

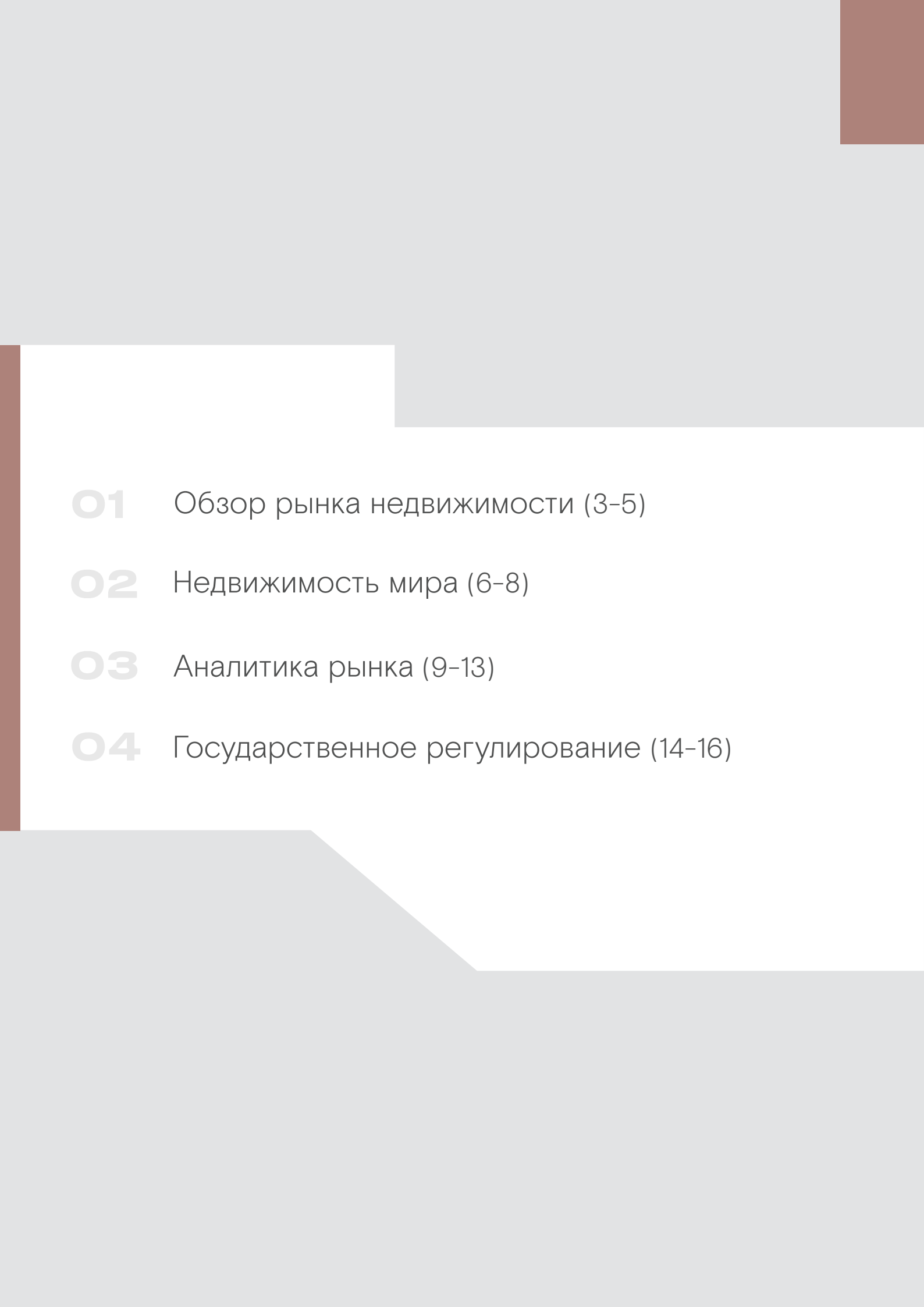


COLDY

дайджест
недвижимости

06/10 - 31/10

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

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПО ИТОГАМ ОКТЯБРЯ 2021 ГОДА

31/10/2021

Цены на недвижимость в Москве (www.irm.ru)	Окт 21	Сен 21
Индекс стоимости жилья, Р/м ²	238 939	+1,3%
Индекс стоимости жилья, \$/м ²	3 330	+3,0%
Индекс стоимости жилья, €/м ²	2 871	+4,7%

Ажиотаж закончился, спрос практически не растет, тем не менее вторичные квартиры в Москве продолжают дорожать. По большей части виртуально: стоимость конкретных квартир не меняется, но средние цены увеличиваются из-за того, что адекватно оцененные предложения уходят с рынка, а новые выставляются в основном по завышенным ценам.

По данным аналитического центра www.irm.ru, в октябре квартиры в Москве подорожали на те же 1,3%, что и в сентябре – до 239 000 руб. за «квадрат». В долларах на фоне укрепления рубля квадратный метр вырос в цене на 3% до \$3 330. Дорожают в основном края рынка – панель, как старая (+1,3%), так и современная (+1,9%), и современный монолит-кирпич (+1,5%), который в предыдущие месяцы был аутсайдером. Все остальные типы жилья даже не дотянули до средних по рынку показателей.

Похожая картина наблюдается и при рассмотрении ценой динамики в разрезе комнатности: отстает середина рынка – двухкомнатные квартиры (+0,8%), в лидерах – однушки (+1,6%), а также трех- и четырехкомнатные квартиры (+1,4%). То же самое и в плане географии: первые две строчки рейтинга заняли две самые дешевые локации – районы за МКАД и Юго-Восточный округ – там много панельных домов. Однако на 3-ем месте по темпам роста цен наряду с демократичным Южным округом оказались дорогие Западный и Северо-Западный округа, где сосредоточено

значительное количество монолитно-кирпичного бизнес-класса.

На вторичном рынке Москвы продолжается остаточный рост цен на фоне дефицита ликвидного предложения. За период ажиотажа люди раскупили почти все адекватно оцененные квартиры, а новыми рынок пополняется медленно. На «вторичке» многие продают жилье, чтобы купить что-то получше, как правило – новостройку. Однако из-за очень значительного подорожания новостроек и фактического завершения льготной ипотеки в Москве найти подходящий по цене вариант на первичном рынке сейчас трудно, поэтому часть продавцов «вторички» решили повременить с продажей своей недвижимости. А те, кто все-таки выходит на рынок, ориентируются на средние, то есть завышенные цены. Как следствие, рынок оказался в патовой ситуации: как отмечают риелторы, продаются только квартиры с дисконтом – но это лишь 20% рынка, а остальные 80% висят мертвым грузом – см. «Квартиры в Москве и Подмосковье в сентябре-октябре 2021 года: спрос уходит в область». Но вечно это продолжаться не может. По всей видимости, в ближайшее время рынок полностью захватит стагнация, и цены некоторое время постоят на месте – читайте «Прогноз рынка недвижимости Москвы и Подмосковья до конца 2021 года и на 2022 год от IRN.RU».

источник: <https://www.irm.ru/index/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЯН МОГУТ ЛИШИТЬ ПРАВА ВЫБИРАТЬ УПРАВЛЯЮЩУЮ ДОМОМ КОМПАНИЮ

14/10/2021

Россияне могут лишиться права выбирать компанию, управляющую многоквартирным домом (УК). Это полномочие могут передать регоператорам по управлению жильем, рассказали «Известиям» в Торгово-промышленной палате РФ (ТПП).

Создание такого органа, который в том числе будет возмещать ущерб от нарушений, приводящих к авариям в домах, прописано в проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года, которую разработал Минстрой.

Сейчас УК выбирают граждане — собственники жилья. Но из-за новой нормы они фактически могут лишиться права определять управляющие организации, сказано в отзыве комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ на проект стратегии, который будет направлен в Минстрой (есть у «Известий»).

Впрочем, стратегия предполагает, что регоператоры будут гарантировать возмещение ущерба от нарушений, приводящих к авариям в домах. Но средства для этого, видимо, будут собирать с граждан — предлагается фактически создание «общего котла» на покрытие ущерба, сказано в отзыве ТПП.

Вероятно, определенная сумма будет добавлена к плате за содержание домов, средства будут отчисляться регоператорам, сказал «Известиям» председатель комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков.



«Данное предложение абсолютно не соответствует нормам Жилищного кодекса РФ, который установил, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления им», — сказал «Известиям» член комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ Дмитрий Гордеев.

В Минстрое «Известиям» сообщили, что проект стратегии опубликован для широкого обсуждения, поэтому говорить о разработанных инициативах преждевременно.

источник:
<https://iz.ru/1235322/2021-10-14/rossiian-mogut-lishit-prava-vybirat-upravliaiushchuiu-domom-kompaniiu>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РАСШИРИТ ЛЬГОТНУЮ ИПОТЕКУ

22/10/2021

Она будет распространяться на частные дома

«По поручению президента правительство расширяет льготную ипотеку. Теперь эти средства можно направить на покупку частных домов», – сказал председатель правительства на заседании кабинета министров в пятницу.

Мишустин напомнил, что «программа была запущена в прошлом году как одна из мер поддержки людей и строительной отрасли». «Она вызвала большой интерес у наших граждан, ведь приобрести квартиру у застройщика стало возможно по ставке не выше 7% годовых», – констатировал премьер. Он добавил, что «льготная ипотека была продлена еще на один год – до 1 июля 2022 года». «Такие условия теперь будут действовать и в сфере индивидуального жилищного строительства, ими сможет воспользоваться немало людей, которые хотят жить в собственном доме», – отметил председатель правительства.

Согласно постановлению, опубликованному на сайте правительства, теперь льготную ипотеку под 7% могут взять заемщики для приобретения у застройщиков, юридических лиц или индивидуальных предпринимателей частных жилых домов с земельными участками в России по договорам купли-продажи, для строительства индивидуальных жилых домов по договорам подряда или для приобретения земельных участков по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов также по договорам подряда.

Изменение программы льготной ипотеки позволит выдать около 15 тыс. кредитов на покупку и строительство частных домов более чем на 30 млрд рублей, добавляется в сообщении на сайте кабмина. В документе



также указано, что общая сумма кредитов, по которым осуществляется возмещение банкам недополученных доходов, по программе льготной ипотеки увеличивается на 320 млрд рублей, до 2,4 трлн рублей. Число граждан, которые смогут улучшить жилищные условия в целом по программе увеличено на 77 тыс., до 857 тыс. россиян.

Кроме того, по словам Мишустина, «правительство скорректировало условия программы «Дальневосточная ипотека». «Теперь молодые семьи, проживающие в моногородах, смогут приобретать жилье на выгодных условиях не только в новостройках, но и на вторичном рынке», – уточнил глава кабинета министров. На его взгляд, «это важное изменение для жителей малонаселенных территорий, где попросту не ведется нового строительства». Принятое решение поможет более чем 2 тыс. семей улучшить свои жилищные условия, поясняется в сообщении на сайте правительства.

источник:
<https://tass.ru/nedvizhimost/12738365>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

В США ПРОДАЮТ ЦЕЛЫЙ ГОРОД ПО ЦЕНЕ КВАРТИРЫ В НЬЮ-ЙОРКЕ

18/10/2021

Нынешние владельцы хотят, чтобы новый собственник полностью сохранил имеющиеся здания.

Крошечный городок Уотер-Вэлли в округе Мори, штат Теннесси, выставлен на продажу. Четыре нынешних владельца очень заботятся о почти трёх гектарах земли, на которых стоит городок, но по разным причинам вынуждены переехать. Они ищут покупателя, который сохранит все имеющиеся в местечке здания.

На небольшой площади Уотер-Вэлли разместились четыре магазина начала 1900-х годов, сарай, жилое здание и ручей. Несмотря на супер-выгодное предложение, нынешние собственники не стремятся разрекламировать городок, чтобы найти покупателя. Они отмечают, что для них важнее сохранить историю, а не устроить из сделки шоу. И говорят, что заинтересованные люди уже есть.

«Продавцы действительно надеются, что тот, кто купит городок, не снесёт ни одно из зданий, которые в нём находятся. Да, потребуется некоторая реставрация, но место имеет большой потенциал, к примеру, для туристических целей или организации мероприятий», – говорит брокер по недвижимости Криста Шварц, которая представляет нынешних владельцев.

В противовес такому скромному «уютному» предложению в США немало и амбиционных проектов. К примеру, бывший глава Walmart построит в стране футуристический город стоимостью \$400 млрд.

источник:

<https://rian.ru/news/v-ssha-prodayut-celyy-gorod-po-cene-kvartiry-v-nyu-yorke.html>



ИСПАНИЯ ВВОДИТ ЛИМИТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОВЫШАЕТ НАЛОГИ НА ПУСТУЮЩЕЕ ЖИЛЬЁ

28/10/2021

По данным сайта по недвижимости Fotocasa, за последние пять лет арендные ставки в Испании выросли более чем на 40%.

Правительство Испании одобрило план по контролю арендной платы и повышению налогов на некоторые пустующие дома. Цель – сделать жильё более доступным, поскольку рост цен создаёт риск исключения людей с более низкими доходами из рынка недвижимости.

По словам министра транспорта, мобильности и городского хозяйства Испании Ракели Санчес, жилищный закон ограничит степень, в которой владельцы нескольких жилых объектов могут повышать арендную плату. Он также повысит налоги для домовладельцев, которые оставляют пустовать несколько домов или квартир, и может потребовать от некоторых новых жилищных проектов выделить некоторые объекты под социальное жильё.

Необходимо срочно бороться с пагубным ростом цен, бороться с растущим неравенством», – заявила Санчес журналистам после заседания правительства Испании. «Это выход из лабиринта, в котором находятся многие люди, потому что они не могут заплатить за жильё, которое хотят купить, или найти жильё в аренду по разумной цене», – добавила она.

Законопроект, предложенный правящей Социалистической партией и её крайне левым партнёром по коалиции Podemos, является ответом правительства на рост арендных ставок, из-за которого испанцам с низкими доходами становится всё труднее позволить себе жильё. По данным сайта по недвижимости Fotocasa, за последние пять лет арендные ставки в Испании выросли более чем на 40%.



Закон может затронуть крупных институциональных инвесторов. Например, компания Blackstone Group вложила миллиарды в приобретение испанской недвижимости после финансового кризиса в стране в 2012 году и последующего обвала рынка жилья.

Владельцы 10 и более объектов недвижимости должны будут ограничить цену в новых договорах аренды в районах, где арендная плата растёт быстрее всего.

Правительство будет использовать индекс справочных цен для контроля роста в так называемых «зонах напряжённости», сказала Ракель Санчес. Законопроект должен вступить в силу во второй половине 2022 года после утверждения парламентом.

подробнее:

<https://prian.ru/news/ispaniya-vvodit-limit-arendnoy-platy-i-povyshaet-nalogi-na-pustuyushchee-zhilyo.html>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

В ИСПАНИИ ЗАПУСТИЛИ РАСПРОДАЖУ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ОДИНОКИХ ЛЮДЕЙ



29/10/2021

Средняя площадь квартир составляет 70 кв.м.

Компания Solvia запустила акцию Hogares para singles, в рамках которой одинокие покупатели смогут выгодно приобрести жильё в Испании. Средняя стоимость квартиры – €66 000. При этом можно воспользоваться ипотекой и платить всего €220 ежемесячно. Ипотеку предоставляют примерно на 25 лет.

Всего в акции участвуют 1 500 объектов жилой недвижимости. Они расположены в автономных сообществах Валенсия, Мурсия, Каталония и Андалусия. Есть и в других регионах, но меньше. Средняя площадь апартаментов составляет 70 кв.м. Обычно это квартиры с одной или двумя спальнями.

Дешевле всего обойдётся квартира в Гранаде (около €40 000), Толедо (€42 000) и Валенсии (€54 000). А дороже всего – в Барселоне (почти €95 000).

источник:

<https://prian.ru/news/v-ispanii-zapustili-rasprodazhu-nedvizhimosti-dlya-odinokih-lyudey.html>

JLL: СПРОС НА ОФИСНОМ РЫНКЕ МОСКВЫ ОКАЗАЛСЯ РЕКОРДНО ВЫСОКИМ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 8 ЛЕТ

13/10/2021

По данным JLL, объем сделок аренды и купли-продажи, заключенных в 3-м квартале 2021 года на офисном рынке Москвы, вырос в 2,4 раза по сравнению аналогичным периодом прошлого года и составил 347 тыс. кв. м. В целом за январь-сентябрь 2021 года показатель достиг 996 тыс. кв. м, что на 61% выше, чем в 2020 году, и является максимальным значением среди сопоставимых периодов с 2013 года. Несмотря на рост заболеваемости Covid-19, по итогам года объем спроса достигнет отметки в 1,2–1,3 млн кв. м, сообщает в пресс-релизе JLL.

«Текущая ситуация в офисном сегменте оказалась более позитивной, чем мы ожидали в 2020 году. Мы наблюдаем активный спрос со стороны крупных IT-компаний, таких как Ozon и «Яндекс», структур Сбера, а также сделок с сервисными офисами, – комментирует Дмитрий Клапша, руководитель отдела по работе с владельцами офисных помещений JLL. – Также стоит отметить беспрецедентный спрос на «Москва-Сити», где вакансии с начала года сократилась более чем на 8 п.п. и в настоящий момент составляет 3,8%, а будущее предложение под переговорами с потенциальными пользователями».

По-прежнему лидерами в объеме транзакций остаются компании, предоставляющие бизнес-услуги, на их долю пришлось 30%. В тройку лидеров по итогам 3-х кварталов 2021 года также вошли производственные компании (на их долю пришлось 17% сделок) и компании банковской сферы (11%). При этом по итогам только 3-го квартала в тройку лидеров входят компании сектора торговли за счет высокой активности онлайн-ритейлеров.

Рекордно высокий спрос наблюдается и на формат гибких пространств. За 9 месяцев 2021 года объем сделок аренды сервисных офисов

составил 78 тыс. кв. м, что в 2 раза превышает годовой показатель 2020 года и является максимальным значением за всю историю наблюдений. Крупнейшими сделками стали: аренда 24,6 тыс. кв. м в бизнес-центре «Искра парк» компанией Ozon (оператор Business Club будет управлять офисом в формате BTS), а также аренда компанией «Сбермаркет» 7,8 тыс. кв. м в пространстве Space 1 Балчуг. По итогам 2021 года объем сделок в гибких офисных пространствах столицы может достигнуть 100 тыс. кв. м, что будет соответствовать 7–8% от совокупного спроса на офисном рынке Москвы.

По итогам 3-го квартала 2021 года ввод офисных центров в Москве составил 54 тыс. кв. м, что сопоставимо с аналогичным показателем предыдущего года (51 тыс. кв. м). Суммарный объем по итогам 9 месяцев составил 498 тыс. кв. м., что является максимальным значением за аналогичный период с 2014 года. В 3-м квартале было завершено строительство бизнес-центра «Галактион», офисного здания на Смоленском бульваре, 13, стр. 2 и реконструкция 10-го стр. офисного комплекса «Большевик». При этом только 50% от нового ввода в настоящий момент доступно для аренды. «До конца текущего года планируется ввод еще 144 тыс. кв. м офисных площадей, а совокупный годовой объем нового предложения составит 642 тыс. кв. м. Более 80% нового предложения, запланированного до конца года, – это объекты класса А. В 2022 году мы ожидаем появления на рынке сопоставимого объема – около 640–650 тыс. кв. м».

продолжение: <https://www.irm.ru/news/143834.html>

В ОКТЯБРЕ МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ КВАРТИРЫ В МОСКВЕ ВЫРОСЛА ДО 30 ТЫС. РУБ. В МЕСЯЦ

19/10/2021

В Департаменте аренды квартир «ИНКОМ-Недвижимость» составили очередной рейтинг экономичных предложений найма в старой Москве (исключая ТиНАО и ЗелАО), говорится в сообщении пресс-службы компании. Октябрь показал увеличение минимальной арендной ставки до 30 тыс. руб. – на 20% в сравнении с сентябрьским показателем. Участники нынешнего ТОП-5 расположены в районах Северное Измайлово (ВАО), Новогиреево (ВАО), Кузьминки (ЮВАО), Северное Медведково (СВАО) и Бирюлево Восточное (ЮАО).

В октябре на верхней строчке рейтинга наиболее доступных по цене арендных лотов в столице квартира за 30 тыс. руб. в месяц. Нанимателям предлагается 1-комнатное жилье на 6-м этаже панельного 9-этажного дома на 3-й Парковой улице, в 10 минутах ходьбы от станции метро «Щелковская» (р-н Северное Измайлово, ВАО). Общий метраж объекта составляет 35 «квадратов», габариты кухни – 7 кв. м. Квартира со свежим ремонтом, современной обстановкой и бытовой техникой.

Вторым номером значится объект с аналогичной ставкой найма – 30 тыс. руб. Это 1-комнатная квартира на 3-м этаже кирпичной сталинской 5-этажки на Новогиреевской улице, в 15 минутах ходьбы от станции метро «Перово» (р-н Новогиреево, ВАО). Общая площадь лота – 35 кв. м, размер кухни – 6 кв. м, санузел раздельный, высота потолка – 3 м. Прихожая – просторный холл со встроенными шкафами. На кухне и в комнате гарнитурная мебель, в наличии вся необходимая бытовая техника. Балкон застеклен.

На третьем месте лот стоимостью 32 тыс. руб. в месяц. Чистая и уютная 1-комнатная квартира располагается в 13 минутах ходьбы от станции

метро «Кузьминки», на 4-м этаже кирпичного 5-этажного дома на улице Юных Ленинцев (р-н Кузьминки, ЮВАО). Жилье имеет общую площадь 35 кв. м, метраж кухни – 6 «квадратов». На кухне встроенный гарнитур со всей бытовой техникой, в комнате современная мебель, балкон застеклен, установлены стеклопакеты. Чистый подъезд и тихий зеленый двор.

Строчкой ниже – предложение за 35 тыс. руб. для одного квартиранта, можно с домашним животным. В аренду сдается 1-комнатная квартира на 2-м этаже панельного 9-этажного дома на Полярной улице, в 7 минутах ходьбы от станции метро «Медведково» (р-н Северное Медведково, СВАО). Это современная квартира с евроремонтом и продуманной меблировкой. Общий метраж объекта – 35 «квадратов», площадь кухни – 8 кв. м. На окнах установлены стеклопакеты; входная дверь – металлическая.

Последнюю позицию октябрьского ТОП-листа занимает вариант за 38 тыс. руб. Это 1-комнатная квартира в ЖК «Загорье» на Михневской улице, в 15 минутах транспортом от станции метро «Царицыно» (р-н Бирюлево Восточное, ЮАО). Жилье общей площадью 43 кв. м с кухней 11 кв. м и раздельным санузлом располагается на 19 этаже 38-этажного монолитного дома. Выполнен ремонт от застройщика, мебель отсутствует. В районе развитая инфраструктура, много парков.

источник: <https://www.irm.ru/news/143919.html>

ВТБ: ТРЕТЬ РОССИЙСКИХ СЕМЕЙ К 2025 ГОДУ УЛУЧШАТ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ С ПОМОЩЬЮ ИПОТЕКИ

25/10/2021

Число российских семей, которые смогут улучшить свои жилищные условия с помощью ипотечных кредитов, вырастет с нынешних 20 до 33% на горизонте 2025 года. Значительную роль в этом сыграют реализация государственных и региональных программ, общая цифровизация ипотеки и точечная поддержка льготных категорий населения. Об этом заявил заместитель президента-председателя правления ВТБ Анатолий Печатников в ходе выступления в Государственной думе.

С 2008 года в нашей стране, согласно данным ЦБ РФ, было выдано больше 12 млн ипотечных кредитов. Таким образом, свои жилищные условия за это время смогли улучшить около 20% российских семей – с учетом рефинансирования ранее взятых кредитных обязательств. В целом сегодня около 18% населения трудоспособного возраста имеют активные или погашенные ипотечные займы.

При этом почти 50% жилищных кредитов было выдано с 2018 года, что стало результатом снижения общего уровня ставок и реализации многочисленных социальных программ. Аналитики Группы ВТБ прогнозируют, что ипотечный рынок в России в 2020–2021 гг. вырастет примерно на 40% по числу выданных кредитов относительно 2019 г. Дальнейшая динамика может быть более сбалансированной, но число совершенных сделок в любом случае может вырасти с нынешних 1,8 млн до 2,6 млн в 2025 г. Всего в период с 2022 по 2025 гг. взять ипотеку для покупки нового жилья смогут около 8 млн россиян.

«При сохранении высоких темпов роста рынка мы ожидаем, что к 2025 г. каждая третья российская семья воспользуется ипотекой для переезда в новую квартиру или дом. Рынок жилищных кредитов сохраняет огромный

потенциал, при этом риски в целом по системе не превышают и 1%, особенно за счет «мягких» условий по кредитам государственных программ и грамотной риск-политике крупнейших игроков. На наш взгляд, ипотека сейчас не только не угрожает общей стабильности розничного рынка, но и является его базисом. Нам нужно продолжить развитие жилищных кредитов с помощью более глубокой интеграции адресных региональных программ, цифровизации ипотечных продуктов и сервисов и создания приемлемых условий оформления кредитов для льготных категорий населения. У нас есть желание и возможности устанавливать для них минимальные ставки в рамках отдельных предложений – важно, чтобы эта инициатива была поддержана рынком», – отметил Анатолий Печатников.

По оценке ВТБ, за девять месяцев 2021 года российские банки увеличили выдачу ипотеки на 42%, до 4 трлн рублей. В сентябре общий объем продаж составил порядка 500 млрд рублей, что сопоставимо с результатом сентября прошлого года. К концу года объем выдач ипотеки превысит рекордные для рынка 5 трлн рублей. Как отмечают аналитики ВТБ, в 2021 году отношение ипотечного портфеля к ВВП достигло в России 10%. В сравнении с другими странами у отечественного рынка сохраняются большие перспективы роста: в Германии и Франции данное соотношение находится на уровне около 43–44%, в США – 56%, Швеции – 88%. В России, даже с ожидающимися ускоренными темпами роста ипотечного рынка, отношение ипотеки к ВВП вырастет к 2025 году лишь до 11–12%, поэтому потенциала роста хватит еще на многие годы.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/144015.html>

13/10/2021

ЦЕНЫ НА ЭЛИТНЫЕ НОВОСТРОЙКИ В МОСКВЕ ДОСТИГЛИ 7 МЛН РУБ. ЗА КВ. М

Максимальные цены на суперэлитные новостройки в Москве в октябре 2021 года достигли 7 млн рублей за квадратный метр при средней стоимости 767,5 тыс. рублей за кв. м. Коррекции цен в этом сегменте не ожидается, сообщают аналитики агентства элитной недвижимости TWEED.

«На Остоженке и Замоскворечье стоимость в проектах на старте продаж уже составляет от 2 до 7 млн рублей за квадратный метр, цены в ближайший год не упадут, а могут даже подняться. Дело в том, что всем мире спросом пользуется недвижимость, которая продается в ограниченном количестве, а сейчас в Москве наблюдается дефицит «супертяжелого люкса». Такая недвижимость сродни коллекционной и на сегодняшний день является самой инвестиционно-привлекательной», – прокомментировала генеральный директор агентства TWEED Ирина Могилатова.

При этом в массовом сегменте цены, наоборот, могут скорректироваться в сторону понижения, поскольку этот рынок перенасыщен предложением, а деньги у покупателей не бесконечные, считают в TWEED. «Бешенный рост цен на новостройки массового сегмента, который мы наблюдали в Московском регионе в течение последнего года, закончился, спрос перестал быть взрывным. Полагаю, коррекция стоимости квадратного метра может произойти в перспективе ближайшего года», – прогнозирует Могилатова. По ее словам, более сдержанная динамика цен ожидается в сегментах премиум и бизнес, где цены будут корректироваться в зависимости от спроса.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/143837.html>

07/10/2021

ЛИКСУТОВ: СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ У НОВЫХ СТАНЦИЙ БОЛЬШОГО КОЛЬЦА МЕТРО ВЫРАСТЕТ ДО 25%

Стоимость квартир в домах, находящихся в шаговой доступности от новых станций Большой кольцевой линии московского метро, увеличится после их открытия на 15–25%, сообщил заммэра по вопросам транспорта Максим Ликсутов.

«Традиционно там, где появляются новые станции метро, существенно увеличивается стоимость жилья от 15% до 25%. От этого выиграют и все, кто проживает у станций БКЛ», – цитирует Ликсутова ИА «Интерфакс».

Ликсутов заверил, что БКЛ станет одним из самых популярных метроколец в мире.

«Большая кольцевая – важнейший на сегодня проект развития столичного транспорта, реализуемый при личном участии мэра Москвы. Эта линия станет самой протяженной среди кольцевых линий метро в мире», – сказал он.

Заммэра напомнил, что до конца этого года планируется открыть для пассажиров 20-километровый участок БКЛ с 10 станциями от «Мнёвников» до «Каховской». Всего новая кольцевая линия будет включать в себя 31 станцию.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/143745.html>

19/10/2021

«БОН ТОН»: СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ «КВАДРАТА» ЖИЛЬЯ БИЗНЕС-КЛАССА В МОСКВЕ ВЫРОСЛА НА 38% ЗА ГОД

Почти 72% предложения квартир бизнес-класса в Москве приходится на 3 типа лотов. Большая часть экспозиции представлена квартирами формата 3е (средней площадью 71,8 кв.м) с долей 30,5%, которая за месяц практически не изменилась (+0,7% за месяц), а за год выросла на 3,8%. На втором месте квартиры 2е (средняя площадь 46,9 кв.м) с долей 21,8% (+1,8% за месяц, +12,5% за год) и на третьем 4е -19,2% (+0,2% за месяц, -8,3% за год), говорится в сообщении пресс-службы компании «БОН ТОН».

На 1 комн. квартиры (средняя площадь 42,2 кв.м) и студии (средняя площадь 29,4 кв.м) приходится по 6,5% (-0,1% за месяц, +3,1% за год) и 6,3% (-0,6% за месяц, +5,3% за год) соответственно. Средняя площадь предложения квартир бизнес-класса продолжает снижаться. В сентябре она составила 69,9 кв. м, что меньше на 0,5% месяцем ранее и на 11,5%, чем год назад.

По итогам сентября 2021 г. средневзвешенная цена квадратного метра (СВЦ) квартир бизнес-класса в старой Москве составила 388,6 тыс. руб. (+2,9% за месяц, +38,4% за год).

По всем типам квартир бизнес-класса наблюдался прирост. Наибольшее значение как в годовой, так и месячной динамике показали 3 типа квартир евроформата: 4е с ценой на уровне 376,3 тыс. руб. (+3,5% за месяц, +42,9% за год), 3е - 386,7 тыс. руб. (+3,2% за месяц, +40,9% за год) и 2е - 418,8 тыс. руб. (+2,7% за месяц, +39,2% за год). За месяц также сопоставимо выросла СВЦ студий - на 3,7% и составила 435,8 тыс. руб. (+35,8% за год).

подробнее: <https://www.irm.ru/news/143923.html>

07/10/2021

МИЭЛЬ: АРЕНДА «ОДНУШКИ» ЗА МЕСЯЦ ПОДОРОЖАЛА НА 3–5%

По данным МИЭЛЬ, по сравнению с сентябрем 2020 года, количество запросов на наём жилья в сентябре 2021 года увеличилось на 56%, сообщается в пресс-релизе компании.

Также, по оценкам специалистов МИЭЛЬ, возросло количество запросов на поиск квартир, стоимостью 50-100 тысяч рублей в месяц от нанимателей из регионов.

Многие арендаторы, которые в прошлом году уехали из Москвы из-за пандемии, сегодня вернулись в столицу.

В настоящий момент объем предложения арендного жилья в Москве находится на минимальном уровне.

«Можно предположить, что некоторые арендодатели, воспользовавшись значительным ростом цен на рынке купли-продажи, выставили свои квартиры на продажу», - говорит Мария Жукова, управляющий директор МИЭЛЬ.

По сравнению с августом 2021 года, арендные ставки на однокомнатные квартиры выросли примерно на 3-5%, ставки на двухкомнатные квартиры практически не изменились, а на трехкомнатные квартиры несколько опустились. Это может быть связано с тем, что те арендодатели, которые не успели сдать свои многокомнатные квартиры к началу учебного года, сейчас готовы немного уступить в цене.

источник: <https://www.irm.ru/news/143750.html>

20/10/2021

ПЛАТФОРМУ ДЛЯ «ОБЕЛЕНИЯ» РЫНКА АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ МОГУТ ЗАПУСТИТЬ ВЕСНОЙ-ЛЕТОМ

Законопроект о запуске цифровой платформы для «обеления» рынка аренды жилья в России планируется принять в весеннюю сессию Госдумы, сообщил замглавы Минстроя РФ Никита Сташин в кулуарах XV Московского форума лидеров рынка недвижимости.

«Я думаю, что будем стараться в весенней сессии запустить по сути «обеление» рынка арендного жилья. Совместно с ДОМ.РФ и еще одним концессионером будем эту (платформу – ред.) делать», – цитирует Сташина ТАСС.

Ранее стало известно, что Минстрой России планирует привлечь частных инвесторов для создания на основе концессии цифровой платформы по учету рынка арендного жилья.

«Привлечение частного инвестора в платформу нужно только, чтобы не вкладывать бюджетные средства в платформу. Платформа будет ГИС и принадлежать будет РФ», – объяснил Сташин.

Он добавил, что концессионером может стать, например, компания, с которой ДОМ.РФ занимался созданием Единой информационной системы жилищного строительства.

источник: <https://www.irm.ru/news/143952.html>

22/10/2021

МИШУСТИН: ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА ТЕПЕРЬ БУДЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ НА ПОКУПКУ ЧАСТНЫХ ДОМОВ

Условия льготной ипотеки теперь будут действовать и на покупку частных домов, сообщил премьер-министр Михаил Мишустин на заседании правительства.

Он напомнил, что по поручению президента правительство расширяет программу преференций для покупки жилья.

«Теперь эти средства можно направить на покупку частных домов, программа была запущена в прошлом году как одна из мер поддержки людей и строительной отрасли. Она (льготная ипотека. — Прим. РИА «Новости») вызвала большой интерес у наших граждан, ведь приобрести квартиру у застройщика стало возможно по ставке не выше семи процентов годовых, и льготная ипотека была продлена еще на один год – до 1 июля 2022 года», – цитирует Мишустина РИА «Новости».

Он добавил, что аналогичные условия будут действовать и в сфере индивидуального жилищного строительства.

Напомним, в июне президент РФ Владимир Путин заявил, что семейную ипотеку распространят 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.

источник: <https://www.irm.ru/news/143990.html>

29/10/2021

ЕЩЕ ОДНУ УСЛУГУ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В МОСКВЕ ПЕРЕВЕДУТ В ИНТЕРНЕТ

Департамент строительства города Москвы планирует до конца 2023 года перевести в электронный вид прием работ и исполнительную документацию, рассказала в интервью газете «Ведомости» руководитель департамента строительства города Москвы Рафик Загрутдинов.

«Мы поставили задачу, чтобы до конца 2023 г. у нас проектная документация по всем объектам была в BIM и прием работ, исполнительная документация – в электронном виде», – рассказал Загрутдинов.

Департаментом строительства в данный момент развернута обширная работа по анализу и устранению административных и законодательных барьеров для перехода к беспрепятственному обмену документами между всеми участниками строительного процесса в электронном виде.

До конца года планируется развернуть пилотный проект по использованию модуля Проектно-изыскательских работ на 30 объектах Департамента и подведомственных ему организаций.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/144102.html>

25/10/2021

МИНСТРОЙ: ЗАКОН О РАСПРОСТРАНЕНИИ ЛЬГОТНЫХ ПРОГРАММ НА ИЖС БУДЕТ ПРИНЯТ ДО КОНЦА ГОДА

Закон, позволяющий распространить все меры господдержки покупателей и девелоперов на застройщиков индивидуального жилья (ИЖС) индустриальным способом, будет принят до конца 2021 года, заявил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«До конца года будет принят закон, позволяющий распространить проектное финансирование и все меры поддержки на ИЖС. Это не единственный способ будет, все остальные способы останутся», – цитирует Стасишина ИА «Интерфакс».

По его словам, уже создается библиотека типовых проектов.

«Мы совместно с ДОМ.РФ провели конкурс по типовым проектам ИЖС из разных материалов. Сегодня мы занимаемся тем, чтобы получить госэкспертизу на такие проекты. Вы [банки – ИФ] поймете предмет залога, вы сформируете себестоимость этого строительства, аккредитуете компании, которые это будут или производить, и в итоге вы получите правильный, понятный для вас предмет залога и остаточную стоимость. А человек поймет, что вот такой дом из таких материалов на таком-то производстве будет стоить вот столько. И мы, соответственно, будем подводить дорожки под такие проекты», – цитирует «Стасишина» ИА «Интерфакс».

источник: <https://www.irm.ru/news/144014.html>

25/10/2021

МУТКО ПРЕДЛОЖИЛ УВЕЛИЧИТЬ ЛИМИТ ПО ПРОГРАММЕ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ С 3 МЛН ДО 4 МЛН РУБ.

Генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко предложил увеличить лимит по программе льготной ипотеки с 3 млн до 4 млн рублей.

«Мы постоянно мониторим рынок и видим, что кредитный лимит по программе льготной ипотеки в ряде регионов имеет сдерживающий эффект для покупки более качественного жилья для семей. Расширение лимита до 4 млн рублей позволило бы увеличить объем выдачи кредитов не менее чем на 10%», — цитирует Мутко ИА «Интерфакс».

Напомним, в июне президент РФ Владимир Путин заявил, что семейную ипотеку распространят 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/144013.html>

12/10/2021

ПУТИН ПРЕДЛОЖИЛ ИНДЕКСИРОВАТЬ МАТКАПИТАЛ ПО ФАКТИЧЕСКОЙ ИНФЛЯЦИИ

Индексировать материнский капитал нужно в зависимости от фактической, а не прогнозируемой инфляции, заявил президент России Владимир Путин, выступая перед депутатами Госдумы нового созыва во вторник, 12 октября.

«Сейчас в соответствии с законом только материнский капитал индексируется по прогнозной инфляции. Предлагаю уже с 2022 года также перейти на индексацию материнского капитала не по прогнозной, а по фактической инфляции за предыдущий год», — цитирует Путина ИА «Интерфакс».

Он попросил принять соответствующие изменения в закон.

С 1 января 2020 года материнский капитал в РФ выдается на первого ребенка. С 2021 года размер маткапитала увеличен до 483 882 руб. на первого ребенка и 639 432 руб. — на второго. Эти деньги можно направить на покупку или строительство жилья, оплату обучения, формирование накопительной части пенсии матери, приобретение товаров и услуг для детей-инвалидов.

источник: <https://www.irm.ru/news/143821.html>