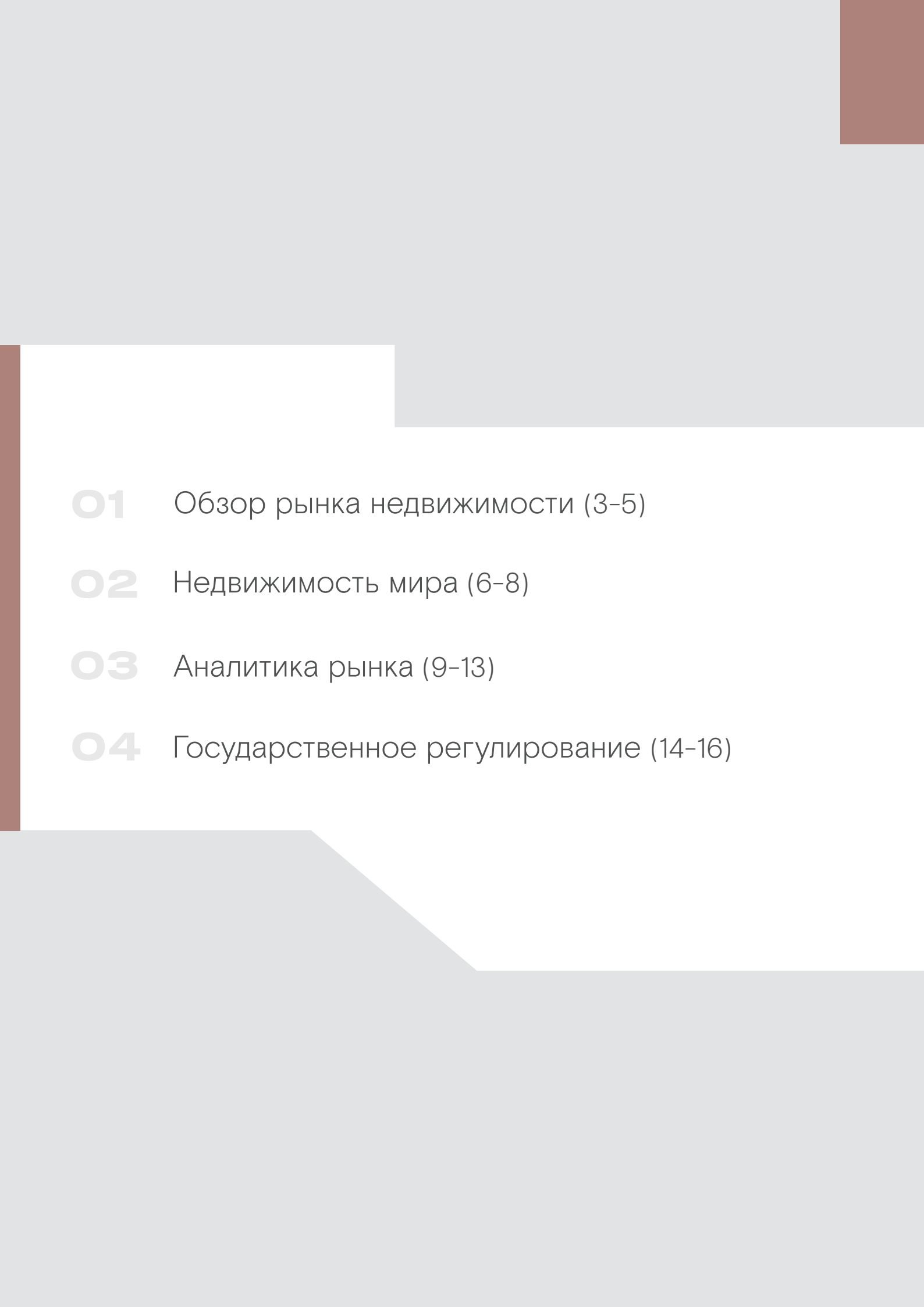


COLDY

дайджест
недвижимости

16/09-05/10

2021

- 
- O1** Обзор рынка недвижимости (3–5)
 - O2** Недвижимость мира (6–8)
 - O3** Аналитика рынка (9–13)
 - O4** Государственное регулирование (14–16)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

МОСКВА ЗА ГОД ПЕРЕШЛА В ПЕРВУЮ ПЯТЕРКУ ГОРОДОВ ПО РОСТУ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ С 92-Й ПОЗИЦИИ

03/10/2021



Москва заняла пятое место в мировом рейтинге роста цен на жилье Global Residential Cities Index по итогам второго квартала 2021 года, поднявшись на 87 строчек по сравнению со вторым кварталом 2020 года, говорится в распространенном в понедельник сообщении международной консалтинговой компании Knight Frank.

«Москва за год преодолела 87 строк рейтинга – позиция столицы скорректировалась с 92-го места во втором квартале 2020 года (+2,4%) на пятое в аналогичный период текущего года (+28,8%). В квартальной динамике разрыв показателей не так заметен: в первом квартале 2021 года город находился на седьмой строчке с ростом цен на 22,4%», – говорится в сообщении компании.

Также в первую десятку рейтинга входит Санкт-Петербург. По итогам второго квартала, город занял восьмое место с показателем роста цен в 26,7%, годом ранее Петербург находился на пятой строчке.

Всего в глобальном индексе анализируется динамика цен на жилье в 150 городах мира. По оценкам экспертов, рост цен произошел в 139 из них. Среднегодовое увеличение стоимости жилья составило 9,8%.

Лидером по росту цен на жилье в мире по итогам второго квартала стал канадский Галифакс, прежде занимавший 10-е место. По итогам второго квартала в этом городе жилье подорожало на 30,8%. Турецкий Измир, возглавлявший рейтинг в прошлом году, переместился на второе место с показателем 30%. Третье место занимает столица Южной Кореи Сеул (30%).

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/12568777>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПО ИТОГАМ СЕНТЯБРЯ 2021 ГОДА

30/09/2021

Цены на недвижимость в Москве (www.irm.ru)	Сен 21	Авг 21
Индекс стоимости жилья, Р/м ²	235 837	+1,3%
Индекс стоимости жилья, \$/м ²	3 232	+2,1%
Индекс стоимости жилья, €/м ²	2 741	+1,9%

С приходом осени продавцы продолжили играть на повышение.

Люди в основном уже перестали верить в рост цен на жилье и ждут их снижения, спрос падает, но продавцы квартир упрямо надеются на лучшее – с приходом осени стоимость вторичного жилья в Москве вновь выросла.

По данным аналитического центра www.irm.ru, в сентябре столичный квадратный метр подорожал на 1,3% до 235 800 руб. Долларовые цены на фоне некоторого ослабления этой валюты прибавили 2,1%, достигнув отметки в \$3 230 за кв. м.

Падающий в последние месяцы спрос смещается в бюджетные сегменты: если индекс стоимости самого дешевого жилья (20% самых доступных по цене квартир) в сентябре увеличился на 1,6%, то есть больше рынка в среднем, то индекс самого дорого жилья (20% самых дорогих квартир) незначительно, но упал (-0,1%). Среди типов жилья по итогам сентября больше всего подорожали квартиры в панельных домах советской постройки – на 1,8–1,9%. Меньше всего прибавили современные монолитно-кирпичные дома (их много в высокобюджетных сегментах): +0,8%.

После затишья во второй половине лета темпы роста цен на квартиры в сентябре вновь увеличились. Однако подорожание носит скорее психологический, чем экономический характер: на рынок вернулись продавцы, снимавшие летом свои лоты с продажи, и выставили заградительные цены. Привыкнув за последний год к аномальному росту цен, они боятся продешевить. Однако эти надежды могут разбиться о снижение спроса на фоне удорожания ипотеки, которая была главным драйвером ажиотажа на рынке недвижимости. Стагнация, скорее всего, будет развиваться и дальше: в меньшей степени она затронет бюджетные сегменты, дорогие пострадают больше. Не исключено, что уже к концу года мы увидим ценовую коррекцию. Впрочем, вряд ли она будет значительной – см. «Руководитель IRN. RU: кризиса на рынке жилья нет и в ближайшее время вряд ли будет».

источник: <https://www.irm.ru/index/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ ПО ИТОГАМ СЕНТЯБРЯ 2021 ГОДА

30/09/2021

Цены на недвижимость (www.irn.ru)	Сен 21	Авг 21
Москва	235 837	+1,3%
Новая Москва	188 311	+1,6%
Подмосковье	130 243	+2,1%

Спрос на жилье уходит в область.

После затишья в июле–августе темпы роста цен на вторичном рынке жилья вновь выросли. Впрочем, в Москве, «старой» и Новой, рост носит в основном виртуальный характер, а вот Подмосковье имеет шансы подорожать еще больше.

По данным аналитического центра www.irn.ru, в сентябре вновь больше всего подорожали квартиры в Московской области – на 2,1% до 130 240 руб. за метр в среднем. Новомосковский метр прибавил 1,6% и достиг 188 300 руб. Меньше всего в сентябре подорожала самая дорогая локация – «старая» Москва: на 1,3% до 235 800 руб. за кв. м.

В Подмосковье ценовая динамика практически во всех сегментах была достаточно ощутимой и равномерной – и по типам жилья, и по комнатности, и по географии. Из-за резкого роста цен на жилье в последний год покупатели вынуждены мигрировать из Москвы в область. Рассчитываемый IRN.RU индекс стоимости жилья в «старой» Москве вырос с начала 2021 г. на 13,7%, а в Новой – на 13,1%. Подмосковье подорожало еще более значительно – на 20,1%, но благодаря существенно более низкой ценовой базе подмосковные квартиры все еще остаются относительно доступными для покупателей. Во всяком случае, по сравнению с московскими.

Что касается Новой Москвы, то здесь рост цен по-прежнему носит догоняющий характер – дорожает то, что отставало от рынка в прошлом году. Прежде всего – Троицкий округ и большие квартиры.

Небольшое увеличение темпов роста цен на жилье в московском регионе, скорее всего, связано с календарным началом делового сезона. Летом многие продавцы снимали квартиры с продажи и сейчас возвращаются на рынок, надеясь на продолжение ажиотажа, к которому привыкли за последний год. Проблема в том, что ажиотаж закончился – спрос в последние месяцы падает из-за подорожания ипотеки и самой недвижимости. Скорее всего, в ближайшем будущем ситуация со спросом не улучшится и уже до конца года мы сможем увидеть небольшую ценовую коррекцию. В первую очередь в дорогих сегментах. Наиболее устойчивым в плане цен выглядит Подмосковье, куда смещается спрос из переоцененной Москвы.

источник:

<https://www.irn.ru/index/novaya-moskva-i-podmoskovie/>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

РОССИЙСКИЙ СПРОС НА ЗАРУБЕЖНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ВЫРОС НА 30%

23/09/2021

По данным компании Barnes International Moscow, покупатели стали чаще интересоваться бонусами от покупки недвижимости в виде ВНЖ или паспорта.

По данным компании Barnes International Moscow, спрос на покупку зарубежной недвижимости среди российских клиентов увеличился на 30% по сравнению с допандемийным периодом. При этом покупатели стали чаще интересоваться бонусами от покупки недвижимости в виде ВНЖ или паспорта.

Аналитики сообщают, что наиболее востребованы среди россиян Испания (Барселона, Марбелья), Италия (Тоскана, недвижимость на озерах Гарда и Комо), Франция (Лазурный берег) и Монако.

Чаще всего покупатели заключают сделки на покупку недвижимости в качестве второго дома в бюджете €10-20 млн. Также популярна Греция с её доступной программой ВНЖ за инвестиции.

Кроме того, на 20% увеличился спрос на покупку недвижимости в США. Большинство клиентов интересуются виллами стоимостью от \$4 млн в Майами и Нью-Йорке.

По оценкам экспертов компании, 70% клиентских запросов касаются покупки жилья для получения ВНЖ или паспорта, 20% – инвестиций, 10% – собственного проживания. При этом около 60% клиентов из первой категории собираются передать объект в управление профессиональному оператору, чтобы получать доход от сдачи в аренду.

«Пандемия привела к тому, что клиенты стали чаще интересоваться бонусами от покупки недвижимости в виде ВНЖ или паспорта, позволяющими иметь возможность передвигаться по миру даже в условиях закрытых границ», – отмечает управляющий партнёр Barnes International Moscow Юбер Галларт.

источник:

<https://prian.ru/news/rieltory-rossiyskiy-spros-na-zarubezhnyu-nedvizhimost-vyros-na-30.html>



НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

ВЫСТАВЛЕН НА ПРОДАЖУ САМЫЙ УЗКИЙ ДОМ ЛОНДОНА

21/09/2021

Здание находится в Челси и Кенсингтоне и стоит почти втрое дешевле недвижимости в этом районе.

Дом. В одном из самых необычных жилых зданий британской столицы – две спальни и удивительно много внутреннего пространства для комфортной жизни. В доме есть стильная кухня, ультрасовременный тропический душ и даже собственный сад с террасой, что для Лондона – редкость.

Недвижимость обойдётся всего в \$1,1 млн. Это немало, учитывая, что средняя стоимость жилья в районе – \$3,1 млн, сделка действительно выгодная.

Есть единственный нюанс – ширина дома составляет всего четыре метра. Но внутри пространства намного больше, чем может показаться на первый взгляд.

Помимо двух спален с двуспальными кроватями есть большая гостиная, душевая комната и туалет, а также небольшой сад.

Здание находится прямо напротив просторного парка и в нескольких шагах от станции метро South Kensington. Музей Виктории и Альберта и Музей естественной истории – всего в нескольких минутах ходьбы, а Гайд-парк – в нескольких минутах езды.

Что ещё? Кстати, в мае был выставлен на продажу самый маленький отдельно стоящий дом в Великобритании. А на данный момент в столице продаются дома таких известных людей, как Шарль де Голль и Боб Марли.

подробнее:

<https://prian.ru/news/vystavlen-na-prodazhu-samy-tonkiy-dom-londona.html>



НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

GOOGLE ЗАКЛЮЧИЛ САМУЮ КРУПНУЮ СДЕЛКУ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В США С НАЧАЛА ПАНДЕМИИ



22/09/2021

Компания объявила о покупке офисного здания – бывшего терминала Сент-Джонс на Манхэттене за \$2,1 млрд.

Несмотря на то, что по всему миру становится нормой удалённая работа, Google удваивает количество офисов, сообщив о сделке по покупке бывшего терминала Сент-Джонс на Манхэттене за \$2,1 млрд.

Здание бывшего грузового терминала Хай-Лайн уже подвергается радикальной реконструкции, окончание которой планируется на 2023 год. Техногигант ранее арендовал здесь площадь в 120 780 кв.м, а теперь выкупит её напрямую.

«По мере того, как Google движется к более гибкому гибриднему подходу к работе, личные встречи для совместной работы и построения сообщества останутся важной частью нашего будущего. Вот почему мы продолжаем инвестировать в наши офисы по всему миру», – заявила в своём блоге финансовый директор Рут Порат.

По словам Порат, дополнительное пространство позволит компании в конечном итоге увеличить штат сотрудников в Нью-Йорке до более чем 14 000 человек.

Почему это важно? По данным The Wall Street Journal, продажа офисного здания стала одной из крупнейших в истории США и самой крупной с начала пандемии.

История. Здание на Вашингтон-стрит открылось как грузовой терминал в 1934 году, было выведено из эксплуатации в 1960-м и позже было превращено в склад, а затем коммерческое пространство для компаний, оказывающих финансовые услуги. Нынешний владелец Oxford Properties приобрёл его в 2018 году.

источник:

<https://prian.ru/news/google-zaklyuchil-samuyu-krupnyuyu-sdelku-s-nedvizhimostyu-v-ssha-s-nachala-pandemii.html>

В ВТБ СЧИТАЮТ, ЧТО САМЫМ УСПЕШНЫМ В ИСТОРИИ ИПОТЕКИ В РФ МОЖЕТ СТАТЬ IV КВАРТАЛ 2021 ГОДА

06/10/2021

Заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин подчеркнул, что рынок недвижимости в России стоит на пороге исторического рекорда по объему продаж. Четвертый квартал 2021 года может стать самым успешным для банков за всю историю ипотечных кредитов в России, считает вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин. «Четвертый квартал может стать самым успешным за всю историю ипотеки в России. Мы прогнозируем, что ежемесячный объем сделок будет на уровне сентября, а значит, итоговые значения 2021 года впервые в истории превысят 5 трлн рублей. Для сравнения – в прошлом году рынок показал 4,4 трлн рублей. ВТБ намерен улучшить результаты прошлого года на четверть и нарастить продажи ипотеки до 1,1 трлн рублей», – сказал Дячкин, чьи слова привела пресс-служба банка.

Банкир подчеркнул, что рынок недвижимости в России сейчас стоит на пороге исторического рекорда по объему продаж. По оценке ВТБ, в сентябре общий объем продаж ипотечных кредитов составил около 500 млрд рублей, а это сопоставимо с результатом сентября прошлого года. «Спрос на ипотеку среди россиян после летнего сезона начал возвращаться к привычно высоким значениям. В сентябре продажи на рынке составили около 500 млрд рублей, что сопоставимо с «горячим» сезоном осени прошлого года, когда программы господдержки и рефинансирования достигали пика популярности. Для ВТБ объем продаж ипотеки в сентябре стал рекордным с момента модернизации госпрограммы – это связано как с сезонным фактором, так и со снижением ставок, которые мы, в отличие от других игроков, провели этой осенью для наших клиентов», – отметил Дячкин.

Согласно данным банка, клиенты ВТБ в сентябре провели свыше 26 тыс. сделок на 95 млрд рублей. Всего с начала года банк оформил ипотеку более чем на 780 млрд рублей, что почти на четверть превышает результат за аналогичный период прошлого года, уточнили в кредитной организации.

Регионами – лидерами по объему выданных кредитов в ВТБ за девять месяцев стали Москва и Московская область (286 млрд рублей), Санкт-Петербург и область (66 млрд), Новосибирская область (29,3 млрд), Республика Татарстан (25 млрд) и Свердловская область (21 млрд).

Наибольшие темпы роста среди госпрограмм показывала «семейная ипотека», по которой ВТБ с начала года выдал более 43 млрд рублей кредитов. После расширения программы на семьи с одним ребенком, с 1 июля 2021 года, среднемесячный объем продаж вырос в 2,7 раза, а доля в общем объеме выдач достигла уже 12%. Доля ипотеки с господдержкой составила в сентябре 8%, спрос на нее остался на уровне августа – более 6 млрд рублей. Всего с начала года клиенты ВТБ оформили по ней кредиты на 165 млрд рублей.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/12588581>

EST-A-TET: ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ ПОДОРОЖАЛА НА 10% ЗА КВАРТАЛ

28/09/2021

В третьем квартале на элитном рынке столицы в открытой продаже не появилось ни одного нового проекта, а средневзвешенная цена за квадратный метр преодолела планку в миллион рублей во всех локациях.

В настоящее время в элитном сегменте представлено 965 лотов в 67 корпусах в 44 проектах. Доля предложения в элитных комплексах составляет 6,4% от всего объёма первичного рынка жилой недвижимости.

В сегменте элитной недвижимости 67,5% от общего объёма предложения составляют квартиры и 32,5% — апартаменты. По сравнению с предыдущим кварталом доля элитных апартаментов снизилась почти на 8% (во II квартале эта доля составляла 40,3%), а квартир, наоборот, выросла — во II квартале 2021 года их доля равнялась 59,7%. Это значит, что представленные апартаменты постепенно раскупались, а новое предложение на рынок не выходило в ожидании принятия закона о статусе апартаментов.

Объём предложения в элитном сегменте за квартал вырос на 16,3% за счёт новых объёмов в уже существующих проектах и достиг 148,7 тыс. кв. м. Средневзвешенная цена предложения за квартал выросла на 10,8%, достигнув 1,315 млн руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения по районам в элитном сегменте варьируется от 1,0 млн руб./кв. м (в районе Арбат) до 1,9 млн руб./кв. м в Пресненском районе.

В годовой динамике объём предложения уменьшился на 22,7%, а цена выросла на 16,8%. Объём реализованного спроса по сравнению с предыдущим кварталом сократился на 63,6%, за год снижение спроса составило 41,6%. Спрос снижается по причине вымывания ликвидного предложения, роста цен, снижения общего

общего объёма предложения. Также на рынке существует формат закрытых продаж и бронирования, а данные по этим объектам попадают в Росреестр либо значительно позже фактической сделки либо вообще сразу оформляется собственность на конечного покупателя.

В структуре предложения в элитном сегменте во всех категориях лотов наблюдается дисбаланс спроса и предложения. Так, около трети спроса приходится на многокомнатные квартиры, но их доля в предложении составляет всего 20%. При этом спрос практически равномерно распределён между однокомнатными, трёхкомнатными и многокомнатными лотами. В предложении преобладают трёхкомнатные лоты, их доля 34%.

«По итогам прошлого квартала в четырёх районах Москвы (Арбат, Раменки, Хорошёво-Мнёвники и Таганский) средневзвешенная цена за квадратный метр составляла менее 1,0 млн руб./кв. м, а в третьем квартале и эти четыре района преодолели планку в миллион рублей за метр, и теперь в Москве не осталось локаций, в которых средневзвешенная цена элитных объектов менее этой цифры», — рассказывает Анна Гурцева, руководитель департамента элитной недвижимости Est-a-Tet. Четверть всего спроса по бюджету сосредоточена на объектах до 80 млн рублей. Доля таких объектов в предложении — всего 14%. Также популярны лоты от 100 до 120 млн рублей, их рассматривает 21% клиентов, а доля предложения здесь также меньше и составляет 11%. В категории дороже 200 млн рублей наблюдается обратная ситуация — доля предложения (31%) превышает долю спроса (13%).

источник: <https://www.irm.ru/news/143591.html>

СРЕДНЯЯ ЦЕНА «КВАДРАТА» В НОВОЙ МОСКВЕ ВЫРОСЛА НА 30% ЗА ГОД

05/10/2021

По данным департамента аналитики компании «Бон Тон», по итогам сентября 2021 г. на первичном рынке ТиНАО экспонировалось 456,4 тыс. кв. м и 9,3 тыс. лотов в 33 проектах. По сравнению с прошлым месяцем объем предложения сократился на 14,5% площади и 13,7% лотов. За год наблюдается прирост на 32,6% площади и 23,1% лотов. 94% предложения приходится на НАО, в ТАО находится 6% экспозиции, сообщается в пресс-релизе компании.

В сентябре в реализацию вышли 2 новых корпуса в уже реализуемых проектах ЖК «Саларьево парк» и «Середневский лес».

На территории НАО большая часть экспозиции находится в поселении Сосенское – 43,9% (-5,1% за месяц, +5,9% за год), которая за год выросла на 35,4%. На втором месте – поселение Московский с долей 17% (+1,7% за месяц, -8,4% за год), в котором объем экспозиции за год сократился на 21%. На третьем месте поселение Десеновское с долей 16% (+2,7% за месяц, +6,2% за год), в котором за год объем экспозиции вырос в 2 раза.

В НАО на начальной стадии строительной готовности находится 38,5% площади (-4,9% за месяц, -5,7% за год), на заключительной стадии строительной готовности практически столько же – 38,9% предложения (+0,3% за месяц, +0,8% за год).

Большая доля экспозиции представлена без отделки – 45,2% лотов (+1,1% за месяц, +0,5% за год). На долю предложения с отделкой приходится 27,5% (-3,5% за месяц, -19,3% за год), с предчистовой представлено 8,3% лотов (+1,2% за месяц, +0,8% за год). На долю предложения с допoptions приходится 19% (+1,2% за месяц, +18% за год).



По итогам сентября СВЦ (средневзвешенная цена квадратного метра) первичного рынка НАО составила 201,9 тыс. руб., которая за месяц показала рост 0,6%, а за год – 29,4%. Несмотря на замедление прироста в месячном выражении, в годовой динамике все еще сохраняется внушительный прирост.

В разрезе поселений самая высокая СВЦ представлена в поселении Сосенское – 216 тыс. руб. (+1% за месяц, + 35,8% за год), самая низкая в поселении Марушкинское – 147,3 тыс. руб. (-2,9% за месяц, +13,5% за год).

Средняя цена лота на первичном рынке НАО составила 9,8 млн руб., которая за месяц не изменилась, а за год увеличилась на 18%.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/143709.html>

30/09/2021

В РОССИИ ЗАФИКСИРОВАЛИ ВЫСОКИЙ СПРОС НА СЪЕМНОЕ ЖИЛЬЕ

В третьем квартале 2021 года однокомнатные и двухкомнатные квартиры подорожали в 57 российских городах, трехкомнатное жилье – в 42. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Мир квартир», уточнив, что повышенный спрос на съемное жилье привел к сокращению предложения.

Заметнее всего квартиры подорожали в Ставрополе – «однушки» на 14,6%, «двушки» – на 14%, «трешки» – на 16,2%. Стоимость аренды выросла в Калининграде (+13,5%, +13,7% и +15,3% соответственно), Магнитогорске (+15,8%, +10,6% и +14,1%), Кирове (+15,5%, +13,9% и +9,9%) и Воронеже (+14,3%, +13,3% и +9,2%). При этом в некоторых городах съемные квартиры незначительно подешевели. В Новосибирске (–2,8%, –2,7% и –8,1%), Тольятти (–3,6%, +4,1% и –13,7%), Кургане (–4,6%, –4,7% и –3,8%), Новокузнецке (–5,9%, –3,2% и –1,6%) и Якутске (–6,3%, +0,6% и –4,8%). Средняя стоимость аренды однокомнатного жилья повысилась за квартал на 3,7% до 14,8 тыс. рублей в месяц, двухкомнатного – на 5,2% (19,8 тыс. рублей), трехкомнатного – на 1,8% (25,2 тыс. рублей). Как отметил генеральный директор портала «Мир квартир» Павел Луценко, несмотря на то, что пандемия продолжается, арендаторы возвращаются в города, спрос увеличивается, и аренда квартир дорожает. «Медленнее всего растут ценники на многокомнатные квартиры, на которые спрос меньше. Повлияло и сокращение предложения на рынке аренды, так как многие собственники жилья, видя, что цены на недвижимость существенно выросли, предпочитают его продать вместо того, чтобы сдавать внаем», – прокомментировал он.

подробнее: <https://stroygaz.ru/news/item/v-rossii-zafiksirovali-vysokiy-spros-na-semnoe-zhile/>

29/09/2021

НАЗВАНЫ САМЫЕ РЕДКИЕ ОПЦИИ В ЭЛИТНЫХ ПРОЕКТАХ МОСКВЫ

Из 37 элитных проектов, вышедших на рынок Москвы с начала 2017 года по июнь 2021 года, бассейны в квартирах, детские площадки для игры с водой, вентиляция с тонкой фильтрацией и воздухозабором на высоте не менее 50 м являются самыми редкими решениями. Об этом журналистам рассказал коммерческий директор Sminex Роман Семчишин. По его словам, каждый четвертый элитный проект лишен дворовой территории. При этом самый большой собственный двор-парк площадью 1,4 га предусмотрен в доме «Лаврушинский». В 19% проектов есть фонтан, в 11% – водоем, в 16% – зеленые комнаты.

Детская площадка по индивидуальному проекту запроектирована в 30% элитных проектов. Игровая комната или клуб, доступные только для жителей, – в 22%. Между тем, в столице есть проект, в котором для детей предусмотрена детская площадка для игры с водой – это вышеназванный жилой комплекс «Лаврушинский». Бесплатный фитнес-зал только для жителей представлен в 43% проектов, SPA-центр для жителей – в 38%, собственный бассейн – в 24%, площадка для занятий воркаутом – в 11%.

Только в 32% проектов есть индивидуальные системы кондиционирования, в 27% – увлажнение воздуха. Сервисный лифт для персонала предусмотрен в 24% домов. Очистка воздуха стала обязательной для большинства проектов, но только в двух из них воздух забирается на высоте не менее 50 м.

подробнее: <https://stroygaz.ru/news/item/nazvany-samye-redkie-optsi-v-elitnykh-proektakh-moskvy/>

01/10/2021

ИНВЕСТОРЫ В МОСКВЕ СКОНЦЕНТРИРОВАЛИСЬ НА «МЕЛКИХ» АПАРТАМЕНТАХ

В третьем квартале 2021 года наибольшим спросом на рынке новостроек премиум-класса в Москве пользовались апартаменты мелкой нарезки – площадью до 70 кв. метров (69% от общего объема спроса). Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Colliers, уточнив, что на фоне роста ключевой ставки такие объекты выступают в качестве инвестиционного продукта для дальнейшей перепродажи или сдачи в аренду. В сегменте квартир в третьем квартале текущего года самыми популярными были площади от 70 до 90 кв. метров (28% в общем объеме спроса). При этом по спросу лидировали двухкомнатные лоты (50%), а наименее востребованным жильем премиум-класса оказались студии (8%), хотя этот сегмент и нарастил за квартал долю в продажах на 5 п.п..

Объем спроса в третьем квартале на рынке новостроек премиум-класса составил 42 тыс. кв. метров, снизившись по сравнению с предыдущим кварталом на 42%. Эксперты связывают снижение спроса с сезоном отпусков. Региональный директор департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Colliers Кирилл Голышев отметил, что повышение деловой активности в октябре позитивно повлияет на уровень спроса и ценовые показатели. Однако рост ключевой ставки ЦБ (на 2,5 п. п. с начала года до 6,75%) может снизить востребованность недвижимости в качестве инвестиционного продукта и запустить постепенное возвращение инвесторов к банковским продуктам и другим финансовым инструментам.

подробнее: <https://stroygaz.ru/news/item/investory-v-moskve-skonsentrirovalis-na-melkikh-apartamentakh/>

30/09/2021

УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЕСПЕЧИТ ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ

С января по август 2021 года спрос на ипотечные кредиты среди заемщиков в возрасте от 30 до 40 лет сократился на 0,8 п.п. и составил 46%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Национального бюро кредитных историй.

При этом наибольшее сокращение доли в структуре выдачи ипотеки отмечено в возрастной группе россиян до 30 лет – на 1,2 п.п. до 20,6%.

Между тем, выдача ипотечных кредитов заемщикам в возрасте от 40 до 50 лет выросла с января по август текущего года на 1,1 п.п. и достигла 24,3%. Доля заемщиков в возрасте от 50 до 60 лет увеличилась за этот период на 0,6 п.п. до 8%, старше 60 лет – на 0,3 п.п. до 1,1%.

Ранее «СГ» сообщала, что объем выдачи ипотечных кредитов российскими банками по итогам 2021 года вырастет примерно на 10% и достигнет 5 трлн рублей.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/molodye-lyudi-nachali-teryat-interes-k-ipoteke/>

04/10/2021

МИНФИН ХОЧЕТ ВЕРНУТЬ НДС НА АПАРТАМЕНТЫ

Минфин выступил с инициативой ввести НДС на услуги застройщиков апартментов по договорам долевого строительства, пишут «Известия» со ссылкой на текст основных направлений бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов.

НДС для застройщиков по договорам долевого участия (ДДУ) был отменен в 2010 году, напоминает издание. Исключение сделано лишь для строительства объектов, предназначенных для производства товаров и оказания услуг. В новом документе Минфина среди мер налоговой политики, запланированных на 2022–2024 годы, указана «отмена освобождения от НДС услуг застройщика, оказываемых при строительстве апартментов на основании договора участия в долевом строительстве», заключенного в соответствии с законом о долевом строительстве 214-ФЗ.

Правовой статус апартментов действующими нормами не урегулирован, но попытки его закрепления предпринимаются. Так, группа сенаторов и депутатов в конце апреля внесла в Госдуму законопроект о новой категории недвижимости — многофункциональных зданиях, апартменты в которых предлагается приравнивать к жилью. Однако документ парламентарии пока не рассматривали.

источник: <https://www.irk.ru/news/143684.html>

06/10/2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОРУЧИЛО ПРОРАБОТАТЬ КРИТЕРИИ СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ С МЕБЕЛЬЮ

Вице-премьер Виктория Абрамченко поручила Минстрою и Минпромторгу к 7 октября рассмотреть возможность включения в критерии стандартного жилья обязательной чистовой отделки и мебелировки, пишут «Известия» со ссылкой на текст поручения.

Подлинность документа подтвердили в аппарате вице-преьера. В поручении отмечено, что предложение в аппарат направила Ассоциация предприятий мебельной и деревообрабатывающей промышленности России.

Критерии жилья стандарт-класса определены приказом Минстрою от 29 апреля 2020 года 237/пр. Сегодня в числе обязательных требований к таким квартирам — наличие лампочек, сантехники и смесителей, мойки с тумбой, а также плиты на кухне, сказал «Известиям» президент Ассоциации предприятий мебельной и деревообрабатывающей отрасли России, генеральный директор «Первой мебельной фабрики» Александр Шестаков. По его словам, следует включить в требования обязательную чистовую отделку (полностью готовый ремонт с обоями), а также мебель — кухню, встроенные шкафы в прихожей, мебель в ванной, сказал Александр Шестаков.

В Минпромторге «Известиям» сообщили, что поддерживают инициативу. В ведомстве полагают, что российская промышленность справится с задачей.

источник: <https://www.irk.ru/news/143717.html>

05/10/2021

«ЗЕЛЕННЫЕ» СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА МОГУТ ЗАРАБОТАТЬ В 2022 ГОДУ

Вице-премьер Виктория Абрамченко поручила Минстрою и Минпромторгу к 7 октября рассмотреть возможность включения в критерии стандартного жилья обязательной чистовой отделки и мебелировки, пишут «Известия» со ссылкой на текст поручения. Подлинность документа подтвердили в аппарате вице-премьера. В поручении отмечено, что предложение в аппарат направила Ассоциация предприятий мебельной и деревообрабатывающей промышленности России.

Критерии жилья стандарт-класса определены приказом Минстроя от 29 апреля 2020 года 237/пр. Сегодня в числе обязательных требований к таким квартирам — наличие лампочек, сантехники и смесителей, мойки с тумбой, а также плиты на кухне, сказал «Известиям» президент Ассоциации предприятий мебельной и деревообрабатывающей отрасли России, генеральный директор «Первой мебельной фабрики» Александр Шестаков. По его словам, следует включить в требования обязательную чистовую отделку (полностью готовый ремонт с обоями), а также мебель — кухню, встроенные шкафы в прихожей, мебель в ванной, сказал Александр Шестаков. В Минпромторге «Известиям» сообщили, что поддерживают инициативу. В ведомстве полагают, что российская промышленность справится с задачей: объем производства мебели в России за семь месяцев 2021 года вырос на 36% относительно аналогичного периода 2020-го. Оснащение квартир мебелью приведет к снижению ее стоимости для владельца жилья, указали в ведомстве.

подробнее: <https://www.irk.ru/news/143717.html>

30/09/2021

УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЕСПЕЧИТ ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает, что должен быть предпринят ряд мер, направленных на стимулирование строительства в низкомаржинальных регионах. Такое мнение он высказал, выступая на пресс-конференции газеты «Известия», посвященным вопросам расширения программ льготной ипотеки на вторичное жилье. «Когда мы говорим о возможности распространения государственных льготных программ, связанных с семейной ипотекой, на вторичное жилье надо признать, что это краткосрочная мера. На мой взгляд, нужен набор мероприятий, которые бы стимулировали увеличение предложения в регионах», — сказал он.

Еще одним направлением работы по расширению доступности жилья президент НОСТРОЙ назвал увеличение частного домостроения. «Для тех субъектов, где не ведется массовое строительство, ключевым моментом стало бы увеличение объема индивидуального домостроения. Статистика ввода жилья говорит о том, что объем строительства ИЖС фактически паритетен с МКД, а по итогам первого полугодия даже обгоняет», — сказал он, отметив, что за первые шесть месяцев 2021 года ввод ИЖС составил 16,2 млн кв. метров, что на 42% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

источник:
<https://stroygaz.ru/news/item/nostroy-uvelichenie-obemov-stroitelstva-obespechit-dostupnost-zhilya/>

29/09/2021

В РОССИИ НАЧАЛИ РАЗРАБАТЫВАТЬ ГОСТ ДЛЯ «УМНОГО» ЖИЛЬЯ

Минцифры совместно с операторами разрабатывают ГОСТ, описывающий оснащение домов smart-системами, а также поправки в строительные нормы и правила (СНиП), закрепляющие следование стандарту. Об этом в среду сообщает газета «Известия».

По данным газеты, Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ разработало проект дорожной карты по развитию отрасли связи, по которому оснащение новостроек и старого жилого фонда инжиниринговыми системами может стать обязательным. В Минцифры сообщили газете, что совместно с операторами связи рассматривают различные предложения, направленные на развитие отрасли.

Отмечается, что Минстрой имеет свой проект дорожной карты внедрения элементов «умного» дома. Представитель ведомства рассказал «Известиям», что речь идет о плане по использованию технологий информационного моделирования при проектировании и возведении объектов капитального строительства. «Дорожная карта также стимулирует применение энергоэффективных и экологических материалов, предусматривает мероприятия по совершенствованию нормативно-технического регулирования в строительстве для внедрения элементов «умного» дома с возможностью использования отечественного оборудования. Результатом работы Минстроя России должен стать ГОСТ», – пояснил представитель ведомства.

источник: <https://tass.ru/ekonomika/12530979>

28/09/2021

ХУСНУЛЛИН СООБЩИЛ О ПЛАНАХ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОПТИМИЗИРОВАТЬ СФЕРУ ЖКХ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Правительство РФ готовит предложения по оптимизации сферы жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) в России для инвесторов. Об этом сообщил во вторник вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на VIII Инфраструктурном конгрессе «Российская неделя ГЧП», который проходит в Москве с 28 сентября по 1 октября.

«Программа ЖКХ – отдельная тема, которую надо докручивать. Мы серьезно этим занимаемся, готовим предложения <...>. Сегодня из достаточно тяжелой отрасли она могла бы стать драйвером развития», – сказал он на пленарной сессии «Качественные инвестиции в инфраструктуру будущего».

По словам Хуснуллина, окупить проекты в жилищно-коммунальном хозяйстве достаточно сложно, однако механизм инфраструктурного меню дает надежду на окупаемость и возвратность. «Конечно, надо увязывать программу с концессионными соглашениями, инвестиционными программами. Потому что один из ключевых факторов приведения ЖКХ в порядок – снижение потерь», – сказал он.

На федеральном уровне разработан комплекс мер экономической поддержки регионов – так называемое инфраструктурное меню для развития инфраструктуры и жилищного строительства.

источник: <https://tass.ru/ekonomika/12526361>