФК Открытие» может стать миноритарием O1 Properties.....	8
01.11.2018: ФАС предложила урегулировать статус лофтов и апартаментов	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

29.10.2018: CAPITAL GROUP ПОСТРОИТ КЛУБНЫЙ КОМПЛЕКС В ХАМОВНИКАХ

Компания Capital Group приступила к строительству клубного комплекса White Khamovniki (на фото). Об этом сообщается в пресс-релизе застройщика. Площадка размером 0,47 гектаров находится в Олсуфьевском переулке, 9. Общая площадь проекта, включающего два дома, составляет 17,18 тыс. кв. метров.

Архитектурное решение White Khamovniki разработало бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры». Это будет строгий призматический объем с ритмическим рисунком декоративных колонн и карнизов. Сложный паттерн фасада создан из сочетания декоративных и стеновых деталей. Форму домов образуют оконные проемы, увеличивающиеся в ширину на расширяющемся вверх фасаде.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4170-capital-group-postroit-klubnyy-kompleks-v-hamovnikah>

01.11.2018: МЭРИЯ ДОСТУЧИТСЯ ДО SKY HOUSE

Почти готовый, но так и не сданный в эксплуатацию MosCityGroup Павла Фукса жилой комплекс Sky House в центре Москвы может достроить мэрия. В этом проекте есть публичные покупатели, среди которых семья экс-губернатора Тульской области Владимира Груздева и известный борец Федор Емельяненко. Договор с генподрядчиком компанией АРКС расторгнут в суде. На решение проблем обманутых дольщиков по другим объектам в бюджете будущего года предусмотрено 8 млрд руб.

Дольщики ЖК Sky House (145,2 кв. м жилья и офисов) на Мытной улице в районе Якиманка, в центре Москвы, через комитет Госдумы по безопасности и противодействию коррупции получили ответ столичного департамента градостроительной политики по вопросу завершения работ и вводу объекта в эксплуатацию. В письме, с которым ознакомился “Ъ”, говорится, что стороны инвестиционного контракта — девелопер (MosCityGroup) и генподрядчик (АРКС) — вовлечены в судебные разбирательства по взаимным претензиям. «Принимая во внимание, что к реализации проекта привлечены средства граждан-соинвесторов, по поручению руководства города прорабатываются схемы завершения работ, в том числе с участием города», — указано в документе, подписанном заместителем руководителя департамента градостроительной политики Сергеем Дегтяревым. В пресс-службе департамента сообщили “Ъ”, что для ответа на письмо в рамках межведомственного оборота запрашивали справку в Москомстройинвесте, и рекомендовали обратиться туда. Пресс-служба Москомстройинвеста ответила, что о таком факте комитету неизвестно.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3787010>

01.11.2018: БЫВШУЮ «КУТУЗОВСКУЮ МИЛЮ» МОГУТ ПЕРЕДАТЬ НОВОМУ ЗАСТРОЙЩИКУ

Жилой комплекс «Квартал Триумфальный» (бывший ЖК «Кутузовская миля») в рамках процедуры конкурсного производства может быть передан новому застройщику для завершения строительства, сообщает Агентство «Москва» со ссылкой на данные Москомстройинвеста.

«В рамках процедуры конкурсного производства жилой объект по адресу: район Фили-Давыдково, ул. Кременчугская, вл. 11-17, корп. 18, 18А может быть передан для завершения строительства новому застройщику или созданному ЖСК. В случае если сделки, которые были направлены на вывод имущества (вывод свободных квартир без оплаты) будут отменены по иску конкурсного управляющего, можно говорить о том, что данный объект является экономически интересным для нового застройщика. На сегодняшний день новый застройщик не определен», - сказали в пресс-службе.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/124817.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

29.10.2018: В АКВАТОРИИ КАНАЛА ИМ. МОСКВЫ СОЗДАДУТ СЕТЬ ПЛАВУЧИХ ОТЕЛЕЙ И ПОСЕЛКОВ

На Пестовском, Клязьминском и Химкинском водохранилищах, которые входят в акваторию канала им. Москвы, создадут сеть плавучих поселков и отелей. Об этом сообщает информационное агентство «Москва» со ссылкой на пресс-службу ФГБУ «Канал имени Москвы».

Развитием сети плавучих отелей и поселков займется российско-датская компания Houseboat, говорится в сообщении. Основой поселков станут собранные в России плавучие дома — хаусботы — с жилой площадью в 100–160 кв. Поселки будут состоять из 15–30 плавучих конструкций, они займут порядка 1 га водной поверхности и от 0,5 га прибрежного земельного участка, который необходим для организации автопарковки и инфраструктуры.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bd6b0869a794740fc03978c>

29.10.2018: ПРАВИТЕЛЬСТВО РАССМОТРИТ ОПРЕДЕЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ СТРОЕНИЙ НА ДАЧАХ

Правительство рассмотрит поправки в Гражданский кодекс, которые уточняют определение недвижимости по свойствам капитальности строений. Соответствующий документ разработали в Минэкономразвития. Как пишет «Российская газета», благодаря более точному определению недвижимости налог на имущество может быть пересмотрен на легкие строения, временные и вспомогательные сооружения, капитальные заборы, оборудование и асфальтобетонные площадки, расположенные на садово-огородных земельных участках и землях ИЖС.

Действующее определение недвижимого имущества размыто и часто вызывает споры между налоговыми органами и частными лицами или организациями. В соответствии с действующими положениями Гражданского кодекса к недвижимости относятся «объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно», в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bd69ed29a79473ce6afc79a>

31.10.2018: РОССИЯНЕ СМОГУТ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ НА ДАЧАХ С 1 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА

С 1 января 2019 года вступает в силу закон, согласно которому россияне смогут регистрироваться на дачах. При этом загородный дом должен соответствовать требованиям для постоянного проживания, сообщает «Российская газета».

Прописаться можно будет только в капитальном строении с коммуникациями. Кроме того, даче в садовом товариществе обязательно должен быть присвоен почтовый адрес. Зарегистрироваться в летнем доме, в котором нет отопления и воды, нельзя, следует из публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bd961379a7947ef40e32d9e>

02.11.2018: КАК ПОСТРОИТЬ САДОВЫЙ ИЛИ ЖИЛОЙ ДОМ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

В России принят ряд законов, которые регулируют правила застройки и согласования частных домов на землях для индивидуального жилищного и дачного строительства. С 4 августа 2018 года для возведения объекта индивидуального жилого строительства (ИЖС) или садового дома не нужно получать разрешение. Также теперь не потребуется получать и градостроительный план земельного участка, сообщила пресс-служба Главархитектуры Подмосковья.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bdb2a5f9a79476c9e17caec>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

29.10.2018: «ТАШИР» ЗАПУСТИТ СЕТЬ МЕБЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ

Группа компаний «Ташир» запускает в столице новую сеть мебельных центров под названием Family Room. Об этом компания сообщает в пресс-релизе, поступившем в редакцию.

Первый флагманский проект сети общей площадью 70 тыс. «квадратов» открылся на Киевском шоссе. Он появился в результате редевелопмента ТЦ «РИО». Здесь разместилось более 100 магазинов мебели и товаров для дома. В ближайшее время в столице откроются еще два таких центра, говорится в пресс-релизе.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bd6d8369a79474c7c154fee>

29.10.2018: Motivi уходит из России

Сеть магазинов одежды Motivi закрывает все торговые точки в России, сообщает «Деловой Петербург». Магазин в Outlet Village Pulkovo уже прекратил работу, закроются и другие четыре магазина сети — три в Москве и один в Краснодаре.

Бренд входит в состав итальянской группы Miroglio Group, именно она развивает его в России последние 10 лет, до этого магазины Motivi в России открывал франчайзи.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72897>

29.10.2018: «БИРКЕНШТОКИ» ТЕПЕРЬ ОФИЦИАЛЬНО В РОССИИ

Немецкий обувной бренд Birkenstock, всемирно известный своей ортопедической стелькой-подошвой, теперь официально представлен в Российской Федерации. Эксклюзивным представителем премиум-марки стала компания Brandpool East. По прогнозам представителей компании - ежегодный прирост продаж составит в среднем 20%.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72885>

29.10.2018: Около МИДА ПРОДАЮТ ОФИС БАНКА И ПАРКИНГ

Офисное здание и парковочные места выставлены на торги около станции метро «Смоленская» в Москве, сообщает «Интерфакс» со ссылкой на пресс-службу «Российского аукционного дома» (РАД).

На продажу выставлено недвижимое имущество ликвидируемого банка ОАО «Банк Российский кредит» — офисное здание и парковочные места в крытом паркинге.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72885>

29.10.2018: СЕТЬ СПОРТПИТАНИЯ GNC УХОДИТ ИЗ РОССИИ

Сеть магазинов витаминов и спортивного питания GNC, около 20% которой принадлежит фонду под управлением VIYM Андрея Якунина, закрывается в России, сообщает «Коммерсант». Гендиректор ООО «Витомин Рус» Елена Егорова подала в Арбитражный суд Москвы заявление о банкротстве этой компании.

Как следует из ЕГРЮЛ, «Витомин Рус» принадлежит Genrus Cyprus Ltd, которая также владеет ООО «Русвит». «Русвит» развивает в России сеть GNC по мастер-франшизе американской GNC Holding.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72866>

29.10.2018: ОККО ПРИСМОТРИТ ЗА КИНО RAMBLER GROUP

Rambler Group приняла новую стратегию, в рамках которой входящие в нее кинотеатры «Синема парк» и «Формула кино» будут переименованы в Okko, сообщает «Коммерсант». Компания планирует создать экосистему развлекательного контента на разных экранах: офлайн в кинотеатрах и онлайн через видеосервис Okko.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72859>

30.10.2018: «Альянс» купил ключевой объект «МОЭК»

ООО «Центр управления недвижимостью» (ООО «ЦУН», 100-процентное дочернее общество ПАО «МОЭК», организатор торгов) сообщает о продаже одного из ключевых объектов портфеля непрофильных активов ПАО «МОЭК», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Б.Татарская, д. 46, стр. 1 и ул. Бахрушина, д. 9, стр. 1.

Комплекс административных зданий в историческом районе старой Москвы - Замоскворечье, общей площадью – 3880 кв. м. был реализован на открытых торгах в начале сентября этого года. Сделка была завершена 26 октября 2018 г. Собственником стало ООО «Альянс».

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3786352>

31.10.2018: Торговцы ждут ставку

Специализирующиеся на торговле малые и средние предприниматели Москвы беспокоятся, что в 2019 году их налоговые расходы могут вырасти более чем на 30%. Это произойдет, если мэрия не согласится заморозить ставку налога на имущество. В этом случае она автоматически увеличится с нынешних 1,5% до 2%.

В распоряжении “Ъ” оказалось письмо «Опоры России» к Сергею Собянину с просьбой сохранить в 2019 году собственникам имущества, платящих налог на него от кадастровой стоимости, ставку на уровне этого года — 1,5%. В письме говорится, что на фоне повышения НДС до 20% и общей нестабильности экономики рост налога на имущество может стать для предпринимателей непосильным бременем. «Для бизнеса ситуация окажется критической: вырастут арендные ставки и расходы на аренду из-за увеличения налоговых отчислений собственников коммерческой недвижимости. Это приведет к росту цен на товары и услуги, что в условиях спада потребления негативно повлияет на общую ситуацию», — объясняет заместитель руководителя московского отделения «Опоры России» Сергей Селиверстов. По его словам, в зоне риска окажутся все задействованные в торговле предприниматели — это около 40% от их общего количества.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3786352>

31.10.2018: На Ленинградском шоссе построят гостиницу с зеленой крышей

На Ленинградском шоссе, 61, появится гостиница по проекту московского Архитектурного бюро Асадова, сообщает пресс-служба Москомархитектуры. Здание площадью 22 тыс. кв. м будет состоять из двух разновысотных объемов, установленных на общем стилобате с зеленой кровлей.

Первый корпус будет иметь 14 надземных этажей, второй — 11. В стилобатной части разместится фитнес с бассейном, ресторан на 120 мест, а также комнаты для переговоров и конференц-залы. Подземный паркинг рассчитан на 86 машино-мест, кроме того, на открытой парковке перед гостиницей предусмотрено еще 18 машино-мест, говорится в сообщении Москомархитектуры.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bd986dd9a7947fc0f311a28>

31.10.2018: Три ТРЦ «Город» построят в Москве и Подмосковье

Группа ТЭН построит три новых торгово-развлекательных центра, которые войдут в сеть под брендом «ГОРОД», сообщает пресс-служба компании. Два из них будут построены в Подмосковье, и один в Москве. Срок строительства объектов - 2018-2020 гг.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72930>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

29.10.2018: ВТБ ПОВЫСИТ ИПОТЕЧНЫЕ СТАВКИ НА 0,4%

С 6 ноября ВТБ повышает ипотечные ставки на 0,4%. Об этом сообщили «РИА Новостям» в пресс-службе банка. При наличии комплексного страхования взять кредит на покупку жилья в рамках стандартных программ можно будет по ставке от 9,3% годовых. При этом сохраняются специальные скидки для партнеров и промо-акции. Ставки по программе «Больше метров – меньше ставка» для недвижимости площадью от 65 «квадратов» составят 9,3%. Оформить ипотеку по двум документам в рамках «Победы над формальностями» можно будет тоже со ставкой от 9,3%.

ВТБ является вторым в России по объему выдачи ипотечных кредитов. В январе-августе доля банка, по данным «Дом.рф», составила 18,1%. По словам руководителя департамента ипотечного кредитования ВТБ Евгении Дячкиной, основным макроэкономическим фактором, который влияет на изменение ценовых показателей по жилищным займам, стала динамика ключевой ставки ЦБ и конъюнктура рынка.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4171-vtb-povysit-ipotechnye-stavki-na-0-4>

29.10.2018: ЗАСТРОЙЩИКАМ НЕ ХВАТАЕТ ОТСРОЧКИ

Застройщики жилья, которым уже летом будущего года придется менять финансовую модель из-за ужесточения условий долевого строительства, продолжают лоббировать идею отсрочки перехода к новым правилам работы. На этот раз девелоперы зашли в правительство через бизнес-омбудсмена Бориса Титова: он попросил вице-премьера Виталия Мутко не форсировать процесс. Иначе, опасается бизнес-омбудсмен, число обманутых дольщиков к 2024 году вырастет почти вдвое, а объемы строительства снизятся.

Виталий Мутко обратился в Минстрой и «Дом.РФ» с просьбой учесть данные анализа экспертного центра бизнес-омбудсмена Бориса Титова и Института экономики роста (ИЭР) о негативных последствиях радикального перехода от действующей модели финансирования жилищного строительства, предполагающей участие в процессе дольщиков, на банковское финансирование. Об этом говорится в его резолюции на текст письма, отправленного господином Титовым в конце сентября (копия есть у «Ъ»). Омбудсмен прогнозирует значительное снижение показателей строительной отрасли на фоне отсутствия достаточного переходного периода.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3785047>

30.10.2018: НАЛОГ НА РОСКОШЬ: СКОЛЬКО БОГАТЫЕ ПЛАТЯТ ЗА ИМУЩЕСТВО В РОССИИ

Министр финансов России Антон Силуанов высказался в программе «Познер» на «Первом канале» о возможности повышения налога на имущество для богатых людей. Позднее в пресс-службе Минфина обратили внимание на ошибку при цитировании министра. «Правительство России уже подняло имущественные налоги и ближайшие шесть лет налоги останутся неизменными», — говорится в комментарии пресс-службы.

Тем не менее разговоры о повышении налоговой нагрузки для богатых ведутся не первый год. Обсуждались разные варианты — от введения акциза на дорогие товары до прогрессивной шкалы НДФЛ. Рассказываем, какие налоги сегодня платят собственники дорогого имущества.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bd833289a7947a50c01cc67>

31.10.2018: «ФК Открытие» МОЖЕТ СТАТЬ МИНОРИТАРИЕМ O1 PROPERTIES

Санлируемый банк «ФК Открытие» может получить 35% акций O1 Properties. Арбитражный суд Москвы в сентябре признал недействительными сделки между структурами O1 Group Бориса Минца и банка, прошедшие незадолго до его санации. В результате на балансе банка вместо обеспеченных кредитов компаниям Минца появились необеспеченные облигации его «O1 груп финанс» на 30 млрд руб. Суд также восстановил право банка на залог по кредитам компаниям Минца – около 35% акций O1 Properties (84% от акций класса А и 20% класса В), следует из резолютивной части определения суда.

Акции O1 Properties в залог передавали кипрские Nori Holding и Centimela Services (около 30%), а также зарегистрированная на Британских Виргинских островах (BVI) Coniston Management (4,3%). Согласно кипрскому реестру, Nori Holding и Centimela Services на 100% принадлежат O1 Group Минца. Представитель «ФК Открытие» отказался от комментариев, представитель O1 Group не ответил на запрос.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/newspaper/articles/2018/10/31/785202-fk-otkritie>

01.11.2018: ФАС ПРЕДЛОЖИЛА УРЕГУЛИРОВАТЬ СТАТУС ЛОФТОВ И АПАРТАМЕНТОВ

Статус лофтов и апартаментов необходимо урегулировать, иначе на рынке управления многоквартирными домами не будет соблюдаться антимонопольное законодательство. С таким заявлением выступила Федеральная антимонопольная служба (ФАС), сообщают «Известия».

Сегодня помещения в лофтах и апартаментах не являются жильем и находятся вне правового поля. В ФАС заявили, что нужно ликвидировать пробел, связанный с эксплуатацией и управлением такими помещениями. Предлагается идентифицировать апартаменты и лофты на уровне нормативных правовых актов или установить, что они как самостоятельные виды недвижимости не существуют, а относятся к нежилым помещениям в многоквартирных домах или нежилым зданиям, объясняет газета.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bdaaef89a794746f2b25718>

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

