

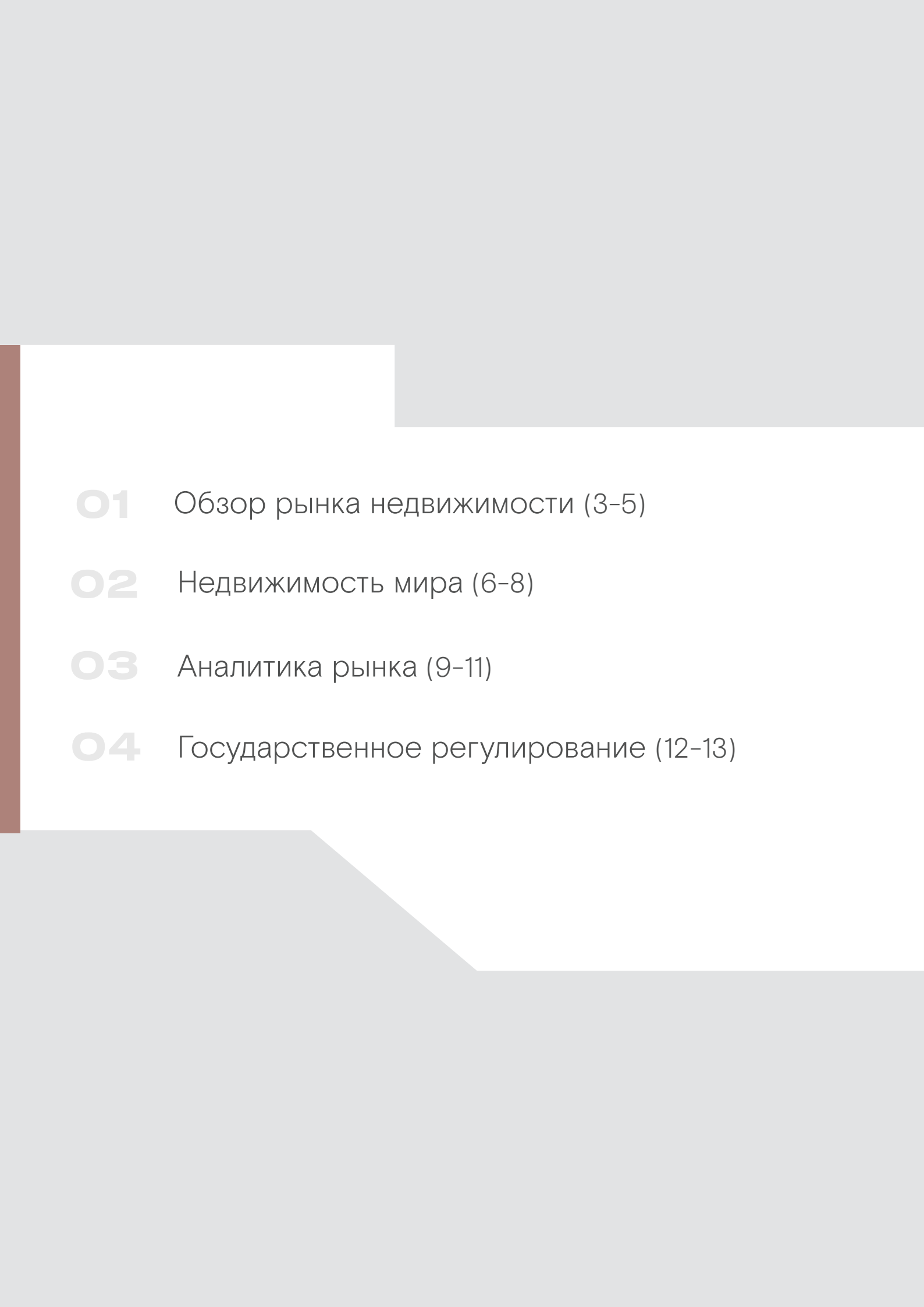


COLDY

дайджест
недвижимости

20/07 - 27/07

2020

- 
- O1** Обзор рынка недвижимости (3-5)
 - O2** Недвижимость мира (6-8)
 - O3** Аналитика рынка (9-11)
 - O4** Государственное регулирование (12-13)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ЗДАНИЕ «КОММЕРСАНТА» НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ ДЕМОНТИРУЮТ К КОНЦУ ЛЕТА

22/07/2020

В Москве начались работы по демонтажу старого четырехэтажного здания издательского дома «Коммерсант» и подготовка площадки под строительство жилого комплекса общей площадью 30 тыс. кв. метров с паркингом. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ГК «КрашМаш».

По информации пресс-службы, два здания общей площадью 6000 «квадратов» находятся на улице Врубеля, 4. Одно из них было построено в 1935 году. Изначально здесь располагалась школа, позднее был надстроен еще один этаж и возведен дополнительный корпус. С 1991 по 2015 год здание занимал издательский дом. В настоящий момент началась разборка надземной части строений. Их снос и вывоз строительного мусора на специализированные полигоны планируется завершить в течение двух ближайших месяцев.

По словам генерального директора ГК «КрашМаш» Виктора Казакова, здание будет разобрано по технологии «умный снос». «Этот метод предполагает поэтапную разборку строения. Сначала объект отключается от инженерных сетей. Параллельно из здания выносятся вся оставленная там мебель, техника и прочие предметы. Отдельно строители демонтируют всю сантехнику. На следующем этапе снимают покрытие стен, полов и потолков, в дальнейшем освобождают оконные и дверные проемы. После этого строители разбирают крышу. Все вторичные материалы сортируют прямо на площадке в отдельные контейнеры в зависимости от материала — стекло, металл, твердый бытовой мусор, строительные отходы также сортируют и раздельно складывают на стройплощадке для последующего вывоза на специализированные полигоны.



После этого снесут «скелет» здания. Для этого используют экскаватор со специальными гидравлическими демонтажными ножницами. На работах по демонтажу бывшего здания издательского дома планируется задействовать несколько мощных гусеничных экскаваторов Volvo и экскаватор-разрушитель с вылетом стрелы 25 м из специализированного парка техники «КрашМаш». Железобетонные конструкции дома впоследствии отправят на переработку. В будущем переработанный строительный мусор будет преобразован в щебень, который может быть использован для отсыпки временных подъездных дорог.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/byvshee-zdanie-kommersanta-na-severe-moskvy-demontiruyut-k-kontsu-leta/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ СОЗДАДУТ ЦИФРОВУЮ ПЛАТФОРМУ ДЛЯ УСКОРЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

22/07/2020

В Свердловской области будет создана цифровая платформа для упрощения работы строительной отрасли. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства региона, уточнив, соответствующее поручение дал губернатор области Евгений Куйвашев.

По слова губернатора, современные технологии и материалы позволяют сокращать время реализации строительных проектов, однако административные барьеры по-прежнему являются серьезной преградой. «Моя позиция следующая: инвестор и застройщик, начиная проект, должны иметь четкие, понятные, объективные “правила игры” по условиям и срокам строительства. Инвестор не должен ходить по кабинетам и уговаривать чиновников разрешить работу, согласовать те или иные документы. Цифровая платформа поможет сократить сроки согласования документации и повысит прозрачность взаимодействия», — заявил Евгений Куйвашев.

Генеральный директор компании «Принцип» Геннадий Черныш отметил, что площадка позволит миновать лишние процедуры и оптимизировать процессы. По словам главы компании, бизнес не меньше власти заинтересован в создании такой цифровой платформы.

В ведомстве добавили, что губернатор также дал поручение создать учреждение для централизованной разработки градостроительной документации и проектирования объектов капитального строительства.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-sverdlovskoy-oblasti-sozdadut-tsifrovuyu-platformu-dlya-uskoreniya-stroitelstva/>

РАСКРЫТЫ ПРЕДЕЛЫ ПАДЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК В РОССИИ

24/07/2020

Ставки по действующим в России ипотечным программам могут снизиться до уровня от 2% годовых. Об этом «Стройгазете» рассказала председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова, отметив, что последовательное уменьшение ставок возможно на фоне очередного снижения ключевой ставки Центробанка России.

«Решение ЦБ снизить ключевую ставку, вероятно, отразится на условиях выдачи ипотечных займов, но каких-то перемен стоит ждать ближе к осени или даже к концу [2020] года, и то при условии, что не появятся новые стресс-факторы», — отметила Ирина Доброхотова. — Не исключено, что могут появиться программы, в рамках которых мы увидим европейские ставки по ипотеке на уровне 2-5% годовых».

Председатель совета директоров «БЕСТ-Новострой» добавила, что, несмотря на исторически беспрецедентные ипотечные условия, на спрос продолжают оказывать влияние ряд негативных факторов. «Продолжается борьба с коронавирусом, остается общая атмосфера неопределенности, многие отрасли были вынуждены сократить рабочие места, реальные доходы населения не растут», — пояснила Ирина Доброхотова.

24 июля стало известно о снижении российским Центробанком ключевой ставки на 0,25%, до исторически минимального значения в 4,25%.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyanam-poobeshchali-ipoteku-pod-2-godovykh/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ЦЕНТРОБАНК РАЗРАБОТАЛ КОНЦЕПЦИЮ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИПОТЕКИ

23/07/2020

Центральный Банк России подготовил концепцию регулирования ипотечного кредитования, которая предполагает страхование жилья, здоровья и жизни заемщика силами финорганизаций. Об этом говорится в «Концепции регулирования ипотечного страхования», с которой ознакомилась «Стройгазета».

В документе отмечается, что затраты на страховку при ипотеке перекладываются с заемщика на банк-кредитор, который и выступает «главным интересантом ипотечного страхования». Таким образом, при выдаче кредита банк сам должен страховать заложенное имущество, а также жизнь и здоровье заемщика.

По данным «Коммерсанта», ранее против ряда положений документа выступали банкиры и страховщики, но регулятор не пошел им навстречу. По мнению ЦБ, новые правила позволят снизить стоимость ипотеки, однако банкиры предупреждают, что эти потери будут компенсированы.

Справочно:

На момент публикации на российском рынке ипотечного страхования активно занимаются продажей полисов ипотечного страхования 16 страховых организаций. Объем собранных указанными страховщиками в 2019 году страховых премий составил около 42 млрд рублей по более чем 8 млн договоров ипотечного страхования.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/tsentrobank-razrabotal-kontseptsuyu-regulirovaniya-ipoteki/>

РОССИЙСКИЕ БАНКИ ПОВЫСИЛИ ИПОТЕЧНУЮ «ПЕРВОНАЧАЛКУ»

24/07/2020

Российские банки начали ужесточать правила выдачи жилищных кредитов путем увеличения первоначального взноса. Об этом пишет газета «Ведомости» со ссылкой на исследование маркетингового агентства Marcs, уточняя, что среди 10 крупнейших банков по величине ипотечного портфеля минимальный взнос заемщика увеличили четыре.

По данным издания, Райффайзенбанк поднял «первоначалку» по ипотеке на первичное и вторичное жилье на 5–10 процентных пунктов (п. п.) до 20% от стоимости квартиры, ФК «Открытие» – с 10 до 20%, Альфа-банк – с 15 до 20% для кредитов на «вторичку», а Промсвязьбанк – на 5 п. п. до 15% по кредитам на новостройки и вторичные квартиры.

В публикации отмечается, что Промсвязьбанк также отказался от ипотечной программы на московские новостройки с нулевой «первоначалкой», которая действовала еще в феврале 2020 года. Кроме того, в феврале минимальный первоначальный взнос для зарплатных клиентов увеличивал Сбербанк, но позже снизил его до прежнего уровня.

Справочно:

На момент публикации ипотеку с низким – не более 10% от стоимости покупаемого жилья – первоначальным взносом предлагают несколько крупных банков. Например, такие программы есть у Уральского банка реконструкции и развития (УБРиР), Азиатско-Тихоокеанского банка, ВТБ и Банка «ДОМ.РФ».

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskie-banki-povysili-ipotechnuyu-pervonachalku-/>

ИПОТЕКА В ЧЕХИИ ОБХОДИТСЯ В ДВОЕ ДОРОЖЕ, ЧЕМ В СОСЕДНИХ СТРАНАХ

23/07/2020

Рекордные цены на недвижимость в Чехии делают жильё малодоступным, а сравнительно высокие процентные ставки по ипотеке ещё больше его удорожают. Средняя процентная ставка по ипотечным кредитам в Чехии упала в мае 2020 года до 2,3%, по сравнению с 2,39% в апреле. В начале 2020 года она составляла 2,36%, по данным издания Právo. А вот финансовый портал Theglobaleconomy.com приводит немного другие цифры: 2,49% в апреле и мае, 2,53% в январе, пишет Expats.cz.

В Австрии, например, средняя процентная ставка по ипотеке в мае 2020 года составила 1,28%, в Германии – 1,33%, а в Словакии – 1,31%, согласно Theglobaleconomy.com.

В Германии федеральные и муниципальные власти также предлагают ипотеку, в дополнение к банкам. Для них совершенно привычным явлением является учёт множества факторов при расчёте процентной ставки. Например, если владелец помогает улучшить экологию, ставку ему снижают.

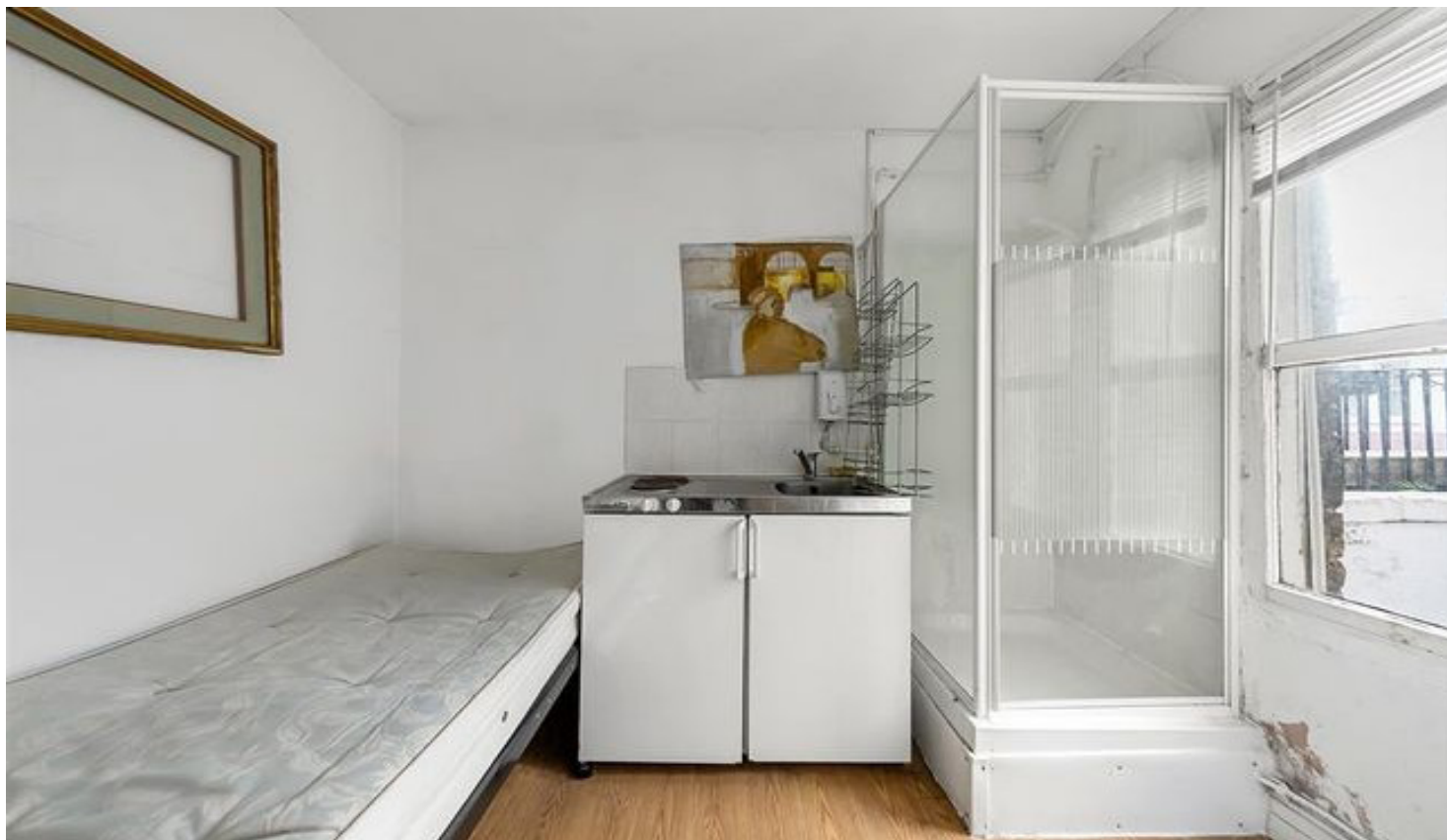
О данным издания Právo, в Словакии можно купить дом под Братиславой в ипотеку под фиксированную процентную ставку на три года в размере 0,89% или фиксированную процентную ставку на пять лет в размере 1,19% от банка Všeobecná úverová.

В Чехии банки предоставляют кредиты на покупку жилья по ставкам, вдвое превышающим таковые в Словакии и Германии. Например, они могут финансировать ипотеку на миллион чешских крон под фиксированную пятилетнюю ставку 2%, среднее значение которой составит 2,19%.

Единственной соседней страной, в которой процентные ставки оказались выше, чем в Чехии, является Польша. Здесь в мае 2020 года средняя процентная ставка составила 3,33%.

подробнее: <https://prian.ru/news/ipoteka-v-chehii-obhoditsya-vdvoe-dorozhe-chem-v-sosednih-stranah.html>

В ЛОНДОНЕ ПРОДАЮТ СТУДИЮ ВСЕГО ЗА \$255 000



27/07/2020

При средней цене по району \$1,2 млн.

За скромную студию в Лондоне, выставленную на рынок в феврале 2020 года, владелец просит всего \$255 200, согласно объявлению на Zoopla. Ещё в начале года продавец намеревался выручить за свою собственность \$319 000. Но цену снизил, что неудивительно – ведь к концу мая продажи жилья в стране обвалились ниже уровня 2009 года, а эксперты спрогнозировали спад цен до 13%.

За квартиру, расположенную в районе W11 (Ноттинг Хилл), в центре столицы, по соседству с Кенсингтоном и Челси, с отличным транспортным сообщением и развитой инфраструктурой, такая цена кажется сказочной. Инюансы, конечно, есть.

Что особенного?

Размер студии – всего 7,34 кв.м. Но даже в такое скромное пространство владелец смог вместить кровать, мини-кухню, душевую и туалетную кабины.

Собственник честно признаётся, что квартира требует ремонта, и предупреждает, что покупка возможна только за наличные.

подробнее: <https://prian.ru/news/v-londone-prodayut-studiyu-vsego-za-255-000.html>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

ПОЧТИ 90% ЭКСПАТОВ ДОВОЛЬНЫ ЖИЗНЬЮ В ЛЮКСЕМБУРГЕ



21/07/2020

При этом 70% респондентов заявили, что собираются поселиться в Великом Герцогстве на всю жизнь.

Согласно опросу, проведённому банком ING, 87% экспатов, живущих в Люксембурге, считают правильным своё решение переехать в эту страну. Респонденты говорят, что они «обязательно порекомендовали бы жизнь за границей, и проживание в Люксембурге на 8,5 баллов из 10 возможных». Основными стимулами для иностранцев оказались «высокое качество жизни» и «высокая зарплата», пишет RTL Today.

Оказалось, что большинство зарубежных специалистов собираются надолго задержаться в Великом Герцогстве. Так, 70% опрошенных собираются остаться здесь на всю жизнь. А примерно четверть планируют покинуть Люксембург, когда выйдут на пенсию.

Как оказалось, для восьми из десяти респондентов цены на недвижимость в Люксембурге оказались выше, чем они ожидали. А 54% опрошенных неприятно удивлены ценами на продукты. При этом 73% порекомендовали бы новоприбывшим приобрести недвижимость в течение пяти лет после приезда.

подробнее: <https://prian.ru/news/pochti-90-ekspatov-dovolny-zhiznyu-v-lyuksemburge.html>

РОССИЯНЕ ПОЛЮБИЛИ ЗАРАБАТЫВАТЬ НА ЖИЛЬЕ

27/07/2020

По итогам первого полугодия 2020 года спрос на покупку жилья для сдачи в аренду или для последующей перепродажи в России вырос на 41,9% относительно аналогичного периода 2019 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании Garnet, уточнив, что пиковыми по этому показателю стали первые два месяца этого года.

По данным компании, в январе текущего года количество запросов на покупку инвестиционного жилья по сравнению декабрем 2019 года выросло на 44,5%. После спада интереса к этой теме, наблюдавшегося с марта по май 2020 года, в июне этого года снова наметился заметный рост показателей. В первый месяц лета количество обращений по сравнению с маем выросло на 20,1%.

Совладелец компании Екатерина Сивова отметила, что такой тренд можно объяснить рядом факторов. «Недвижимость остается самым надежным активом. Если в краткосрочной перспективе цены могут незначительно снизиться, то в долгосрочной перспективе кв. метры стабильно дорожают», – рассказала она.

Кроме того, по словам эксперта, катализатором роста стало снижение ключевой ставки, которое привело к снижению доходности банковских депозитов. «Также стимулируют покупателей доступная ипотека, новые налоги на доход по банковским вкладам, а также гарантия сохранности сумм размером не более 1,4 млн рублей по системе страхования вкладов», – заключила Сивова.



Как ранее писала «СГ», по данным аналитического отдела девелоперской компании MR Group, июнь и июль 2020 года оказались отмечены высоким уровнем инвестиционного спроса на новостройки. Уровень инвестиционных сделок в одном из проектов бизнес-класса, выведенных на рынок в июне, в течение первого месяца продаж составил 30%.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-polyubili-zarabatyvat-na-zhile/>

В МОСКВЕ ЗАКОНЧИЛИСЬ ПРОСТОРНЫЕ ОФИСЫ

20/07/2020

По итогам первого полугодия 2020 года объем сделок по аренде офисов площадью свыше 5 тыс. кв. метров в 2,5 раза превысил показатели аналогичного периода 2019 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании JLL, добавив, что за последние пять лет предложение крупных офисов класса А в центре Москвы сократилось до рекордного минимума.

По информации экспертов, в настоящее время офисы класса А площадью от 20 тыс. кв. метров и более предлагаются только в зданиях, ввести которые планируется в 2022 году и позднее. Предложение блоков площадью 10 тыс. «квадратов» сократилось с 2016 года в четыре раза, офисов площадью 5 тыс. кв. метров — в два раза. В классе В предложение офисов площадью 20 тыс. кв. метров ограничено 15 вариантами, при этом только три расположено в пределах ТТК. Офисов площадью 10 тыс. кв. метров в два раза больше, причем в пределах ТТК, офисов площадью 5 тыс. «квадратов» — 12 вариантов в центре столицы.

Член совета директоров и глава департамента офисной недвижимости компании JLL Алексей Ефимов отмечает, что ввиду оптимизации расходов на аренду и освобождения офисов, будет увеличиваться доля свободных площадей, а вновь введенные бизнес-центры будут готовы предложить большой объем нового качественного предложения. «Однако в перспективе 2-3 лет будут происходить значительные изменения в подходе к офисному пространству за счет увеличения использования незакрепленных рабочих мест (desk sharing)», — прокомментировал он.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-zakonchilis-prostornye-ofisy/>

МОСКВИЧИ ПОЛЮБИЛИ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

22/07/2020

За последние пять лет доля проданных квартир с отделкой на рынке новостроек Москвы увеличилась более, чем в три раза. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «НДВ-Супермаркет Недвижимости», добавив, что 2020 год может стать первым, когда количество проданных квартир с отделкой превысит число таковых в «бетоне».

Как отметил руководитель департамента аналитики и консалтинга Сергей Ковров, в наиболее бюджетных сегментах (стандарт и комфорт) на долю квартир с отделкой в первом полугодии 2020 года пришлось более 60% сделок. В бизнес-классе доля проданного жилья с отделкой составила 27%.

По информации экспертов, начиная с 2015 года доля квартир с отделкой на первичном рынке жилья столицы увеличилась с 16% до 50,2%.

Ранее «СГ» сообщала, что в Санкт-Петербурге на рынке новостроек свыше 50% покупателей предпочитают жилье с чистовой отделкой, около 30% клиентов рассматривают покупку квартиры без отделки и 10-15% — предпочитают предчистовой вариант.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/kvartiry-s-otdelkoy/>

МОСКВИЧИ СТАЛИ ЧАЩЕ ПОКУПАТЬ ЖИЛЬЕ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА В КРЕДИТ

23/07/2020

С начала 2020 года доля ипотечных сделок на вторичном рынке жилья в центре Москвы выросла с 35% до 50%. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «ИНКОМ-Недвижимость».

По информации экспертов, в марте текущего года стоимость квадратного метра на вторичном рынке жилья столицы составляла 217,4 тыс. рублей, в апреле – 222,8 тыс. рублей, в мае – 227,7 тыс. рублей, в июне – 224,7 тыс. рублей. Такая динамика цен объясняется тем, что в период ограничительных мер многие собственники снимали с продажи самые бюджетные лоты, а в экспозиции оставались дорогие объекты.

Заметнее всего жилье дорожало в центре города. В марте в ЦАО средняя цена предложения была равна 435,4 тыс. рублей за «квадрат», а в мае уже выросла до 465,8 тыс. рублей (+7%).

В компании отметили, что во второй половине 2020 года факторы оттока и притока спроса будут уравнивать друг друга, вследствие чего цены останутся на том же уровне, что и сейчас (если ограничительные меры не будут возобновлены). «Повышению стоимости вторичного жилья мешает ограниченная платежеспособность покупателей, а также мощная конкуренция с сегментом новостроек. Однако растущая активность ипотечников и держателей банковских накоплений ожидаемо поддержит текущий уровень цен на «вторичке», – прокомментировал руководитель аналитического центра компании Дмитрий Таганов.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvichi-stali-chashche-pokupat-zhile-v-tsentre-goroda-v-kredit/>

МОСКВИЧИ СТАЛИ БОЛЬШЕ ЗАНИМАТЬ НА ЖИЛЬЕ

22/07/2020

По итогам первого полугодия 2020 года в «старых» границах Москвы средний чек купленной с помощью ипотечного кредитования квартиры или апартаментов вырос на 13% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе девелоперской компании Capital Group.

По данным компании, тенденция объясняется гибкими ипотечными условиями, которые повысили интерес к жилкредитам и позволили клиентам рассматривать более просторные и видовые лоты. Кроме того, средняя площадь взятой в ипотеку квартиры или апартаментов в столице в первом полугодии этого года на 2% выше, чем у лотов, купленных без средств банка.

Аналитики отмечают, что увеличение суммы кредита по господдержке до 12 млн в конце июня также будет способствовать росту доли ипотечных покупок и увеличению среднего чека. В наиболее дорогом сегменте «элит», напротив, за отчетный период площадь лотов, купленных с помощью кредита, оказалась на 5% меньше, чем купленных без применения заемных средств. При этом средний чек покупки в сегменте с привлечением ипотеки вырос на 8%, так как покупатели предпочитают проекты на высокой стадии стройготовности.

«Увеличение бюджета покупки за счет ипотеки в элитном сегменте – это возможность рационально расходовать бюджет и рассматривать более интересные варианты, выбрать лучшие виды», – пояснили в компании.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvichi-stali-bolshe-zanimat-na-zhile/>

ЗАСТРОЙЩИКОВ ЗАСТАВЯТ СООБЩАТЬ ПОКУПАТЕЛЯМ «СРОК ГОДНОСТИ» ЖИЛЬЯ

21/07/2020

В России предложили обязать девелоперов высчитывать и сообщать покупателям «срок годности» многоквартирных домов. Об этом пишут «Известия», которые ознакомились с письмом Союза потребителей РФ в Минстрой России с инициативой создать для отрасли специальный ГОСТ, который позволит покупателям понять, сколько они смогут жить в здании до момента его сноса.

По данным издания, стандарт установит метод оценки срока, в течение которого прослужит новый «многоквартирник». Эксперты уверены, что мера также заставит девелоперов повысить качество жилья экономкласса, «сроки годности» которого постоянно сокращаются. В Минстрое журналистам сказали, что на момент публикации статьи предложение союза не поступало.

В публикации отмечается, что также новый стандарт спровоцирует другое серьезное изменение. Сейчас граждане платят примерно одинаковые взносы на капремонт, хотя в кирпичном доме до него можно жить 60–80 лет, а в «панели» его следует проводить раз в 20–25 лет. Новый ГОСТ подтолкнет власти к созданию сетки взносов за капремонт в зависимости от типов домов.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/zastroyshchikov-zastavyat-soobshchat-pokupatelyam-srok-godnosti-zhilya/>

ДЕПУТАТЫ ОДОБРИЛИ В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ НЕДВИЖИМОСТИ

22/07/2020

Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Росреестра.

Согласно законопроекту, органы местного самоуправления будут наделены полномочиями по выявлению таких правообладателей и направлению соответствующих сведений в Росреестр. При этом граждане не ограничиваются в возможности осуществить госрегистрацию прав на указанные объекты недвижимости в любой период времени по их усмотрению.

Как отметила зампред правительства Виктория Абрамченко заставить владельца объекта недвижимости зарегистрировать свое право или довести в ЕГРН необходимые сведения по действующему законодательству невозможно. «Вместе с тем должен соблюдаться баланс частных и публичных интересов. При изъятии имущества для государственных и муниципальных нужд, ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций или налогообложение недвижимости отсутствие необходимых сведений в ЕГРН негативно сказывается на исполнении государственных полномочий и защите имущественных интересов правообладателей недвижимости», – сказала она.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/gosduma-prinyala-v-pervom-chtenii-popravki-v-zakon-o-gosregistratsii-nedvizhimosti/>

ГОСДУМА ПРИНЯЛА В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ ПОПРАВКИ В ЗАКОН О ГОСРЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

22/07/2020

Госдума РФ приняла в первом чтении поправки в закон о госрегистрации недвижимости. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Росреестра.

Законопроект, в частности, призван обеспечить взаимодействие с Росреестром посредством порталов государственных и муниципальных услуг субъектов РФ.

Предполагается сокращение сроков проведения регистрации договоров долевого участия (ДДУ). После вступления закона в силу сроки регистрации первого ДДУ останутся прежними, а последующих – сократятся на два дня. В настоящее время регистрация ДДУ занимает до семи рабочих дней со дня поступления документов в орган регистрации прав – как для первого участника долевого строительства, так и для последующих. При обращении в МФЦ регистрация ДДУ проводится в срок до десяти рабочих дней.

Нововведения предусматривают запрет на перепродажу сведений ЕГРН, в том числе посредством сайтов-двойников. Это позволит защитить граждан от недостоверных сведений о зарегистрированных правах на недвижимость, правообладателях, обременениях.

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

ВЛАСТИ УСИЛИЛИ ЗАЩИТУ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

20/07/2020

В федеральное законодательство внесены изменения, усиливающие защиту прав участников долевого строительства. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Москомстройинвеста, уточнив, что изменения вступили в силу с 13 июля 2020 года.

Как рассказала председатель комитета Анастасия Пятова, согласно нововведениям, застройщики, привлекающие денежные средства дольщиков, обязаны раскрывать проектную документацию со всеми внесенными в нее изменениями. Изменения необходимо вносить с использованием ЕИСЖС ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

Наряду с ранее действовавшими требованиями, в проектной декларации должна быть отражена информация о предельных параметрах разрешенного строительства, о генподрядчике, о сроках передачи объекта дольщикам, СНИЛС и ИНН физлиц, входящих в группу с застройщиком. Также к информации о целевом кредите добавляется срок исполнения обязательства заемщика в полном размере по целевому кредиту.

Документом установлены основания исключения объектов строительства из реестра проблемных. Объект будет исключен либо после ввода в эксплуатацию, либо в случае выплаты компенсации по данному объекту.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/vlasti-usilili-zashchitu-prav-dolshchikov/>