

# COLDY

дайджест  
недвижимости

25/08-31/08

2020



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

# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 01

## ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ АВГУСТА 2020 ГОДА

31/08/2020

### **Доходность инвестиций в жилье в два раза превысила ставки по банковским вкладам.**

Цены на вторичное жилье, потерявшие символические 0,1% в июле, в августе вновь пошли вверх благодаря снижению ставок по банковским вкладам и дешевеющей ипотеке. Однако дорожает далеко не все и не везде: стоимость метра растет в доступных сегментах, а дорогие либо отстают от рынка, либо вовсе дешевеют.

По данным аналитического центра [www.irm.ru](http://www.irm.ru), по итогам августа цены на вторичные квартиры в Москве выросли в среднем на 0,4%, до 184 200 руб. за квадратный метр. Долларовый цены на фоне ослабления рубля упали на 2,9% и составили в среднем \$2 500 за кв. м.

Рынок толкают вверх недорогие сегменты. Среди типов жилья наибольший прирост показали квартиры в пятиэтажках и современных панельных домах. При этом более престижное жилье – сталинки и современный монолит-кирпич – закончили август в минусе.

Похожая картина складывается и при рассмотрении ценовой динамики в разрезе комнатности: дорогие трехки и многокомнатные квартиры отстают от рынка, демократичные однушки и двушки – опережают.

Главными аутсайдерами августовского рейтинга по географии также оказались два самых престижных округа – Юго-Западный и Центральный. Правда, в остальном рейтинг получился смешанным – все-таки в Москве нет районов, застроенных исключительно дешевым или только дорогим жильем.

Минус, нарисовавшийся в престижных сегментах, объясняется довольно просто: дорогая недвижимость дорожала в предыдущие месяцы, даже в период карантина, несмотря на отсутствие спроса, и уже достигла своего ценового потолка. Что касается демократичных сегментов, то спрос на такое жилье стимулирует снижение ставок – ипотечных и по вкладам. Низкая ключевая ставка ЦБ – 27 июля Банк России опустил ее до 4,25% годовых – позволяет банкам предлагать населению рекордно дешевые кредиты. По оценкам риелторов, в июле ипотечников на вторичном рынке московского региона кредитовали в среднем под 8,4–8,7% годовых, а минимальные ставки начинались с 7,4%.

Тот же фактор – уменьшение ключевой ставки – заставляет банки сокращать ставки по вкладам. На этом фоне рассчитываемый IRN.RU индекс доходности жилья по итогам августа дорос до 2 единиц. Это означает, что прибыль от вложений в недвижимость, которая складывается из дохода от сдачи квартиры в аренду и среднерыночного прироста цен на саму недвижимость, уже в два раза превышает ставки по банковским вкладам. Такая ситуация, естественно, приводит к перетоку средств с депозитов в недвижимость. Закрепится эта тенденция или нет, покажет осень. (См. «Квартиры в Москве и Подмосковье в июле–августе 2020 года: ипотечников и инвесторов оказалось недостаточно»).

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

# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 01

## ДОМ.РФ: ПАНДЕМИЯ НЕ СТАЛА ПРИЧИНОЙ МАССОВЫХ ПЕРЕНОСОВ СРОКОВ ВВОДА ЖИЛЬЯ

28/08/2020

**По данным аналитического центра ДОМ.РФ, ограничительные меры по борьбе с пандемией коронавируса не повлияли существенно на сроки ввода и запуск новых проектов многоквартирного жилья в России, сообщает в пресс-релизе компании.**

«Результаты исследования, проведенного нами, показывают, что строительная отрасль успешно справилась с негативными явлениями в экономике, вызванными пандемией коронавируса. Переносы сроков ввода по текущим проектам не показывают значительного роста, а запуски новых проектов находятся в пределах обычных колебаний. Во многом этому способствовали своевременные меры, принятые государством: в их числе поддержка спроса за счет программы льготной ипотеки на новостройки под 6,5%, а также субсидирование ставок по кредитам застройщиков», – говорит заместитель руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.

В компании подсчитали, в каком объеме застройщики переносили сроки строительства в период с июня 2019 года по август 2020 года. Выяснилось, что в среднем каждый месяц российские девелоперы переносили предполагаемые сроки ввода в эксплуатацию по проектам площадью 3,3–3,7 млн кв. метров. Пик переносов за последний год наблюдался в июле 2019 г., что связано с корректировкой проектной документации в связи с переходом на проектное финансирование.

Существенных отклонений от исторических значений не зафиксировано и этой весной на фоне ухудшения макроэкономических условий, произошедшего под влиянием пандемии коронавируса.

Последствия пандемии не привели и к изменению темпов запуска новых проектов застройщиками. В преддверии введения жестких ограничительных мер в марте многие из них поспешили опубликовать новые проектные декларации в системе портала ДОМ.РФ (4,3 млн кв. метров в марте 2020 г.). Схожий скачок наблюдался в июне 2019 года в преддверии реформы долевого строительства. Как и тогда, за всплеском последовало снижение объемов запускаемых проектов и их стабилизация. В среднем, за месяц застройщики публикуют проектные декларации по проектам строительства 2,2–2,3 млн кв. метров жилья.

Дополнительно устойчивость отрасли поддержали новые правила финансирования жилищного строительства, вступившие в силу с 1 июля 2019 года. Девелоперы, ведущие строительство с использованием счетов эскроу, имеют стабильное банковское финансирование и не зависят от продаж квартир в своих проектах. С момента начала реформы ни один дом, строящийся с привлечением проектного финансирования, не стал проблемным.

По состоянию на 27 августа 2020 года объем многоквартирного строительства в России составляет 99,0 млн кв. метров, из которых почти 40% приходится на проекты, реализуемые по схеме эскроу.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/136801.html>

# ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

## МИНСТРОЙ: В РОССИИ СТРОИТСЯ НА 28% МЕНЬШЕ ЖИЛЬЯ ПО СРАВНЕНИЮ С ПРОШЛЫМ ГОДОМ

26/08/2020

На данный момент в России строится около 98 млн кв. м жилья, что на 28% ниже аналогичного показателя прошлого года, сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин на конференции издательского дома «Коммерсантъ».

«Мы видим по проектным декларациям, что сегодня в стройке у нас находится порядка 98 миллионов квадратных метров. Это практически на 28% меньше прошлого года», – цитирует Стасишина РИА «Новости».

По его словам, приоритетной задачей перед отраслью жилищного строительства на этот год является увеличение числа проектов в стадии реализации, прежде всего индустриального домостроения.

Замминистра добавил, что на конец следующего года должно строиться уже не менее 130-150 миллионов квадратных метров, иначе не будет положительной динамики по вводу жилья.

Он отметил, что ввод жилья по итогам 2020 года будет примерно сопоставим с прошлогодним результатом.

Напомним, паспортом национального проекта «Жилье и городская среда» предусмотрено увеличение объемов ввода жилья в России к 2024 году до 120 млн кв. метров. На 2019 год целевой показатель по вводу жилья был установлен на уровне 88 млн кв. м, на 2020 год – 98 млн кв. м, на 2021 год – 94 млн кв. м, к 2024 году – до 120 млн кв. м.

По данным Росстата, ввод жилья в России по итогам 2019 года составил 82 млн кв. метров (с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства), что на 8,4% превышает показатель 2018 года. В I полугодии 2020 года в России было введено 27,952 млн кв. м жилья (с учетом жилых домов, построенных на участках для садоводства). Без учета участков для ведения садоводства этот показатель составляет 26,702 млн кв. м жилья, что на 11,4% ниже, чем за аналогичный период 2019 года.

В июле Стасишин сообщил, что целевой показатель нацпроекта по жилью может быть скорректирован до 100 миллионов квадратных метров в год.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/136761.html>

## ФРАНЦУЗЫ ПРЕДПОЧИТАЮТ СДАВАТЬ, А НЕ ПЕРЕПРОДАВАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ

27/08/2020

**Из-за роста предложения арендные ставки начали снижение.**

Владельцы жилья во Франции сменили стратегию. Вместо того чтобы продавать свою недвижимость, а затем покупать новую, они сдают её в аренду и за счёт этого арендуют другую. При этом всё больше владельцев выбирает долгосрочную, а не краткосрочную аренду – последняя приносит более высокую, но не гарантированную прибыль. К таким выводам пришли эксперты Национальной федерации недвижимости (Fnaim), сообщает Le Figaro.

В условиях кризиса и неопределённости всё больше домовладельцев, и прежде всего – представители среднего класса, не торопятся продавать дома. «Продавцы дают себе время, чтобы лучше оценить свою ситуацию на работе и положение на рынке», – объясняет президент Fnaim Жан-Марк Торрольон.

Особенно это заметно в Париже. «Отсутствие туристов во время кризиса в области здравоохранения привело к тому, что большое количество единиц жилья, обычно арендуемого на Airbnb, вернулось на рынок аренды в центре Парижа», – говорит Жан-Франсуа Морино из BNP Paribas Real Estate.

Цифры это подтверждают. На сайте Lagenceblue.fr с лета 2019 до лета 2020 предложение арендуемой недвижимости почти удвоилось: с 224 до 438 арендных квартир. А количество поступивших заявок увеличилось почти в 6 раз: с 536 до 3302.

«На сегодняшний день на нашем сайте сдан в аренду 141 дом против 47 год назад», – добавляет Антуан Марк, президент Lagenceblue.fr. Среди этих объектов недвижимости, вернувшихся на рынок аренды, можно найти и жильё, из которого ранее выехали студенты по причине эпидемии, и объекты, которые не получилось сдать в аренду из-за введённых ограничений, но также и жильё, обычно арендуемое на Airbnb.

Вторая тенденция. Всё больше владельцев отдаёт предпочтение долгосрочной аренде вместо Airbnb, доходность которой, по общему мнению, выше, но в условиях пандемии на неё нельзя больше рассчитывать. «Классическая аренда преуспела. Сегодня это выигранный сектор с точки зрения инвестиций в недвижимость», – подчёркивает Жан-Марк Торрольон, добавляя, что он не заметил «какого-либо увеличения случаев неуплаты».

Ставки аренды падают. Рост предложения станет хорошей новостью для студентов, которые перед началом учебного года ищут себе жильё и надеются выиграть от снижения арендной платы. Lodgis, сервис по аренде меблированного жилья в Иль-де-Франс, отметил во втором квартале пятипроцентное снижение арендной платы в Париже по сравнению с прошлым годом (с €38,5 до €36,56 за м<sup>2</sup>).

подробнее:

<https://prian.ru/news/francuzy-predpochitayut-sdavayut-a-ne-pereprodavat-nedvizhimost.html>

# НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

# 02

## В БРИТАНИИ ПРОДАЮТ ДОМ ШИРИНОЙ В ДВА МЕТРА



26/08/2020

### В здании есть всё, что нужно. Даже чердак.

Крошечный дом Tu Ni (в переводе с валлийского – «Наш Дом») на северном побережье полуострова Лин в Северном Уэльсе был выставлен на продажу за \$94 500. Ширина здания, которое спрятано между двумя домами, составляет всего 2,1 метра, сообщает 7News.com.au.

Дом находится в центре маленького приморского городка, всего в нескольких минутах ходьбы от песчаного пляжа. В трёх километрах – гольф-поле, поблизости – вся необходимая инфраструктура.

Несмотря на небольшую ширину, в распоряжении новых владельцев – два этажа и длина здания в 6,7 метров. На первом этаже – гостиная, объединённая со столовой, и кухня, из которой идёт лестница на второй этаж. На втором этаже – спальня, ванная комната и чердак.

Учитывая, что на рынке недвижимости Британии наблюдается самая высокая активность за последние 10 лет, а спрос на жильё опережает предложение, скорее всего, потенциальных покупателей у супер-узкого дома будет достаточно. Кстати, недавно на рынке появилось ещё одно привлекательное предложение: квартиру в Лондоне можно получить всего за €6, поучаствовав в лотерее.

подробнее: <https://prian.ru/news/v-britanii-prodayut-dom-shirinoj-v-dva-metra.html>

25/08/2020

## ВЛАСТИ ЧЕХИИ УТВЕРДИЛИ НОВЫЙ ЗАКОН О СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Правительство на заседании 24 августа одобрило новый закон, который должен существенно ускорить и упростить выдачу разрешений на строительство в Чехии.

На заседании правительства 24 августа был одобрен новый закон о строительной деятельности. Предполагается, что он улучшит ситуацию с выдачей строительных разрешений. Как рассказала министр регионального развития Клара Досталова, среди ключевых пунктов нового закона – рассмотрение строительных документов одним управлением, фиксированные сроки, принятие мер против бездействия чиновников и принцип апелляции, по которому вышестоящий орган не сможет больше возвращать дело на пересмотр, пишет 420on.cz.

Министерство планирует, что закон официально вступит в силу весной 2021 года. Однако отдельные его пункты будут вступать в силу постепенно, до середины 2023 года.

Представители пяти оппозиционных партий на пресс-конференции 24 августа требовали у премьер-министра не рассматривать закон о строительстве на заседании правительства. Они считают, что документ недостаточно проработан и не поможет ускорить выдачу разрешений. Оппозиция хотела вернуть закон на стадию межведомственного обсуждения.

подробнее: <https://prian.ru/news/vlasti-chehii-utverdili-novyj-zakon-o-stroitelnoj-deyatelnosti.html>

31/08/2020

## ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВНЖ ЧЕХИИ ВСКОРЕ МОГУТ ПОТРЕБОВАТЬСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ ИНТЕГРАЦИИ

Новый указ ещё должен быть одобрен Министерством внутренних дел. Если он будет принят, то вступит в силу с 1 января 2021 года.

Согласно информации Министерства внутренних дел Чехии, с 2021 года частью получения статуса резидента Чехии может стать обязательный интеграционный курс. Соответствующий указ, который внесёт поправки в Закон о проживании иностранцев, ещё должен быть одобрен Министерством внутренних дел, сейчас он находится на стадии обсуждения. Если он будет принят, то вступит в силу с 1 января 2021 года, пишет Expats.cz.

Предположительно, интеграционный курс потребуется тем, кто стремится к долгосрочному или постоянному проживанию в Чехии. Он станет частью процесса подачи заявления, наподобие языкового теста, который должны сдавать все постоянные жители страны. Его не нужно будет проходить тем, кто подаёт заявку на долгосрочное проживание в Чехии на основании учёбы, инвестиций, получения убежища, трудоустройства, а также обладателям специального разрешения Министерства внутренних дел.

Интеграционный курс будет длиться четыре часа и будет стоить около €57. Оплачивать его должен сам заявитель.

подробнее: <https://prian.ru/news/dlya-polucheniya-vnzh-chehii-vskore-mogut-potrebovatsya-obyazatelnye-kursy-integracii.html>

26/08/2020

## ПОДСЧИТАНО КОЛИЧЕСТВО ЖЕЛАЮЩИХ ОФОРМИТЬ ОНЛАЙН-ИПОТЕКУ РОССИЯН

По итогам августа 2020 года оформить ипотечный кредит удаленно хочет лишь каждый четвертый россиянин, а каждый пятый мечтает потратить на сделку не больше часа. Об этом говорится в исследовании Райффайзенбанка, с которым ознакомились «Стройгазета».

Согласно исследованию, участие в котором приняли больше 3000 жителей из 11 крупных городов страны, включая Москву и Санкт-Петербург, среди желающих взять ипотеку в ближайшие пять лет 45% мужчин и 55% женщин, возраст которых в большинстве случаев больше 35 лет.

Аналитики отмечают, что ежемесячный доход большинства из опрошенных граждан находится в диапазоне 30–60 тыс. рублей в месяц. При этом 59% респондентов не хотели бы оформить ипотеку онлайн, так как считают удаленное проведение сделки небезопасной процедурой. Для 30% респондентов это просто непонятный процесс.

Как рассказали эксперты, большинство (68%) опрошенных планируют приобретение недвижимости в ипотеку и отдают предпочтение новостройкам. Однако 67% доверяют только личному просмотру квартиры. Треть же готовы выбирать будущее жилье на сайтах-агрегаторах объявлений.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitano-kolichestvo-zhelayushchikh-oformit-onlayn-ipoteku-rossiyan/>

26/08/2020

## АНАЛИТИКИ И РОССИЯНЕ РАЗОШЛИСЬ В ОЖИДАНИЯХ ПО ЦЕНАМ НА ЖИЛЬЕ

Аналитики РЭУ им Г.В. Плеханова прогнозируют дальнейший рост цен на недвижимость в России, в том числе из-за эскроу. Об этом говорится в исследовании университета.

В документе сказано, что в среднесрочной перспективе восходящая динамика цен на недвижимость с преобладающим ростом цен на рынке новостроек сохранится. В 2019 году застройщики перешли к банковскому фондированию через эскроу-счета, это будет приводить к постепенному увеличению издержек на строительство по мере того, как будут завершены строительные проекты, которые сейчас вводят в эксплуатацию жилье по прежним условиям финансирования.

В исследовании также говорится, что росту цен на новостройки будет способствовать увеличение затрат застройщиков на импортные материалы и технику из-за девальвации валютного курса рубля в 2020 году. Кроме того, на фоне высокой волатильности цен инструментов на финансовых площадках в 2020 году усилился инвестиционный спрос на недвижимость как средство сохранения сбережений, что будет поддерживать цены на жилье в краткосрочной перспективе в течение 2020 года.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/analitiki-i-rossiyane-razoshlis-v-ozhidaniyakh-po-tsenam-na-zhile/>

## РОССИЯНЕ ЗАИНТЕРЕСОВАЛИСЬ АРЕНДОЙ ОФИСОВ

25/08/2020

По итогам июня–июля 2020 года в сравнении с периодом самоизоляции количество просмотров объявлений по аренде офисных помещений увеличилось на 54%. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании ЦИАН, уточнив, что в сравнении с докризисным периодом (началом этого года) интерес к аренде оказался ниже на 19%.

По данным компании, на конец августа текущего года рынок вернулся к прошлогодним значениям (-4% относительно аналогичного периода 2019 года). Эксперты отмечают отсутствие положительной динамики потенциального спроса – после резкого роста в начале июля на протяжении следующих двух месяцев интерес возможных арендаторов стабилен.

Аналитики отмечают, что при этом ни один город-миллионник не смог вернуть себе докризисные значения потенциального спроса. Минимальный разрыв в Новосибирске (-11%), Красноярске (-13%) и Екатеринбурге (-14%). Наибольшими темпами идет восстановление спроса на аренду офисов относительно периода самоизоляции в Москве (+67%), Красноярске (+44%), Омске (+41%).

Как рассказала главный эксперт аналитического центра компании Виктория Кирюхина, интерес к аренде офисов продолжит восстанавливаться осенью. «Во-первых, будет некоторое понимание относительно «второй волны» пандемии. Во-вторых, большинство компаний пока что «тестируют» для себя возможность сохранения частичной или полной «удаленки», – сказала она.

Как ранее сообщала «СГ», по данным аналитического отдела компании Knight Frank, по итогам первого полугодия 2020 года в Санкт-Петербурге на рынке офисной недвижимости классов А и В было арендовано 33 тыс. кв. метров, что на 23% ниже показателей за аналогичный период прошлого года.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-zaintresovalis-arendoy-ofisov/>

31/08/2020

## ПОДСЧИТАН ДОХОД ОТ ИНВЕСТИЦИЙ В МОСКОВСКОЕ ЖИЛЬЕ

По итогам августа 2020 года в Москве спрос на инвестиционную недвижимость вырос на 14,3%. Об этом «Стройгазете» сообщили аналитики компании Skolkovo Realty, уточнив, что на первичном рынке жилья при грамотном подходе к выбору комплекса можно рассчитывать на доходность в 20%, а иногда и 30% годовых.

По словам гендиректора компании Бориса Борискина, увеличение интереса к теме инвестиций в жилье связано с заметным снижением ставок по банковским депозитам, а также с введением нового налога на доход со вкладов, превышающих 1 млн рублей. «Наиболее высокий доход сегодня могут обеспечить объекты премиальных сегментов», – отметил он.

Как рассказал Борис Борискин, объем высоколиквидного предложения в столице находится на уровне 15–20 жилых проектов. «На данный момент в нашем пуле предложений есть объекты, где мы ожидаем капитализацию в районе 50–60% за два года. При этом мы можем говорить о достаточно разных локациях», – прокомментировал он.

По данным компании, среднее количество запросов на покупку квартир для перепродажи или последующей сдачи в период с января по июль этого года выросло на 27,6% относительно аналогичного периода 2019 года.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitan-dokhod-ot-investitsiy-v-moskovskoe-zhile/>

31/08/2020

## МОСКВИЧИ ПОЛЮБИЛИ НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС-КЛАССА

По итогам первого полугодия 2020 года доля проданных квартир в новостройках бизнес-класса Москвы увеличилась на 4,5%. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании WE KNOW, уточнив, что по объему проданных квартир новостройки бизнес-класса заняли второе место (40,7% от общего объема продаж).

По информации экспертов, лидирующую позицию по прежнему занимают новостройки комфорт-класса. На долю этого сегмента пришлось 57,7% продаж (в первом полугодии 2019 года – 55,6%). В сегменте экономкласса доля проданного жилья заняла 2,3% (в 2019 году – 0,5%).

На долю жилья премиум-класса пришлось по итогам первого полугодия текущего года всего 3,4% продаж (годом ранее 3,1%), элитного класса – 0,4% (годом ранее 0,1%).

Наибольшей популярностью пользовались квартиры площадью от 51 до 70 кв. метров (33,9% от спроса), менее всего были интересны квартиры площадью более 110 «квадратов» (5,4% спроса).

Ранее «СГ» сообщала, что москвичи утратили интерес к двухуровневым квартирам и террасам. За пять лет интерес к нестандартным планировкам в новостройках Москвы снизился в два раза.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvichi-polyubili-novostroyki-biznes-klassa/>

25/08/2020

## ПРЕДСТАВИТЕЛИ БИЗНЕСА ПОПРОСИЛИ ПРОДЛИТЬ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ДО 2021 Г.

Московские представители малого и среднего бизнеса попросили мэра города Сергея Собянина продлить меры поддержки пострадавших отраслей, обращение градоначальнику уже направила «Опора России». Об этом пишут «Известия», уточняя, что речь идет об отсрочках по налоговым выплатам и страховым взносам, а также об арендных каникулах.

По данным издания, авторы инициативы уверены, что продлить помощь бизнесу нужно не только в столице, но и в других регионах — до середины 2021 года, потому что в субъектах России действуют разные сроки снятия коронавирусных ограничений. При этом меры можно сделать более адресными.

В публикации отмечается, что данное решение в письме объясняется отсутствием стабилизации экономической ситуации после снятия ограничений. В первую очередь, восстановлению мешают падение доходов граждан, изменение потребительского поведения из-за рисков заразиться COVID-19, накопленные бизнесом долги перед контрагентами и банками.

Отсрочка по налогам (кроме НДС) и социальным взносам дается бизнесу, пострадавшему в связи с пандемией коронавируса, на полгода — речь идет о первых двух кварталах 2020 года, в некоторых случаях меры действуют по июль этого года. Оплатить отсроченные платежи МСП должны в течение четырех месяцев — года.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/predstaviteli-biznesa-poprosili-prodlit-mery-podderzhki-do-2021-goda/>

31/08/2020

## МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РАЗРАБОТАЛО НОВЫЙ МЕХАНИЗМ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Минэкономразвития (МЭР) разработало стандарты комплексного развития территорий в городах России. Об этом пишет газета «Ведомости», уточняя, что имеющиеся инструменты, по мнению ведомства, не востребованы муниципалитетами, так как зоны комплексной застройки есть в правилах землепользования всего в 154 городских поселениях (7–3% от их общего числа).

По данным издания, новый механизм, предлагаемый министерством, призван расширить эту географию. Подразумевается, что жилищное строительство должно быть полностью обеспечено общественным транспортом, инфраструктурой и соцобъектами, в то время как действующий механизм лишь предусматривает такую возможность.

В публикации отмечается, что при этом доля жилья по новым правилам не должна превышать 80%, а этажность рядовых зданий — девять этажей, то есть застройщик обязан будет позаботиться о наличии общественных и деловых пространств. Разработкой планов застройки будут заниматься регионы. Планируется, что «пилотом» для отработки нового механизма станет Краснодар.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/minekonomrazvitiya-razrabotalo-novyy-mekhanizm-razvitiya-territoriy/>

26/08/2020

## ВЛАСТИ ПЛАНИРУЮТ УПРОСТИТЬ ЕЩЕ 2-3 ТЫС. СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ

Правительство планирует продолжить работу по снижению административных барьеров в строительстве и упростить еще 2-3 тыс. строительных норм, заявил премьер-министр РФ Марат Хуснуллин в ходе совещания президента РФ Владимира Путина с членами правительства.

«Мы отменили обязательные требования в области СНиПов и ГОСТов. На сегодня из 10 тысяч у нас 3 тысячи стали рекомендательными, а оставшиеся 7 тысяч мы практически все рассмотрели, и на 90% переработали, упростили и сделали максимально приближенными к современным требованиям. При этом работа на этом не останавливается, мы еще планируем 2-3 тыс. норм привести в соответствие», — цитирует Хуснуллина «Интерфакс-Недвижимость».

Напомним, с 1 августа количество обязательных требований, предъявляемых к безопасности зданий и сооружений, сократилось на 30%. Ранее к сооружениям на стадии проектирования и строительства предъявлялось более 10 тыс. обязательных требований, после вступления в силу новых правил их число снизилось почти на 3 тыс.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/136769.html>

25/08/2020

## МИНСТРОЙ ПЕРЕСМОТРЕЛ ПОКАЗАТЕЛИ СРЕДНЕРЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ В РЕГИОНАХ

Минстрой РФ намерен утвердить новые нормативы стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения в регионах России. Проект приказа опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Как упоминается в документе, показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья подлежат применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

В Москве норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в IV составит 115 151 руб., в Московской области - 64 958 руб., в Санкт-Петербурге - 85 539 руб., в Ленинградской области - 56 194 руб.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/136729.html>