



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости
#85

№3

23.01.17-
29.01.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
24.01.2017: Мэрия назвала крупнейших застройщиков Москвы	3
25.01.2017: Вениамин Голубицкий зашел на мелькомбинат	3
25.01.2017: Многофункциональный жилой комплекс площадью 360 тыс. кв. м построят на Кутузовском проспекте	3
26.01.2017: «Кто на новенького?»	4
26.01.2017: «Крост» заедет в Бутырку	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
23.01.2017: Жилье подскока	5
29.01.2017: RDI откупились от кредитора	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
23.01.2017: Наследника выселяют из бизнес-центра	6
23.01.2017: «БТА банк» достроит торговый центр на Павелецкой площади за Мухтаром Аблязовым	6
25.01.2017: «Шоколадница» запускает сеть придорожных кафе	6
27.01.2017: Газпромбанк оказался совладельцем торгового центра «Авиапарк»	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
24.01.2017: Как заработал новый реестр недвижимости	8
25.01.2017: Минстрой обновил цены на жилье	8
26.01.2017: «Мортон» попал под сокращение	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.01.2017: МЭРИЯ НАЗВАЛА КРУПНЕЙШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ МОСКВЫ

Три компании ввели треть жилья в столице.

В прошлом году в Москве было сдано в эксплуатацию 8,1 млн кв. м недвижимости, из них 3,34 млн кв. м жилья.

Самым крупным застройщиком в столице, который ввел максимальное количество недвижимости, в прошлом году стала группа компаний «Абсолют», следует из ответа пресс-службы стройкомплекса Москвы (см. таблицу). Компания частично реализовала проекты комплексной застройки на новых территориях, в эксплуатацию сдано около 810 000 кв. м недвижимости (в габаритах наружных стен): 565 000 кв. м квартир, два детских сада и одна общеобразовательная школа, отмечает представитель стройкомплекса.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/24/674571-krupneishih-zastroischnikov>

25.01.2017: ВЕНИАМИН ГОЛУБИЦКИЙ ЗАШЕЛ НА МЕЛЬКОМБИНАТ

Как выяснил "Ъ", строительство крупного жилого комплекса рядом с деловым центром "Москва-Сити" на месте бывшего мелькомбината N4 — личный проект Вениамина Голубицкого, президента группы "Кортрос", девелоперской "дочки" холдинга "Реновы". Его партнером выступает уральский бизнесмен Владислав Учайкин.

Вениамин Голубицкий, президент и совладелец группы "Кортрос" — девелоперской "дочки" холдинга "Ренова", стал основным владельцем проекта "Центр Сити", предполагающего застройку территории бывшего мелькомбината N4 в Шмитовском проезде рядом с деловым центром "Москва-Сити". Об этом "Ъ" рассказали несколько участников рынка и один из федеральных чиновников. Источник "Ъ", знакомый с планами господина Голубицкого, утверждает, что "Центр Сити" — личный проект бизнесмена и не инкорпорирован в портфель "Кортроса". Вчера связаться с Вениамином Голубицким не удалось, а в пресс-службе "Кортроса" не смогли предоставить оперативный комментарий.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3200823>

25.01.2017: Многофункциональный жилой комплекс площадью 360 тыс. кв. м построят на Кутузовском проспекте

Проект планировки территории, ограниченной Северным дублером Кутузовского проспекта, Москвой-рекой, ул. Кульнева и ул. 1812 года, прошел публичные слушания, сообщает пресс-служба Москомархитектуры.

Концепцию развития для этого участка представил на Архитектурном совете Москвы еще в прошлом году японский архитектор Кенго Кума. Его бюро предложило построить многофункциональный жилой комплекс, который бы визуально служил переходом от небоскребов «Москва-Сити» к среднеэтажной застройке. Архитекторы также предусмотрели связь жилого комплекса с Москвой-рекой, в рамках проекта будет проведено благоустройство участка набережной Москва-реки длиной 1 км от моста северного дублера Кутузовского проспекта до Третьего транспортного кольца.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/30/675335-inteko-postroit>

26.01.2017: «КТО НА НОВЕНЬКОГО?»

«Новостройки 2017 в «старых» границах Москвы».

«Жить в границах «старой» Москвы, несмотря на экологическую ситуацию и бесконечные пробки, по-прежнему считается престижно: развитая инфраструктура, возможность выбора интересной работы, а также разнообразие культурного досуга, благоустроенные парки и прочее. Поэтому спрос на столичные квадратные метры жилья несмотря на кризис по-прежнему высок. А что же происходит с предложением на рынке московских новостроек, чем покупателей жилья порадуют застройщики в 2017 году, какие объекты в границах «старой» Москвы будут сданы, а какие только стартуют, и будет ли этот год «годом покупателя» или балом будут править продавцы, Квадруму рассказали ведущие игроки рынка недвижимости столицы. »

«По данным компании Welhome, в сегменте бизнес-класса в планах у застройщиков в 2017 году ввести в эксплуатацию следующие проекты: часть масштабного проекта «Сердце Столицы», вторая очередь комплекса «Наследие», жилой комплекс «Лобачевский», «Донской Олимп», The MID...»

«По данным консалтинговой компании Welhome, в 2017 году на высокобюджетном рынке столичной недвижимости планируется старт продаж 20-ти новых проектов. Часть из этих проектов на данный момент реализуется в «закрытых продажах». Как отмечает, Татьяна Дмитриева, руководитель направления городская недвижимость компании Welhome, рынок ждет выхода проектов в таких районах ЦАО как: Замоскворечье, Арбат, Хамовники, Остоженка».

«По данным компании Welhome, в элитном и премиальном сегментах в 2017 году будут введены следующие комплексы: Nabokov, Palazzo Imperiale, «Клубный дом на Котельнической набережной», «Котельнический»...»

Полная версия: <https://kvadroom.media/city/49157/>

26.01.2017: «КРОСТ» ЗАЕДЕТ В БУТЫРКУ

Застройщик приобрел бывшую автобазу.

Властям Москвы удалось продать недвижимость и более 5 га, принадлежавшие бывшей автобазе ГУП "Мосавтотранс" в Бутырском районе на северо-востоке столицы. Покупателем стала компания АДМ, которая может быть связана со структурами концерна "Крост" Алексея Добашина. АДМ выкупила имущество по минимальной цене 730 млн руб., но ей придется выплатить более 1 млрд руб. за перевод участка в другую категорию.

Победителем аукциона по покупке части имущества ГУП "Мосавтотранс" стало ООО АДМ, следует из протокола, размещенного на портале torgi.gov.ru. АДМ — единственный участник конкурса, сделка будет заключена по минимальной стоимости — 730 млн руб. За эти деньги компания получит контроль над 11 нежилыми зданиями общей площадью 24,7 тыс. кв. м в проезде Добролюбова в Бутырском районе на северо-востоке Москвы. Эти объекты находятся на арендованном участке в 5,05 га. В материалах торгов сообщается, что вид разрешенного использования этой земли — эксплуатация автобазы.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3201512>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

23.01.2017: Жилье подскока

Территории возле аэродромов разделят на зоны застройки.

Федеральный центр и власти Подмосковья разрабатывают новый упрощенный порядок застройки территорий, прилегающих к аэродромам. В них предлагается выделить зоны, где можно будет строить различные объекты, включая жилье. Росавиацию, прежде контролировавшую согласование застройки, планируется исключить из этого процесса.

О том, что федеральные власти вместе с Московской областью разрабатывают поправки к Воздушному кодексу, которые упрощают застройку приаэродромных территорий, "Ъ" рассказали несколько источников в авиаотрасли. По словам одного из них, территорию, прилегающую к аэродромам, планируется разделить на зоны, классифицированные по типу строительства, в частности жилья. В пресс-службе Минтранса заявили, что вопрос сейчас рассматривается в Госдуме. Первый зампред комитета Госдумы по транспорту Виталий Ефимов подтвердил, что работа над проектом ведется, но не раскрыл его предварительных параметров. "Сейчас не существует четкого механизма согласования и проведения строительных работ вблизи аэропортов, мы работаем над тем, чтобы упорядочить эту ситуацию", — сказал он.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3199560>

29.01.2017: RDI откупились от кредитора

Девелопер готов отдать деньги.

Девелоперская группа RDI решила выплатить 1 млрд руб. кредитору, финансировавшему строительство «Загородного квартала» в подмосковных Химках. Из-за этого проекта у застройщика даже возник конфликт с партнером — арабской Limitless.

ООО «Шереметьево-4» (принадлежит арабской Limitless и RDI Group Дмитрия Аксенова), строящее жилой комплекс «Загородный квартал» в подмосковных Химках, договорилось с кредитором — компанией «Игрек-бренд» — об урегулировании долга на 1 млрд руб. Об этом сообщил источник "Ъ", знакомый с ситуацией. О том, что «Игрек-бренд» оказались в числе кредиторов проекта, стало известно почти год назад. Тогда предполагалось, что стороны подпишут мировое соглашение по урегулированию долга и кредитор мог получить часть земель в Подмосковье, где строится жилой комплекс «Загородный квартал».

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3205495>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

23.01.2017: НАСЛЕДНИКА ВЫСЕЛЯЮТ ИЗ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

Сбербанк взыскивает долги с владельца НоваховКапиталбанка.

Сбербанк пытается взыскать 3,5 млрд руб. с основного акционера небольшого НоваховКапиталбанка Гаврила Новахова в счет погашения кредита, взятого ныне покойным отцом банкира. Должник может погасить заем за счет продажи или передачи бизнес-центра на востоке Москвы. Но текущая цена объекта в 1,7 раза меньше суммы требований.

Сбербанк подал иск о взыскании 3,5 млрд руб. с кипрских компаний Z Dynamics Holdings Ltd и Vornex Ltd, следует из картотеки Арбитражного суда Москвы. По данным "СПАРК-Интерфакс", эти офшоры владеют соответственно 20% и 80% ООО "БЦ на Семеновской": на его балансе находятся одноименный бизнес-центр площадью 33 тыс. кв. м и 4 га на Малой Семеновской улице на востоке Москвы (данные с сайта объекта). Исходно этот офис принадлежал ПСН — девелоперской группе братьев Алексея и Дмитрия Ананьевых. Нынешних владельцев объекта ни в ПСН, ни в Сбербанке не называют. Получить комментарий гендиректора БЦ на Семеновской Александра Зельдмана не удалось, представитель компании отказался от общения.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3199542>

23.01.2017: «БТА БАНК» ДОСТРОИТ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР НА ПАВЕЛЕЦКОЙ ПЛОЩАДИ ЗА МУХТАРОМ АБЛЯЗОВЫМ

Мэрия Москвы не будет изымать у него здание недостроя.

Правительство Москвы предоставило в аренду фирме ООО «Лэджи» земельный участок на Павелецкой площади, 1, для завершения строительства торгового центра, рассказали «Ведомостям» несколько чиновников столичной мэрии. Информацию подтвердили два консультанта, работавших с проектом.

«Лэджи» согласно ЕГРЮЛ принадлежит казахстанскому «БТА банку». Эта фирма в конце 2015 г. на торгах в ходе банкротства бывшего инвестора комплекса ОАО «Павелецкая» приобрела 7365 кв. м недостроенного здания торгового центра за 250 млн руб. Однако уже в апреле 2016 г. мэрия Москвы выпустила распоряжение об изъятии недостроенного комплекса на Павелецкой площади для госнужд: участок попадал в зону строительства транспортно-пересадочного узла (ТПУ), где планировалось возвести в общей сложности 132 000 кв. м недвижимости (см. врез).

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/23/674382-bta-bank-dostroit>

25.01.2017: «ШОКОЛАДНИЦА» ЗАПУСКАЕТ СЕТЬ ПРИДОРОЖНЫХ КАФЕ

Открытие первых кафе под брендом Msafe на заправочных станциях состоялось на трассе М11.

Группа компаний «Шоколадница», управляющая крупнейшей на российском рынке сетью кофеен, запустит новый проект по созданию сети придорожных кафе рядом с АЗС. В планах компании стоит открытие не менее десяти заведений в двух разных форматах.

Рестораны под брендом Msafe будут работать в формате до 180 кв.м и будут принимать до 20-30 гостей. Рестораны в формате Mgrillsafe будут открываться на площади не менее 400 кв.м и рассчитаны на 70-90 мест. В их состав будет входить мини-маркет, сервисные комнаты и семейные зоны.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/shokoladnitsa-zapuskaet-set-pridorozhnykh-kafe.shtml>

27.01.2017: ГАЗПРОМБАНК ОКАЗАЛСЯ СОВЛАДЕЛЬЦЕМ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА «АВИАПАРК»

Ему принадлежит 30% комплекса стоимостью более \$1 млрд.

Структура Газпромбанка – совладелец комплекса «Авиапарк» (400 000 кв. м), рассказали три консультанта, работавших с участниками проекта. Изначально банку принадлежала почти половина комплекса, уточняет один из них. Сейчас он контролирует почти треть ТРЦ, утверждают два других.

Владелец «Авиапарка» – АО «ТБК «Авиапарк», сказано в судебном иске последнего к департаменту имущества Москвы. Как минимум до 2014 г. ТБК «Авиапарк» на 100% принадлежала Darkforest Holding Company, следует из финансового отчета последней. По данным кипрского реестра, с ноября 2012 г. 57,15% акций Darkforest Holding Company принадлежит Aviapark Mall Holdings с Британских Виргинских островов, а остальное – GPBI (Cyprus) Ltd. В сентябре 2014 г. доля последней снизилась до 30%, а Aviapark Mall – выросла до 70%.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/27/675113-gazprombank-aviapark>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

24.01.2017: КАК ЗАРАБОТАЛ НОВЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

Что можно и чего нельзя сделать из-за перехода на ЕГРН.

С 1 января работа с данными Росреестра кардинально изменилась: вместо Единого государственного реестра прав (ЕГРП) с данными о правах собственности и Государственного кадастра недвижимости (ГКН) со сведениями о технических параметрах появился Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Но услуги Росреестра (выписка, постановка на кадастровый учет, регистрация прав) оказались недоступны через сайт, сетует замруководителя Росреестра Андрей Приданкин, сейчас идет тестирование сервисов, услуги станут доступны, когда неполадки устранят. «Рассчитываем, что это произойдет в феврале», – сказал Приданкин.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/24/674581-novii-reestr-nedvizhimosti>

25.01.2017: МИНСТРОЙ ОБНОВИЛ ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ

Минстрой утвердил новые показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в регионах РФ на первый квартал 2017 года — постановление опубликовано вчера на официальном портале правовой информации. Эти показатели, в частности, учитываются при расчете различных социальных выплат на приобретение жилья, например, в рамках поддержки молодых семей. По сравнению с четвертым кварталом 2016 года утвержденная средняя рыночная стоимость жилья во многих регионах несколько увеличилась. Пресс-служба банка сообщила, что этот вид кредитования введен в связи с высоким спросом, имеющимся на рынке. Таким образом, Сбербанк может удовлетворить более широкий спектр потребностей участников рынка.

Как пояснили "Ъ" в Минстрое, эти показатели рассчитываются, исходя из данных Росстата об уровне цен на рынке жилья с учетом индекса-дефлятора для строительства на соответствующий квартал. Напомним, ранее замглавы Минстроя Никита Стасишин прогнозировал возможный рост стоимости квадратного метра жилья в 2017 году на 1-5% (см. "Ъ" от 23 декабря 2016 года). Росстат зафиксировал начавшееся повышение цен на рынке первичного жилья в 33 регионах еще в начале октября, в пяти регионах отмечалось прекращение снижения цен.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3200925>

26.01.2017: «МОРТОН» ПОПАЛ ПОД СОКРАЩЕНИЕ

Сергей Гордеев, выкупив в интересах своей девелоперской группы ПИК практически весь бизнес "Мортон", уже успел уволить почти 1 тыс. сотрудников бывшей конкурирующей компании. В целом планируется сократить 3 тыс. человек, работающих в "Мортоне". Бизнесмен объясняет свои действия желанием снизить административные расходы объединенной компании на 10 млрд руб. в год.

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3201538>

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

