

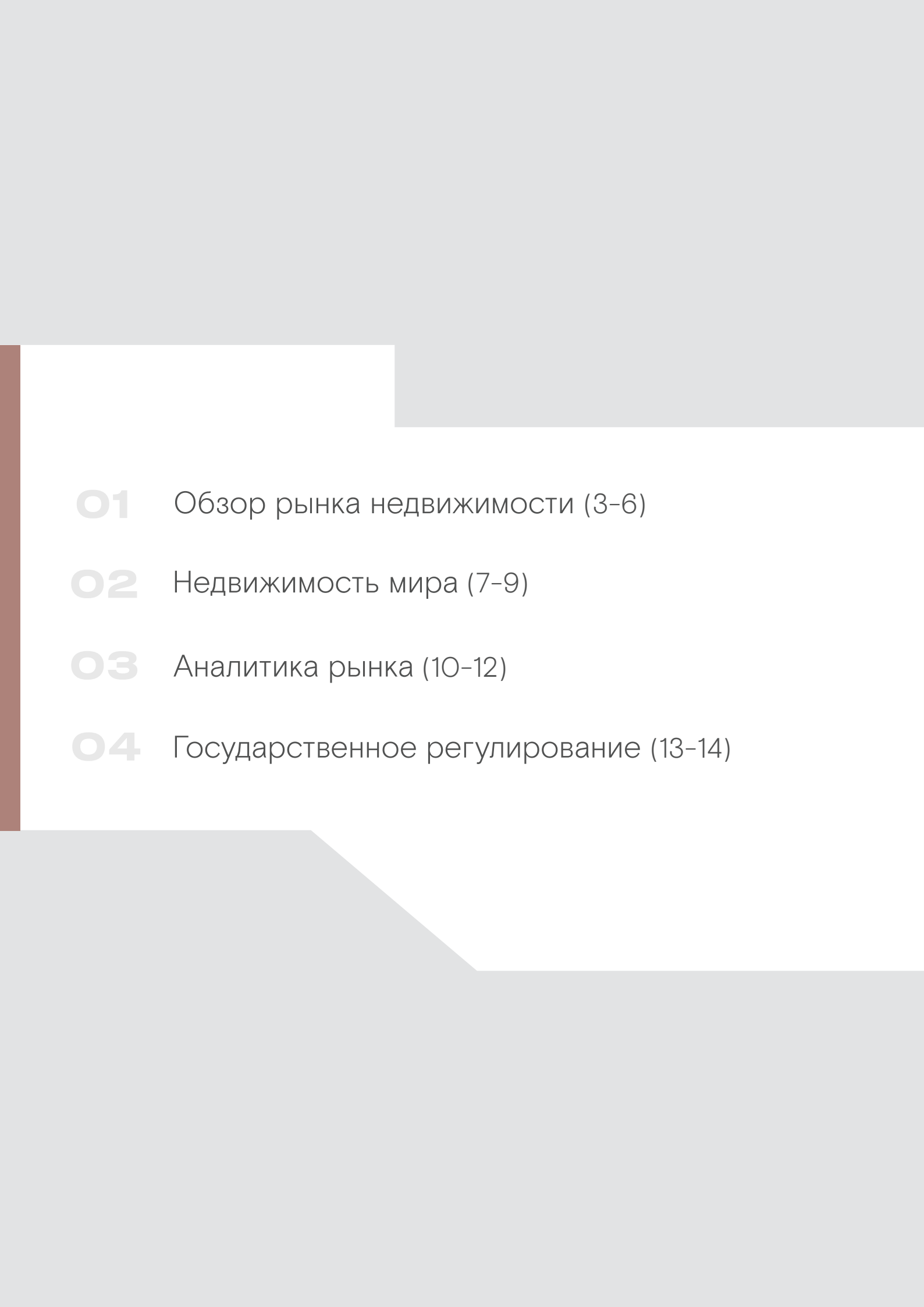


COLDY

дайджест недвижимости

28/09-04/10

2020

- 
- O1** Обзор рынка недвижимости (3-6)
 - O2** Недвижимость мира (7-9)
 - O3** Аналитика рынка (10-12)
 - O4** Государственное регулирование (13-14)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ СЕНТЯБРЯ 2020 ГОДА

01/10/2020

В сентябре темпы роста цен на вторичное жилье в Москве еще увеличились. Рынок толкает вверх ослабление рубля и снижение ставок по ипотечным кредитам и банковским вкладам. Однако дорожает «вторичка» очень неравномерно.

По данным аналитического центра www.irm.ru, по итогам сентября стоимость метра на вторичном рынке в среднем увеличилась на 1,3% и достигла 186 600 руб. Долларовые цены на фоне ослабления рубля упали на 0,8% и составили в среднем \$2 490 за кв. м.

Раскупают в первую очередь бюджетные, но не самые дешевые варианты. Среди типов жилья в лидерах по темпам роста цен – квартиры в современных панельных домах (+2,5%) и в кирпичных пятиэтажках (+2,4%). Все остальные сегменты прибавили меньше, чем рынок в среднем, а цены на современный монолит-кирпич фактически топчутся на месте (+0,2% за месяц).

Аналогично с комнатностью. Одношки и двушки прибавили по 1,6%, трехкомнатные квартиры – 1%, а многокомнатные – 0,6%. В разрезе географии также больше всего подорожали демократичные локации – Северный округ, районы за МКАД, Южный, Северо-Восточный и Восточный округа. Остальные округа подорожали меньше рынка в среднем, а в самом дорогом из них – Центральном – цены за месяц не изменились.

В целом районов, где стоимость жилья выросла больше, чем в среднем по рынку, меньше тех, где темпы роста отставали от среднерыночных. В ряде районов, в основном достаточно дорогих, цены вообще упали.

Фактически, рынок перекошило: в некоторых локациях – прежде всего там, где объем предложения невелик, – цены подскочили из-за вымывания самых бюджетных лотов. Эти районы тянут рынок вверх. А в остальных цены растут значительно медленнее или вообще не растут.

Ослабление рубля, как обычно, подогревает интерес к одному из главных отечественных защитных активов – к московской недвижимости. Спрос также продолжает стимулировать удешевление ипотеки и снижение доходности депозитов, которое приводит к перетоку средств из банков в недвижимость – см. «Инвестиции в недвижимость: стоит ли овчинка выделки?». Поэтому растут и цены.

Однако повышенный спрос не бесконечен, особенно в условиях падения доходов населения. В 2014 г. ажиотаж, напомним, продлился примерно два месяца и завершился стагнацией и падением цен. Ситуация может повториться и на этот раз: в ближайшие месяцы, примерно до нового года, цены будут расти, а затем рынок встанет, потому что у покупателей закончатся деньги, а у продавцов – адекватные по цене квартиры.

подробнее: <https://www.irm.ru/index/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ШЕРИНГ В НЕДВИЖИМОСТИ: 7 КЛЮЧЕВЫХ ТРЕНДОВ

02/10/2020

Рынок недвижимости не обошла стороной концепция sharing economy, основная идея которой не покупать, а пользоваться продуктом определенное время. В России все большую популярность набирает совместная аренда жилья, офисов, складов и даже помещений в торговых центрах.



Жилая недвижимость

• Флэт-шеринг

Понятие флэт-шеринг (от англ. flat — «квартира» и share — «делиться») пришло в Россию из Западной Европы и набирает все большую популярность. Сегодня квартиры совместно арендуют не только студенты, но даже целые семьи. Найти соседей можно на интернет-порталах и сообществах в соцсетях. При флэт-шеринге заключается один договор между собственником жилья и ответственным арендатором, остальные фигурируют как проживающие с нанимателем. Однако их паспортные данные и контакты также указывают в договоре.

• Оборудование для соседей

Шеринг бытовой техники и оборудования для соседей в жилых комплексах очень популярен в Европе, однако в России встречается пока нечасто. Впервые такой формат совместного потребления под названием Liiteriza запустили в Хельсинки. Как правило, в ЖК выделяется отдельное помещение, в котором находятся пылесосы, мини-мойки, дрели, молотки, циклевочные машины и другой инвентарь. Сумма за аренду техники обычно включена в коммунальный платеж при желании владельца квартиры. Заявку на аренду инструмента нужно присылать за несколько дней. Такой вид шеринга помогает жильцам сэкономить и не покупать оборудование, которое требуется довольно редко, а также не захлампыть квартиру.

• Коливинги

Коливинг (от англ. coliving — «совместное проживание») — это жилье, которое объединяет людей с общей работой или хобби. В отличие от флэт-шеринга в коливингах соседи не просто делят квадратные метры, но и работают в специально отведенных для этого зонах. Такие квартиры часто снимают молодые специалисты в области IT, дизайнеры и музыканты, которые приезжают в большие города. Коливинг позволяет не тратить лишние средства на аренду офиса, что особенно актуально в пандемию.

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ШЕРИНГ В НЕДВИЖИМОСТИ: 7 КЛЮЧЕВЫХ ТРЕНДОВ (продолжение)

Офисы

• Коворкинги

Коворкинг (от англ. *coworking* — «сотрудничество») — это помещения, в которых отдельные сотрудники или целые компании арендуют посуточно или на длительный срок места за общим столом, отдельные столы и кабинеты. Кроме рабочих зон, коворкинги включают переговорные, зоны для проведения семинаров, спортивные залы и кафе. Аренда подобных пространств помогает молодым людям сэкономить и организовать собственное творческое пространство для обсуждения различных проектов. Многие коворкинги предлагают тарифы с дополнительными услугами, например юридическую и бухгалтерскую поддержку.

• Flex-офисы

Flex-офисы (от англ. *flex* — «гибкий») стали популярны в России последние несколько лет. У таких помещений нет выделенных для сотрудников постоянных рабочих столов. Flex-офис обычно включает свободный стол, за которым сидит один сотрудник, зарезервированный стол, который бронируется предварительно, рабочее место, за которым можно стоять, зону тишины, где нельзя разговаривать, открытую зону с большим столом для работы в команде, а также комнату для быстрых переговоров. Такие пространства подходят сотрудникам, которые работают удаленно или имеют свободный график, а также помогают снизить расходы на оборудование, коммунальные платежи и аренду.

Торговая недвижимость

• Pop-up-магазины

Одним из новых трендов в шеринг-экономике являются pop-up-магазины. Владельцы таких пространств арендуют часть ТЦ на определенный заранее короткий промежуток времени (от нескольких часов до нескольких месяцев). Даты открытия и закрытия, как правило, известны заблаговременно. Часто pop-up-магазин — это больше яркое мероприятие, нежели просто торговая точка. Он может выглядеть как необычная выставка или вечеринка. Обычно такие пространства создают совместно несколько брендов.



• Склады

Склады также не обошла стороной волна шеринг-экономики. Продавцы товаров онлайн, ретейлеры, логистические операторы и дистрибуторы зачастую совместно арендуют складские комплексы и распределительные центры. Это помогает снизить издержки на аренду, коммунальные услуги, санитарную обработку, клининг и охрану.

подробнее:

<https://realty.rbc.ru/news/5f7736539a794723fa49e3b5>

<https://realty.rbc.ru/>

COLDY 5

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ЧТО БУДЕТ С ЦЕНАМИ НА НОВОСТРОЙКИ В МОСКВЕ ПОСЛЕ НОВОГО ГОДА



02/10/2020

В Москве за последние месяцы заметно вырос спрос на квартиры в новых домах, ожидаемо поползли вверх и цены. Ждать ли удешевления жилья, «РГ» спросила у экспертов.

В начале текущего года аналитики уже наблюдали рост цен, но потом случилась самоизоляция, поэтому процесс остановился. Правда, летом ценники вновь «побежали» вверх. Например, в массовом сегменте жилье подорожало на 4,5% с начала года и на 8% за последние 12 месяцев. «На время карантина многие застройщики заморозили строительство, отложив запуск новых корпусов как минимум на квартал. Кроме того, не всем девелоперам удастся получить проектное финансирование, проектов на рынке становится меньше, – объяснила управляющий партнер компании «Метриум» Мария Литинецкая. – Активность покупателей же, наоборот, растет за счет эффекта отложенного спроса и льготной ипотеки под 6,5%». На ценах сказываются и валютные колебания, из-за которых растет стоимость строительных материалов, а значит и себестоимость самих проектов.

«Если продлят господдержку ипотеки, на рынке первичного жилья закончится ажиотаж, темпы продаж спадут, – считает директор по развитию ГК «А101» Дмитрий Цветов. – Это будет более здоровая ситуация, потому что стремление успеть взять ипотечный кредит по хорошей ставке до 1 ноября привело к слишком сильному всплеску спроса и росту цен». Например, в Новой Москве в мае средняя стоимость квадратного метра жилья составляла 139,8 тыс. рублей, но уже по итогам августа она выросла до 152,2 тыс. рублей.

Привлекательные условия по ипотеке продолжают стимулировать продажи, хотя и медленнее, но снижения цен на квартиры ждать не стоит. Если только не случится вторая волна пандемии и не грянут другие экономические потрясения, отмечает Литинецкая.

подробнее: <https://rg.ru/2020/10/02/reg-cfo/cto-budet-s-cenami-na-novostroyki-v-moskve-posle-novogo-goda.html>

СЕРБИЯ ПРЕДОСТАВИТ ВНЖ РАБОТАЮЩИМ УДАЛЁННО ИНОСТРАНЦАМ

29/09/2020

Министр труда Сербии Зоран Джорджевич заявил, что новые правила вступят в силу 1 января 2021 года.

Министр труда Сербии Зоран Джорджевич заявил, что его страна собирается предоставить иностранным гражданам, работающим удалённо, возможность получить вид на жительство и разрешение на работу в Сербии сроком на один год. Новые правила вступят в силу с 1 января 2021 года, пишет SeeNews.

«Мы хотим стать первой страной в Европе, которая предоставит возможность тем, кто работает на иностранные компании, но не является нашими гражданами, продолжать выполнять эту работу из Сербии», – заявил Зоран Джорджевич в пресс-релизе.

Иностранцы должны будут доказать, что зарабатывают в месяц до вычета налогов более €3 500, будучи нанятыми работодателем, находящимся за границей. И тогда те, кто хочет жить в Сербии, смогут получить вид на жительство и разрешение на работу в Сербии сроком на один год. По словам министра труда, тем самым Сербия сможет увеличить свои поступления от НДС.

Узнайте больше. Выдавать специальные разрешения на проживание в стране тем, кто выполняет удалённо работу на иностранные компании, планирует и Хорватия. Ещё раньше специальную визу для «цифровых кочевников» ввёл Барбадос. Аналогичная возможность уже действует и в Эстонии.

подробнее: <https://prian.ru/news/serbiya-predostavit-vnzh-rabotayushchim-udalyonno-inostrancam.html>



СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬ ПОД ЗАСТРОЙКУ В ИСПАНИИ УПАЛА ДО САМОГО НИЗКОГО УРОВНЯ ЗА ВСЮ ИСТОРИЮ



29/09/2020

Цены земель Испании под застройку могут отразиться на стоимости нового жилья.

Средняя цена земли под застройку в Испании, известная как *suelo urbano*, упала на 15% до €139,6 за кв.м. Это самый низкий уровень с тех пор, как Департамент жилищного строительства, входящий в состав Министерства транспорта, мобильности и городского развития, начал сбор этих данных в 2004 году, сообщает SpanishPropertyInsight

Достигнув пика €285 за кв.м в 2007 году, цены на землю упали до минимума €142 за кв.м, а затем начали восстанавливаться в 2014 году, достигнув максимального значения на уровне €164 за кв.м в период кризиса первого квартала 2020, затем упали до €139 за кв.м во втором квартале.

Цены на землю под строительство в муниципалитетах с населением 50 000 и более человек, включая такие крупные города, как Мадрид, Валенсия, Малага и Барселона, были более устойчивыми к Covid-19 и упали в среднем только на 4% по сравнению с тем же периодом прошлого года. Однако за средним значением скрываются существенные различия между городами: падение в двукратном эквиваленте наблюдается в Барселоне, Лас-Пальмесе и Севилье и однозначное снижение – в Мадриде.

подробнее: <https://prian.ru/news/stoimost-zemli-pod-zastroyku-upala-do-samogo-nizkogo-urovnya-za-vsyu-istoriyu.html>

ФИНЛЯНДИЯ УПРОСТИЛА ВЪЕЗД В СТРАНУ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ

02/10/2020

Собственникам финских домов и квартир будет позволено въехать на территорию Суоми, если им требуется осуществить срочные процедуры по поддержанию или ремонту объекта.

Пограничная охрана Финляндии опубликовала обновлённые правила по въезду в страну в период пандемии на основе неотложных личных обстоятельств. В них идёт речь в том числе о владельцах финской недвижимости.

«Неотложным личным обстоятельством может считаться въезд владельца недвижимости, расположенной на территории Финляндии, для осуществления неотложных процедур по поддержанию и/или ремонту объекта не терпящих отлагательства, которые, вследствие неявки владельца, могут привести к серьёзному повреждению здания».

Подать документы на финскую визу можно тогда, когда объект требует срочного технического обслуживания или ремонта. К заявлению нужно приложить документы, подтверждающие владение недвижимостью. Запрашивать визу могут только физические лица.

Неотложными семейными обстоятельствами считаются рождение ребёнка, серьёзная болезнь близкого родственника, собственная свадьба или устойчивые партнёрские отношения. Визу также можно запросить для встречи с собственным несовершеннолетним ребёнком, проживающим в Финляндии в том числе на основании вида на жительство.

«С сегодняшнего дня (1 октября) вступает в силу возможность въезда, если у человека есть недвижимость в Финляндии. Мы как консульство стараемся влиять на решения наших властей. Конечно, мы сказали, что лучше было бы разрешить въезд всей семье владельца недвижимости. В основном допускается один собственник участка, даже если у недвижимости несколько собственников. Необходимость визита должна быть доказана на границе. Например, есть свидетельства того, что что-то было сломано или были разрушены конструкции собственности. То, что нельзя исправить силами местных служб (удалённо). Например, базовые меры для поддержания дома в зимний период не считаются достаточной причиной для пересечения границы», – рассказала в интервью изданию «Фонтанка» генконсул Финляндии в Санкт-Петербурге Анне Ламмила.

Узнайте больше. Напомним, что Финляндия пока не готова открыть границу для российских туристов. В сентябре Погранохрана разрешила въезд владельцам финской недвижимости только в том случае, если их присутствие необходимо.

подробнее: <https://prian.ru/news/finlyandiya-uprostila-vezd-v-stranu-dlya-vladelcev-nedvizhimosti.html>

01/10/2020

В МОСКВЕ АКТИВИЗИРОВАЛИСЬ ЖИЛИЩНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

Доля инвестиционных сделок на столичном рынке новостроек удвоилась в период с июля по октябрь 2020 года. Об этом говорится в предоставленных «СГ» материалах компании «Гранель».

Как говорится в материалах, основанных на статистике продаж компании в третьем квартале 2020 года, к концу сентября доля инвесторов на проектах «Гранель» выросла до 25–30%. Наибольший прирост инвестиционных сделок в компании обеспечили клиенты, заинтересованные в защите средств от инфляции, а также покупатели, рассчитывающие заработать на аренде.

«Инвесторы в большей степени руководствуются бюджетом покупки, чем метражом и планировочным решением. На сегодняшний день максимальный доход в Московском регионе приносят объекты с быстрыми темпами строительства и проработанной концепцией, предусматривающей комплексное освоение территории с возведением собственной развитой инфраструктуры», — отмечает заместитель директора по продажам ГК «Гранель» Сергей Нюхалов.

В компании отмечают, что максимальный спрос в третьем квартале пришелся на одно- и двухкомнатные квартиры площадью 37–55 кв. метров в столичных и пригородных проектах демократичного ценового сегмента.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-aktivizirovalis-zhilishchnye-investory/>

01/10/2020

РОССИЯНЕ СМОГУТ НА ТРЕТЬ СНИЗИТЬ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

У жителей России появится возможность снизить налог на жилье на 20–30%. Об этом пишут «Известия», уточнив, что для простоты оспаривания кадастровой стоимости квартир до оплаты налога данные переоценки «Общероссийский народный фронт» (ОНФ) предложили рассылать собственникам жилья в личные кабинеты на «Госуслугах».

По данным издания, из-за пандемии новой коронавирусной инфекции также предлагается при оценке недвижимости ввести поправочный коэффициент. Предложение поддерживают в Общественной палате и совете по оценочной деятельности при Минэке.

В публикации отмечается, что раньше налог на жилье рассчитывался исходя из его инвентаризационной стоимости, которая оценивалась в том числе с учетом износа домов. С 2015 года выплаты стали рассчитывать на основе кадастровой цены. Теперь коэффициент 0,1–0,5% в зависимости от региона умножается на кадастровую стоимость квартиры и от этой суммы вычитается цена 20 кв. метров жилья.

Справочно:

На момент публикации предварительные результаты оценки размещаются на региональных правительственных сайтах в виде единого отчета по всему субъекту, и людям сложно найти в таком объеме информации свою квартиру. При этом зачастую фиксируются случаи завышения кадастровой стоимости жилья.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-smogut-na-tret-snizit-nalog-na-nedvizhimost/>

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР В АРЕНДУ В МОСКВЕ ВЫРОСЛО БОЛЕЕ ЧЕМ В 1,5 РАЗА

01/10/2020

Количество квартир, предлагаемых в долгосрочную аренду в Москве, к началу сентября увеличилось до 56 500 лотов, говорит главный аналитик группы компаний «Миэль» Екатерина Бережнова. По ее словам, это самый высокий показатель за всю историю арендного жилья в столице. К примеру, в феврале, т. е. до начала пандемии коронавируса, на московском рынке было представлено на 61% лотов меньше – около 35 000 квартир. Примерно столько же квартир, по словам Бережновой, выставилось в столице в последние годы.

Резкое увеличение предложения в этом сегменте заметили и другие опрошенные «Ведомостями» эксперты. Основной рост количества лотов произошел с апреля по июль, отмечает руководитель направления вторичной недвижимости и долгосрочной аренды «Авито недвижимости» Руслан Закирьянов. По данным аналитического центра ЦИАН, более чем в 2 раза увеличилось количество объявлений об аренде жилья в Москве с начала года. В январе пользователи сервиса создали 6365 новых объявлений, а в августе уже 14 114.

Бережнова уточняет, что с момента начала пандемии количество предлагаемых в аренду однокомнатных квартир увеличилось на 70%, двухкомнатных – на 50%, трехкомнатных – на 40%. Рост предложения квартир связан с введением в марте этого года режима самоизоляции, объясняют эксперты.

Количество арендаторов резко сократилось, во время пандемии многие потеряли работу и доход, поэтому они были вынуждены уехать из Москвы, объясняет Бережнова. По ее словам, после снятия ограничительных мер многие из них так и не вернулись, потому что часть работодателей сохранили удаленный режим работы.

Такой график позволил многим временно переехать в другой регион, кто-то вернулся домой, а часть жителей и вовсе решила сменить место жительства и переждать карантин за городом, соглашается с ней Закирьянов.

Кроме того, как говорит Бережнова, на ситуации сказалось и то, что многие арендодатели специально ждали окончания лета, чтобы выставить свои квартиры в аренду. Она напоминает, что именно осенью повышается активность на рынке в связи с возвращением потенциальных квартиросъемщиков в Москву.

Увеличение предложения квартир уже привело к незначительному снижению цен на аренду жилья, говорит Бережнова. По ее словам, в среднем падение с начала пандемии составило 6%. К примеру, однокомнатные квартиры подешевели на 2000–3000 руб. Рынок восстанавливается, хотя он и находится в прямой зависимости от доходов арендаторов, уверяет гендиректор VSN Realty Яна Глазунова. Она напоминает, что весной стоимость аренды по отдельным лотам упала почти в 2 раза, так как многие владельцы квартир пытались удержать квартиросъемщиков, понимая, что пересдать ее в период самоизоляции они уже не смогут. Но с начала августа цены за аренду квартир начали расти, хотя пока не достигли мартовских показателей, говорит руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов. Разница, по его словам, сейчас составляет 3–4%. Средняя стоимость аренды однокомнатной квартиры на начало осени, по словам Закирьянова, составляла 32 000 руб. в месяц, двухкомнатной – 43 000 руб., а трехкомнатной – 75 000 руб.

подробнее: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/10/01/841745-kolichestvo-kvartir>

01/10/2020

РОССИЯ ЗАНЯЛА 14-Е МЕСТО В МИРЕ ПО РОСТУ ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

По итогам второго квартала 2020 года Россия поднялась с 19 на 14-е место в мире по росту цен на жилую недвижимость. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Knight Frank, уточнив, что во втором квартале текущего года недвижимость в нашей стране подорожала на 8,1% (во втором квартале 2019 года – на 6,9%). По словам Алексея Новикова, управляющего партнера Knight Frank, жилая недвижимость подорожала в большинстве крупных городов России. Это объясняется повышенным спросом, связанным с запуском льготной ипотеки, а также увеличением числа частных инвесторов, которые перевели средства с депозитов в недвижимость.

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg, отметил рекордный рост цен на рынке новостроек Санкт-Петербурга. «Только в первом квартале текущего года цены выросли на 4-5% в зависимости от класса, что стало следствием ажиотажного спроса на фоне экономической неопределенности и волатильности валют», – пояснил он, добавив, что до конца года новостройки продолжат дорожать, в том числе за счет снижения объемов предложения.

В разных странах жилая недвижимость подорожала со второго квартала 2019 года по второй квартал 2020 года на 4,7%, в то время как годом ранее – на 3,4%. При этом в некоторых странах (9%) наблюдалось снижение цен на жилье. Лидерами по росту цен на жилую недвижимость стали Турция (+25,7% за год), Люксембург (+13,9%) и Литва (+12,4%).

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiya-zanyala-14-e-mesto-v-mire-po-rostu-tsen-na-zhile/>

02/10/2020

ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ В МОСКВЕ ПОШЛИ ВВЕРХ

По итогам сентября 2020 года вторичное жилье в Москве подорожало в среднем на 1,3%, до 186,6 тыс. рублей за кв. метр. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Индикаторы рынка недвижимости», уточнив, что раскупают в столице в первую очередь бюджетные, но не самые дешевые варианты.

За месяц заметнее всего выросли цены на вторичное жилье в современных панельных домах (+2,5%) и в кирпичных пятиэтажках (+2,4%).

«Однушки» прибавили в цене 1,6% (184,79 тыс. рублей за кв. метр), «двушки» – 1,6% (184,78 тыс. рублей за «квадрат»), трехкомнатные квартиры – 1% (177,7 тыс. рублей за кв. метр), многокомнатное жилье – всего 0,6% (191,7 тыс. рублей за кв. метр).

В компании отметили, что вторичное жилье больше всего подорожало в демократичных локациях, особенно в Северном округе (+2,5%) и районах, расположенных за МКАД (+2,4%). Цены на «вторичку» выросли также в Южном, Северо-Восточном и Восточном округах – на 1,6%, 1,5% и 1,3% соответственно.

«До конца текущего года вторичное жилье продолжит дорожать, а затем рынок встанет, потому что у покупателей закончатся деньги, а у продавцов – адекватные по цене квартиры», – прогнозируют аналитики.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/tseny/>

28/09/2020

В ГОСДУМУ ВНЕСЛИ ЗАКОНОПРОЕКТ, СОКРАЩАЮЩИЙ СРОКИ НЕОБХОДИМЫХ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРОЦЕДУР

Правительство внесло в Госдуму законопроект, сокращающий сроки необходимых при строительстве процедур, документ опубликован в базе нижней палаты парламента, сообщает РИА «Новости».

Законопроект вносит изменения в Градостроительный кодекс РФ и статьи 36 и 60 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в части сокращения сроков прохождения процедур в сферах строительства.

«Не нарушая структуру доказавших свою эффективность градостроительных процедур, законопроектом предлагается максимально допустимое сокращение их сроков, которое составит 50 рабочих дней и при этом не повлечет дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы РФ», – говорится в пояснительной записке к документу.

Кроме того, законопроект предусматривает перевод ряда процедур, связанных со строительством, в электронный вид.

«Законопроектом предусмотрена возможность правительства РФ по результатам анализа процедур, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, определить соответствующие процедуры, которые подлежат осуществлению исключительно в электронном форме с установлением порядка их осуществления», – добавляется в пояснении.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/137376.html>

29/09/2020

ГОСДУМА ПРИНЯЛА В I ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ ОБ ИПОТЕЧНЫХ КАНИКУЛАХ ДЛЯ САМОЗАНЯТЫХ

Государственная Дума во вторник, 29 сентября, приняла в первом чтении поправки в законодательство в части обеспечения предоставления «ипотечных каникул» гражданам, получающим доходы от предпринимательской или иной деятельности с применением специальных налоговых режимов, говорится в сообщении на сайте парламента.

«Все больше российских граждан выбирают для себя возможность зарегистрироваться как самозанятые. Это удобный налоговый режим, которым воспользовались уже более миллиона человек по всей стране. Однако в настоящее время в случае сложной жизненной ситуации они не могут претендовать на «ипотечные каникулы», ведь у них нет возможности предоставить справку 2-НДФЛ от работодателя. В результате самозанятые фактически лишены права на отсрочку по кредиту, что несправедливо», – прокомментировал председатель Госдумы Вячеслав Володин.

Он отметил, что принятые поправки «разрешат самозанятым подтверждать снижение дохода другими документами. Это позволит защитить и поддержать наших граждан, что особенно важно в сложных экономических условиях, связанных с последствиями пандемии коронавируса».

подробнее: <https://www.irm.ru/news/137412.html>

28/09/2020

ХУСНУЛЛИН: ВНЕДРЕНИЕ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ ПОЗВОЛИТ СНИЗИТЬ СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА РЯДА ПРОЕКТОВ НА 20%

Цифровизация строительства и внедрение технологий информационного моделирования позволит снизить себестоимость некоторых проектов на 20%, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин на «Российской неделе ГЧП 2020».

«Переход на правильную систему управления, включая BIM-технологии, позволит снизить нам по отдельным видам стройки себестоимость до 20%», – цитирует Хуснуллина ТАСС.

По его словам, необходимо менять подходы к управлению строительством в России, в частности переходить на цифровые системы.

Внедрение цифровых технологий строительства, таких как информационное моделирование здания (BIM – Building Information Model), является одной из задач нацпроекта «Цифровая экономика». В основе BIM-технологии лежит проектирование стройобъекта как единого целого. Внедрение BIM позволит оптимизировать бизнес-процессы и снизить риски на всех этапах жизненного цикла зданий, будет способствовать выработке оптимальных решений, выявлению ошибок на ранних стадиях проектирования, снижению затрат на строительство и эксплуатацию, сокращению сроков работ.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/137381.html>

30/09/2020

ГД ПРИНЯЛА В I ЧТЕНИИ ПРОЕКТ О РАСШИРЕНИИ СПИСКА ОРГАНИЗАЦИЙ, ЧЬЮ ИПОТЕКУ МОЖНО ГАСИТЬ МАТКАПИТАЛОМ

Депутаты Госдумы в среду 30 сентября, приняли в первом чтении законопроект, позволяющий направлять средства материнского капитала на погашение ипотеки, выданной учреждениями, созданным для жилищного обеспечения военнослужащих, сообщает РИА «Новости».

Авторы проекта, депутаты Госдумы от ЛДПР Виталий Пашин, Василина Кулиева и Андрей Андрейченко поясняют, что согласно действующему законодательству, материнский капитал нельзя направлять на погашение займа, взятого у неподконтрольных Банку России и другим госорганам организаций.

Таким образом ограничиваются законные интересы лиц, заключающих договоры целевого ипотечного займа с учреждением, созданным для функционирования накопительной ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

Авторы проекта предлагают распространить норму о возможности применения материнского капитала для погашения ипотеки на такие организации. Действие инициативы предлагается распространить на отношения, возникшие с 29 марта 2019 года – с момента вступления в силу закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/upravlyayushchie-kompanii-zadumali-pereyti-v-onlayn/>