

A modern, multi-story apartment building with a prominent rooftop terrace. The building features a mix of white and dark grey panels and large windows. The terrace is furnished with a sofa, armchairs, and a dining table, and is surrounded by greenery. The sky is a clear blue with a few clouds.

COLDY

дайджест
недвижимости

1/07-12/07

2021

- 01** Обзор рынка недвижимости (3-5)
- 02** Недвижимость мира (6-8)
- 03** Аналитика рынка (9-11)
- 04** Государственное регулирование (12-13)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ДЛЯ МОСКВЫ РАЗРАБОТАЮТ НОВЫЙ ГЕНПЛАН

03/07/2021



Столичные власти начали работу над проектом нового генплана Москвы. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе комплекса градостроительной политики и строительства Москвы, уточнив, что его главной задачей будет перенос акцента на создание мест приложения труда (причем необязательно в виде заводов и фабрик).

«Мы работаем над генпланом Москвы уже несколько месяцев, ведем сейчас большую работу по поручению мэра Сергея Собянина по формированию новых подходов к принципам градостроительного планирования», – рассказал заммэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев журналистам на Московском урбанистическом форуме.

По его словам, города сегодня движутся в сторону большего развития сферы услуг и создания продукции с высокой добавленной стоимостью. «Мы заинтересованы в комбинации строительства жилья и офисов, создании новых компаний в городе и привлечении к нам новых коммерческих организаций», – пояснил он.

В основу нового главного градостроительного документа столицы должно лечь функционирование территорий на основе экономического моделирования.

«Главный вызов для нас сегодня – это сформировать правильные принципы разработки генплана. Время, когда просто рисовались красные линии кварталов и дорог, уже прошло, это примитивно. Мы видим своей целью наполнение ткани города территориями различного назначения, где будет экономический эффект от каждого метра не только с точки зрения генерации прибыли для компаний, но и с точки зрения повышения доходов населения, повышения зарплаты москвичей», – подчеркнул Андрей Бочкарев.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/dlya-moskvy-razrabotayut-novyy-genplan/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ЛУЧШИЙ МЕГАПОЛИС МИРА: КАК МОСКВА ТРАНСФОРМИРУЕТ РАЙОНЫ ПРОМЗОН

09/07/2021

Поиск лучшего места для жизни – вопрос, с которым сталкивается житель мегаполиса постоянно. Это связано как с изменением качества всех вопросов жизнедеятельности, корректировкой уровня доходов, волатильностью индексов настроения и лояльности, так и с предложениями рынка застройщиков, которые активно считают даже самые неявные потребности каждого из нас по комфорту, экологии, безопасности, доступной среде и другим факторам. Риелтор, сертифицированный брокер, генеральный директор «Бест-Недвижимость Кузьминки» Анастасия Архипова рассказала сайту «РИА Недвижимость», как точечная перезагрузка районов может вывести Москву на лидирующие позиции в мировых рейтингах привлекательности.

Скорость в точечном развитии

Москва регулярно пополняется районами, опережающими по времени волну спроса, либо соответствующими текущим запросам аудитории, – это территории, которые подходят под большинство категорий «для постоянного проживания», «для работы», «для отдыха», «для спорта». Еще пару лет назад Москва попала лишь в десятку самых приятных для жизни мегаполисов мира, расположившись на шестом месте. Тогда впереди оказались Чикаго, Сингапур, Дубай и Сан-Франциско. Города оценивались по нескольким параметрам, в том числе по комфорту для человека, бизнеса и по разнообразию культурных пространств.

Но в этом году исследование 16 мегаполисов планеты на предмет привлекательности для жителей закрепил за столицей авангардное положение, поместив Москву в тройку лидеров.



Данные исследования компании Boston Consulting Group (BCG) формировались исходя из опросов 25 тысяч жителей за 2020 и 2021 годы. Важно отметить, что опрос подразделялся на блоки: по «качеству жизни» и «общественным зонам». Столичная центральная агломерация набрала наибольшее количество баллов, особо отметившись в достойной экологической политике Москвы.

За счет точечного развития своих районов Москва стала самым быстроразвивающимся городом северного и западного мира. Один из таких районов, который меняется прямо сейчас до неузнаваемости, – Нижегородский.

Перезагрузка высшего уровня

Когда молодая семья готовится к приобретению первого жилья или недвижимости для инвестиций, о чем они спрашивают себя? Как выбрать площади так, чтобы не прогадать с застройщиком, качеством строительства и не переплатить? Как купить жилье за разумные деньги в пешей доступности от транспортных узлов (метро, трамваи, автобусы)? Где хорошее образование и доступные кружки, секции? Как выбрать район с четкими перспективами?

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ЛУЧШИЙ МЕГАПОЛИС МИРА: КАК МОСКВА ТРАНСФОРМИРУЕТ РАЙОНЫ ПРОМЗОН: продолжение

Что касается Нижегородского района, то еще десять лет назад нельзя было и подумать, что район так обновится. Он находится в районе ТТК и известен старыми заводами, некоторые из которых превращаются в арт пространства. Хотя Нижегородка пропитана не только мануфактурной атмосферой, но легендами и стариной тоже: на территории района ранее располагались старообрядческие общины, церкви и погосты. До сих пор внимательный горожанин может замечать следы этого невероятного прошлого.

Также на нарастающую популярность района среди представителей разных поколений и культурных групп повлияла новость о возведении в Автомобильном проезде на границах Нижегородского и Таганского районов нового технологичного многофункционального комплекса N'ICE LOFT в сотрудничестве с одним из лидеров мировой спортивной индустрии. Концепцией застройки предусмотрено строительство флагманского спортивного парка с открытой инфраструктурой для посещения.

Парк обещает стать новым спортивным центром Москвы, где возможно проводить соревнования самого высокого уровня. Его особенность — всесезонный физкультурно-оздоровительный центр N'ice Sport площадью 14 тыс. кв. м с двумя ледовыми аренами, а также спортивный парк на 6,3 тыс. кв. м для занятий активным спортом.

Девелопер заявляет, что достоинство N'ICE LOFT — новейшее инженерное оборудование, «зеленый» строительный сертификат BREEAM и передовые энергосберегающие технологии.

Район формирует свой новый облик, одной из черт которого станет спортивный город внутри жилого сектора: разноуровневая жилая застройка, отвечающая самым высоким требованиям граждан, панорамные окна, разнообразные планировки с гардеробными и террасами, по соседству детские спортивные школы с первоклассными тренерами.

Локальный потенциал

Не останавливается здесь и программа реновации: главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов заявил о скором строительстве ландшафтного парка в Нижегородке площадью 2,9 гектара. На радость велосипедистам в парке ожидается прокладывание велосипедных маршрутов, современные спортивные и детские площадки и, конечно, водоем с отличным местом для вечерних прогулок или романтических выходов.

У Нижегородского района большой потенциал в плане комплексного развития. На его территории много свободных площадок, где можно построить новые жилые кварталы с полноценной городской средой — школами и детскими садами, торговыми центрами и общественными пространствами.

Учитывая небольшой размер Нижегородки, планы кажутся действительно грандиозными. Зеленых зон станет даже больше, чем это предполагают нормативы проектов планировок территорий, — не 25%, а 39%.

источник:
<https://realty.ria.ru/20210709/moskva-1740446442.html>

ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ ПОД БРЕНДОМ TRUMP ЗНАЧИТЕЛЬНО ВЫРОСЛИ ПОСЛЕ УХОДА ЭКС- ПРЕЗИДЕНТА США

02/07/2021

Число сделок подскочило особенно сильно во Флориде, где программа Трампа получила наибольшее одобрение.

С тех пор, как президент Дональд Трамп покинул свой пост в январе, продажи недвижимости под его брендом выросли в геометрической прогрессии. Вероятно, из-за заниженных цен на большинство его высотных зданий по всей стране, сообщает портал недвижимости realtor.com.

Хотя цены на недвижимость росли практически по всей стране, объекты под брендом Trump дешевели на протяжении четырёх лет его правления. Это отражает не только то, что политическая карьера бизнесмена негативно отразилась на его коммерческой деятельности, но и то, что некоторые из его давних объектов считаются устаревшими на сегодняшнем конкурентном рынке предметов роскоши.

Несмотря на общее снижение, в некоторых штатах, особенно во Флориде, стоимость трамповской недвижимости выросла. Большинство недавних продаж произошло в отелях Трампа во Флориде. Бывший президент, давний житель Нью-Йорка, переехал в штат, в котором одержал безусловную победу в 2020 году и где по-прежнему пользуется сильной поддержкой. Но также увеличилась активность продаж в штатах Нью-Йорк и Невада. Продажи в отелях Трампа на Гавайях, в Коннектикуте и Нью-Джерси практически не изменились, в то время как сделки в Trump International Hotel и Tower Chicago немного упали.

За первые три месяца 2021 года количество продаж примерно в двух десятках объектов недвижимости в США под маркой Trump Organization подскочило на 72% по сравнению с тем же периодом прошлого года. Но средние цены на эту недвижимость, в основном кондоминиумы, упали на 24% с начала 2016 года, когда Трамп усилил свою президентскую кампанию.

Чтобы сравнение было справедливым и продажи пентхаусов или небольших квартир не исказили цифры, аналитики realtor.com скорректировали среднюю цену за «квадрат». Получилось, что за последние пять лет стоимость квадратного метра трамповских объектов упала на 30%.

Аналитики подчеркнули, что на текущие тенденции влияет и пандемия, которая перевернула экономику и рынок недвижимости. По всей стране количество продаж кондоминиумов выросло на 23% в первом квартале 2021 года по сравнению с тем же периодом прошлого, когда низкие ставки по ипотеке спровоцировали высокий спрос.

Но за последние четыре года цены на квартиры выросли примерно на 38%. Это резко контрастирует с тем, что произошло с недвижимостью Трампа, которая подешевела на 30% за тот же период времени.

источник:

<https://prian.ru/news/prodazhi-obektov-pod-brendom-trump-znachitelno-vyrosli-posle-uhoda-eks-prezidenta-ssha.html>

НАЗВАНЫ ЛУЧШИЕ ГОРОДА ДЛЯ УДАЛЁННОЙ РАБОТЫ

07/07/2021

Исследование включало анализ стоимости и наличия подходящего места для домашнего офиса.

Эксперты онлайн-платформы по подбору жилья Nestrpick составили рейтинг лучших городов мира для удалённой работы. Для этого они оценили 75 городов мира по трём широким категориям: стоимость жизни и инфраструктура, законодательство и свободы, пригодность для жизни. Первая категория, например, включала анализ стоимости и наличия подходящего места для домашнего офиса, пишет издание CNBC.

Кроме того, аналитики учли долю вакцинированного населения в каждом из анализируемых городов, которая является показателем реакции правительства на продолжающийся кризис в области здравоохранения.

ТОП-10 лучших городов мира для удалённой работы:

- 1) Мельбурн, Австралия
- 2) Дубай, ОАЭ
- 3) Сидней, Австралия
- 4) Таллин, Эстония
- 5) Лондон, Великобритания
- 6) Токио, Япония
- 7) Сингапур
- 8) Глазго, Великобритания
- 9) Монреаль, Канада
- 10) Берлин, Германия

Ключевые факты:

- Мельбурн заслужил высокие оценки по таким факторам пригодности для жизни, как безопасность, здравоохранение, культура и досуг, а также по инфраструктуре для удалённой работы.

- В случае Мельбурна средняя арендная плата за квартиру с одной спальней составляла €680 в месяц. В Сан-Франциско отмечена самая высокая стоимость аренды помещения для домашнего офиса – €1 740 в месяц, а в Рио-де-Жанейро – самая низкая (€120 в месяц).

Омер Кучукдере, генеральный директор Nestrpick, заявил, что пандемия коронавируса побудила многих людей пересмотреть свои личные приоритеты, выявив преимущества гибкости удалённой работы.

Он также отметил, что пандемия вынудила людей с высокими доходами покинуть «города, ориентированные на бизнес, чтобы жить в местах, которые предлагают лучший повседневный образ жизни».

источник:

<https://prian.ru/news/nazvany-luchshie-goroda-dlya-udalynnoy-raboty.html>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

В США ПРОДАЮТ ДОМ МАРКА ТВЕНА

08/07/2021

Поместье в городке Реддинг американского штата Коннектикут, которое служило домом писателю Марку Твену в последние годы его жизни, выставлено на продажу за \$4,2 млн, пишет издание Mansion Global.

Марк Твен, чье настоящее имя было Сэмюэл Лангхорн Клеменс, построил имение «Стормфилд» в 1908 году в стиле тосканской виллы. Он назвал его в честь своего рассказа «Визит капитана Стормфилда в рай» и жил там вплоть до своей смерти в 1910 году. В 1923 году поместье сильно пострадало от пожара и в 1925 году было восстановлено.

Марк Твен, чье настоящее имя было Сэмюэл Лангхорн Клеменс, построил имение «Стормфилд» в 1908 году в стиле тосканской виллы. Он назвал его в честь своего рассказа «Визит капитана Стормфилда в рай» и жил там вплоть до своей смерти в 1910 году. В 1923 году поместье сильно пострадало от пожара и в 1925 году было восстановлено.

«После того, как дом был выставлен на продажу, я получила сообщения от коллег-агентов и членов сообщества, в которых говорилось, что это, возможно, самый важный дом в Реддинге», – добавляет она.

Особняк, который сохранил свои оригинальные террасы, каменные стены, колонны и сады, занимает площадь около 590 кв.м. Он наполнен старинными деталями, что и привлекло нынешних владельцев Джейка ДеСантиса и его супругу Эрику. Они заплатили за «Стормфилд» \$3,4 млн в 2003 году.

Дом расположен на территории более 11 гектаров, на которой, наряду с основным зданием, находятся бассейн с подогревом, домик у бассейна и коттедж смотрителя с двумя спальнями.

источник:
<https://prian.ru/news/v-ssha-prodayut-dom-marka-tvena.html>



В I ПОЛУГОДИИ ОБЪЕМ ПРОДАННЫХ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ БИЗНЕС-КЛАССА В МОСКВЕ ВЫРОС В 2 РАЗА

07/07/2021

На рынке жилой недвижимости бизнес-класса Москвы установлен новый рекорд спроса на покупку жилья. За I полугодие 2021 г. объем реализованных площадей в бизнес-классе составил почти 900 тыс. кв. м, что превышает в два раза итоги I полугодия 2020 года, и на 70% показатели аналогичного периода 2019 года, сообщается в пресс-релизе Colliers.

По итогам II квартала объем спроса составил 484 тыс. кв. м, что на 28% больше по сравнению с прошлым кварталом. Такое существенное увеличение спроса на жилье бизнес-класса связано с завершением годовой программы льготного кредитования. Многие клиенты торопились приобрести недвижимость по сниженным ставкам.

Во II квартале 2021 г. лидерами по продажам оставались ЮАО и ЗАО, доля сделок в этих округах 21% и 20% соответственно. В структуре сделок квартир наибольшим спросом пользовались двухкомнатные квартиры площадью от 60 до 70 кв. м. Также большим спросом пользовались квартиры площадью менее 50 кв. м – 38% в общей структуре спроса по площади. За квартал снизилась доля однокомнатных квартир с 32% до 28%.

В части апартаментов наибольшим спросом пользовалась недвижимость в ЮАО, как и по итогам I квартала, но доля таких сделок снизилась на 1 п. п. с 22% до 21%. Клиенты выбирают в большей степени однокомнатные и апартаменты в формате студий в диапазоне площадей до 40 кв. м. Также большим спросом пользовались 2-комнатные апартаменты площадью от 60 до 70 кв. м и их доля составила 16%, как и в прошлом квартале.

Несмотря на увеличение ключевой ставки несколько раз с начала 2021 года до уровня 5,5%, ипотечные ставки все еще удерживают свои позиции на достаточно низком уровне. В бизнес-классе по итогам II квартала 2021 г. доля сделок с использованием ипотеки составила 55%, что на 2 п. п. больше показателей предыдущего квартала.

Объем нового предложения в бизнес-классе составил более 180 тыс. кв. м, что на 12% больше, чем в прошлом квартале, и на 30% больше по сравнению с II кварталом 2020 года. Несмотря на выход новых объектов, наблюдается продолжение тенденции снижения объемов предложения. На рынке жилой недвижимости Москвы в «старых» границах в бизнес-классе объем предложения составил 828 или 12 тыс. лотов. При этом в сравнении с предыдущим кварталом объем предложения снизился на 18%, а в сравнении с аналогичным периодом прошлого года снижение произошло на 30%.

Из-за продолжительной динамики роста спроса на покупку жилья, а также вымывания предложения еще на старте продаж, цены на новостройки продолжают демонстрировать активный рост. Несмотря на то что объемы нового предложения растут, стоимость новых объектов не является инвестиционно-привлекательной, в связи с чем ценовые показатели снова идут вверх.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/142345.html>

02/07/2021

EST-A-TET: МОСКОВСКИЙ МЕТР СТОИТ В СРЕДНЕМ УЖЕ БОЛЕЕ 400 ТЫС. РУБ.

По итогам II квартала 2021 года средневзвешенная цена предложения в старых границах Москвы достигла 405,6 тыс. руб./кв. м (с учётом элитного сегмента), что на 11,5% выше, чем в предыдущем квартале, и на 31,6% выше, чем во II квартале 2020 года. Наибольший рост цен показал комфорт-класс – более 12% за квартал, говорится в сообщении компании Est-a-Tet.

«Во II квартале цены росли, а объем предложения снижался во всех классах жилья, кроме премиального – там предложение выросло на 4,4% за 3 месяца, а цены за этот период снизились на 3,6%, – рассказывает директор департамента проектного консалтинга компании Est-a-Tet Роман Родионцев. – В остальных классах жилья объем предложения продолжает снижаться, и причины тому – высокий спрос и вывод в реализацию небольших пулов жилья. Дополнительное влияние оказывают закрытые продажи и предварительные бронирования до официального старта». В целом по рынку объем предложения сократился за квартал на 16,5%, а за год – на 32,5% (в кв.м). Количество лотов в экспозиции за квартал снизилось на 15,5%, за год – на 30,3% (в лотах).

Во II квартале 2021 года в реализацию вышло 330,6 тыс. кв. м квартир и апартаментов в новых проектах или новых корпусах, что на 10,6% больше, чем в предыдущем квартале. Новые объемы предложения выходили не только в массовом сегменте, но и в премиальном и элитном, где в последние годы отмечался дефицит предложения.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/142339.html>

07/07/2021

ИЮНЬ СТАЛ РЕКОРДНЫМ ДЛЯ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ В МОСКВЕ ЗА ВСЕ ВРЕМЯ ДЕЙСТВИЯ ГОСПРОГРАММЫ

Всего 7 тыс. льготных ипотечных кредитов было выдано за июнь в Москве на общую сумму 46,9 млрд рублей, что является наивысшим месячным показателем с апреля 2020 года. Об этом сообщили в среду в пресс-службе столичного комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений.

«Наивысшая активность была зафиксирована в последнюю неделю июня, когда на приобретение жилья в столице было выдано 2,6 тыс. льготных ипотечных кредитов на 18,1 млрд рублей. Сначала реализации госпрограммы с апреля прошлого года на покупку жилья в Москве было выдано ипотечных кредитов на 480,4 млрд рублей. Ежедневно на эти цели выдается в среднем более 180 ипотечных кредитов по ставке 6,5%», – сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

По словам зам мэра, продление государственной программы до 1 июля 2022 года по ставке 7% и максимальной суммой кредита до 3 млн рублей поддержит спрос на рынке недвижимости за счет заемщиков с высоким объемом собственных средств, а также улучшит ценовые показатели столичной жилой недвижимости за счет роста предложения.

подробнее: <https://tass.ru/nedvizhimost/11847331>

02/07/2021

РЫНОК НОВОСТРОЕК ПРЕМИУМ-КЛАССА МОСКВЫ ОСТАЛСЯ БЕЗ НОВЫХ ПРОЕКТОВ

Во втором квартале 2021 года на рынок новостроек премиум-класса Москвы не вышло ни одного нового проекта. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Colliers, уточнив, что объем первичного предложения в этом сегменте снизился до уровня конца 2019 года.

Объем экспозиции на рынке новостроек премиум-класса снизился за второй квартал на 34% и за год – на 10%. С начала 2021 года на рынок вышло около 120 тыс. «квадратов», при этом объем спроса составил 112 тыс. «квадратов», что говорит о практически полном поглощении нового предложения. Кроме того, часть предложения вышло на рынок в первом квартале текущего года в закрытых продажах. Таким образом, девелоперы решили сохранить наиболее ликвидные лоты и реализовать их позже по более высокой цене. В результате объем предложения по итогам второго квартала потерпел дополнительное снижение.

Новое предложение (25 тыс. кв. метров) во втором квартале текущего года было сформировано за счет выхода на рынок корпусов в уже реализующихся проектах. Общий объем экспозиции составит 233 тыс. кв. метров или 2,3 тыс. лотов. Средняя цена предложения составила 646 тыс. рублей за кв. метр (+3% за квартал). По словам регионального директора департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Colliers Кирилла Голышева, рынку недвижимости премиум-класса необходим вывод новых уникальных проектов с качественно проработанным продуктом для восполнения предложения на рынке.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rynok-novostroek-premium-klassa-moskvy-ostalsya-bez-novykh-proektov-/>

02/07/2021

АНАЛИТИКИ СПРОГНОЗИРОВАЛИ СНИЖЕНИЕ ЦЕН НА НОВОСТРОЙКИ

Первичный рынок недвижимости в России продолжает восстанавливаться, хотя темп роста спроса замедляется, сообщили «Стройгазете» в аналитическом центре компании Промсвязьбанк (ПСБ).

В первом квартале 2021 года количество зарегистрированных ДДУ выросло на 27,4% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. При этом в четвертом квартале 2020-го рост был в два раза выше – и составил 56,1% к аналогичному периоду 2019-го. Причем ослабление динамики наблюдается как в продажах недвижимости в ипотеку, так и в продажах без привлечения кредитных средств.

Количество выданных ипотек в первом квартале 2021 года выросло на 25,2%, а ее доля в продажах жилья немного снизилась и составила 55,3% (на 1,2% ниже, чем в четвертом квартале 2020 года). Таким образом, ипотечное кредитование остается одним из ключевых факторов, влияющих на рынок недвижимости, подчеркивают аналитики.

Доля льготной ипотеки (под 6,5%) в общем объеме выдачи ипотеки под залог ДДУ увеличивается, и за первые четыре месяца 2021 года составила 76,1%. В то время как по итогам всего 2020 года эта цифра составляла 63,5%. Программа действует до 1 июля 2021 года и далее будет продлена до 1 июля 2022 года, но с ужесточением условий: ставка повышается до 7%, сумма льготного кредита ограничивается 3 млн рублей.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/analitiki-sprognozirovali-snizhenie-tsen-na-novostroyki-/>

01/07/2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО С 1 ИЮЛЯ РАСШИРИЛО ПРОГРАММУ СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ И ПРОДЛИЛО ЛЬГОТНУЮ ИПОТЕКУ

Правительство утвердило постановление о расширении программы «Семейная ипотека» и продлении программы «Льготная ипотека» ещё на один год. Соответствующее постановление опубликовано на сайте кабмина.

В нем указывается, что купить жильё в новостройке в рамках программы «Льготная ипотека» с 2 июля можно будет по ставке до 7% годовых. Максимальная сумма кредита для всех регионов – 3 млн рублей. Первоначальный взнос, как и прежде, должен составлять не менее 15% стоимости жилья. Разницу между льготной ставкой и рыночной банкам возмещает государство.

Для граждан с детьми с 2018 года действует ещё более выгодная программа – «Семейная ипотека». Кредиты по льготной ставке до 6% годовых можно получить на покупку жилья или строительство частного дома. Раньше эта программа была доступна только тем семьям, в которых после 1 января 2018 года родился второй или последующий ребёнок. Теперь взять такой кредит смогут семьи и с одним ребёнком, рождённым после 1 января 2018 года.

Максимальная сумма кредита по этой программе зависит от региона. Так, для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей она составляет 12 млн рублей, для других территорий – 6 млн рублей.

источник: <https://www.irn.ru/news/142235.html>

01/07/2021

МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ: ГОРОД НЕ ОДОБРИТ ДЕВЕЛОПЕРАМ ЖИЛОЙ ПРОЕКТ БЕЗ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Соглашение о строительстве и передаче соцобъектов между городом и девелопером – гарантия возведения инфраструктуры, которая необходима конкретному району, заявила Председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова в ходе панельной дискуссии в рамках Московского урбанистического форума 2021.

Она отметила, что ранее при реализации соцобъектов некоторые девелоперы либо сами не стремились возводить соцобъекты, либо могли столкнуться с препятствиями в виде нежелания банка финансировать такие проекты. Это связано с тем, что последние не имели гарантии – будет ли достроен социальный объект. Особенно эта проблема касалась проектов на территории «новой» Москвы.

Теперь такая гарантия у банков будет – город и девелопер будут заключать соглашения, которые предусматривают строительство социальной недвижимости с установленными сроками и параметрами, которые необходимы конкретному району.

«Данный вопрос на уровне Мэра Москвы прорабатывался с крупнейшими застройщиками города порядка 1,5 лет. Теперь у города будет точное понимание, что объект будет построен и передан на баланс Москвы. А инвестору то, что объект будет профинансирован и принят городом для эксплуатации», – приводятся слова Пятовой в сообщении пресс-службы Москомстройинвеста.

источник: <https://www.irn.ru/news/142249.html>

06/07/2021

МИНСТРОЙ: ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ ДОЛЖЕН СОСТАВЛЯТЬ НЕ МЕНЕЕ 30%

Минстрой рекомендует заемщикам вносить более 30% от стоимости жилья по льготной ипотеке на новостройки, сообщил замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин на заседании президиума Совета законодателей.

По его словам, средний первоначальный взнос в самый пик спроса на льготную ипотеку (осенью 2020 года) составлял более 30%, несмотря на то что минимальный взнос по программе ниже 20%.

«Снижать первоначальный взнос по ипотеке не совсем правильно. Платежная дисциплина гражданина зависит от того, насколько он смог сформировать свой первоначальный взнос. Взнос в 30–35% позволяет не только снизить ежемесячный платеж, но и гораздо лучше пройти проверку банка», – сказал Стасишин.

Напомним, 4 июня президент РФ Владимир Путин заявил, что семейную ипотеку распространяют на семьи с одним ребенком, также власти решили продлить программу льготной ипотеки для всех регионов на один год – до 1 июля 2022 года с повышением ставки до 7% и ограничением суммы кредита до 3 млн руб.

Программа льготной семейной ипотеки предусматривает выдачу ипотечного кредита под 6% семьям, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился или родится третий и последующий ребенок. Ставка 6% распространяется на весь срок кредита.

источник: <https://www.irm.ru/news/142318.html>

06/07/2021

В РОССИИ ПРОВЕДУТ МОНИТОРИНГ ПРИЧИН РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ ДЛЯ КАЖДОГО РЕГИОНА

В России проведут мониторинг причин роста цен на жилье для каждого региона, сообщила заместитель председателя Госдумы Ирина Яровая на заседании президиума Совета законодателей.

«Что касается мониторинга (цен. – ИФ), то мы его запускаем прямо сейчас, для того чтобы, проведя мониторинг, дать уже поручение и выйти на предложение в ФАС с тем, чтобы была проведена более точечная оценка условий изменений ценовой политики на рынке жилья», – цитирует Яровую ИА «Интерфакс».

По ее словам, к каждому региону необходим дифференцированный подход.

«Хочу проинформировать коллег из Минстроя, ДОМ.РФ и ФАС, что мониторинг, который мы сделаем, будет с разбивкой по регионам. Просим сделать анализ и выяснить причины роста цен в конкретном регионе. Средняя температура по больнице здесь не пройдет. Факторы общими быть не могут, это заведомо не срабатывает. Давайте перейдем понятийно к конкретным выводам по конкретным регионам. Наша комиссия эту работу проведет», – сказала Яровая.

Ранее президент РФ Владимир Путин поручал ФАС проанализировать ситуацию на рынке жилищного строительства с точки зрения роста цен на новостройки.

источник: <https://www.irm.ru/news/142320.html>