ДАЙДЖЕСТ

НЕДВИЖИМОСТИ

15-21 ИЮНЯ

КОЛДИ

СОДЕРЖАНИЕ

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (3-6)

02 НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА (7-10)

03 АНАЛИТИКА РЫНКА (11-13)

04 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ (14-16)

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

«ЯНДЕКС» ПОКАЗАЛ НОВУЮ ШТАБ-КВАРТИРУ В МОСКВЕ

Высотность здания штаб-квартиры «Яндекса» в Гагаринском районе Москвы не будет превышать показатели сносимой гостиницы «Корстон», на месте которой запланировано строительство. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании MR Group, которая выступает девелопером проекта. Фотографии и описание проекта также размещены на сайте «Яндекса».

В компании отметили, что для представителей «Яндекса» крайне важно было вписать проект в существующую застройку, поскольку история компании начиналась именно в Гагаринском районе, и многие сотрудники до сих пор живут в его границах. Благоустроенную территорию штаб-квартиры сделают открытой для посещения, как и два первых этажа здания, в которых разместятся кафе, магазины, аптеки, салоны красоты. Кроме того, в здании будет развернута образовательная площадка с лекториями и мастер-классами.

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

«ЯНДЕКС» ПОКАЗАЛ НОВУЮ ШТАБ-КВАРТИРУ В МОСКВЕ: ПРОДОЛЖЕНИЕ

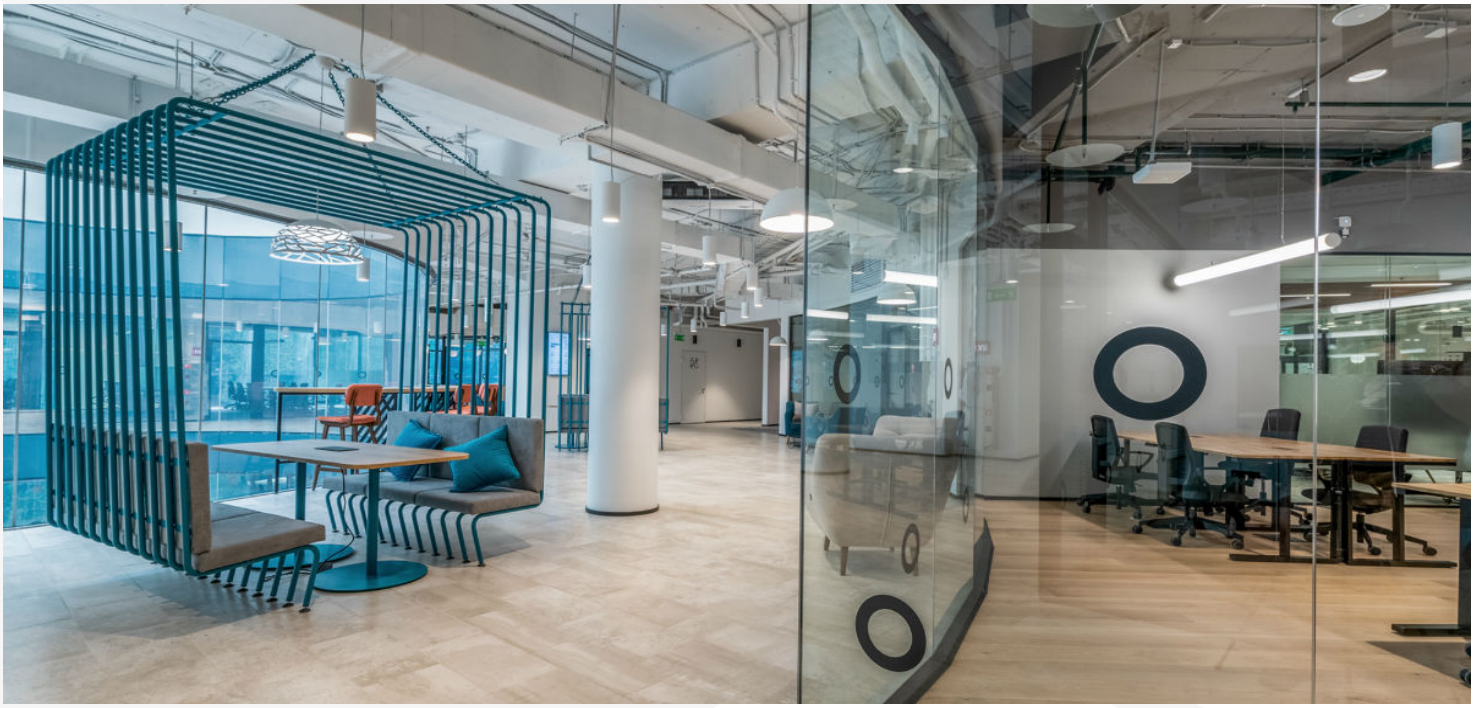
Здание новой штаб-квартиры планируется сделать высокотехнологичным и удобным для работы, оно будет спроектировано с учетом того, что часть сотрудников будет работать удаленно. «Проект позволит нам реализовать суперсовременные решения в строительстве, автоматизации и инженерных системах. Новая штаб-квартира “Яндекса” станет одним из самых современных и технологичных зданий в России», — отметила директор по маркетингу MR Group Евгения Старкова.

Как сообщалось ранее, «Яндекс» купил 20-этажную гостиницу «Корстон» и права на участок площадью 4 га на ул. Косыгина в конце 2018 года. Снос гостиницы планируется начать в 2020 году.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/yandeks-pokazal-novuyu-shtab-kvartiru-v-moskve/

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

В РОССИИ ПОЯВИТСЯ ПЕРВЫЙ «ЗЕЛЕНЫЙ» КОВОРКИНГ



На четвертом этаже башни «Федерация» в столичном «Москва-Сити» появится коворкинг SOK City, сертифицированный по LEED Standart. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе SOK, подчеркнув, что это первый коворкинг с таким сертификатом на территории России и СНГ.

«Сертификация LEED позволяет системно подойти к вопросу организации офисного пространства, помогая одновременно оптимизировать расходы, снизить влияние на окружающую среду и при этом благотворно влиять на здоровье резидентов», — отметил управляющий партнер сети смарт-офисов SOK Ирек Аллаяров, добавив, что общая стоимость проекта по «зеленой сертификации» обошлась SOK в 2,1 млн рублей без учета расхода на инженерные и строительные решения.

Как рассказали в пресс-службе, в момент открытия SOK City будет занимать 6,5 тыс. кв. метров, более 3 тыс. из них отведено на рабочую зону. До конца 2020 года занимаемую площадь планируется расширить еще на 730 «квадратов».

Пространство включает 969 рабочих мест, две лаунж-зоны, тренажерный зал, две душевые кабины, 15 переговорок и 19 телефонных кабин, планируется обустроить также специальное антистрессовое помещение для быстрого восстановления резидентов коворкинга. В компании отметили, что на территории SOK City реализована система мониторинга микроклимата на базе платформы MagicAir. Индивидуальным устройством мониторинга микроклимата, отслеживающим концентрацию углекислого газа (CO2), температуру и влажность, оснащены все кабинеты коворкинга, эта информация также выводится на экран в общей зоне в режиме реального времени.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-poyavitsya-pervyy-zelenyy-kovorking/

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

СБЕРБАНК ПРЕДЛОЖИЛ СУБСИДИРОВАННУЮ ИПОТЕКУ ПО СТАВКЕ ОТ 2,6%

Сбербанк предложил субсидированную ипотеку по ставке от 2,6% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что льготная ставка будет действовать по программе господдержки с учетом скидки от застройщика.

По информации пресс-службы, льготная ставка будет действовать первые два года с даты получения кредита и зависит от срока кредита: скидка 3,5 п.п. при сроке кредита до семи лет (включительно), 3,1 п.п. при сроке кредита 7-12 лет (включительно), 3 п.п. при сроке кредита от 12 до 30 лет (включительно).

Ставка по программе господдержки для семей с детьми составит от 1,2% годовых. Ставка по ипотеке на покупку квартиры в новостройке с учетом скидки от застройщика — от 4,6% годовых.

В пресс-службе добавили, что банк также предлагает сниженные ставки в рамках стандартной программы субсидирования от застройщика на весь срок ипотеки: от 5,9% годовых - срок кредита до 7 лет (включительно), от 6,6% годовых - срок кредита до 12 лет (включительно) и от 7,1% годовых - срок кредита до 30 лет (включительно).

Ранее «СГ» сообщала, что по программе льготной ипотеки по ставке 6,5% годовых, которую в России запустили 23 апреля 2020 года, выдали уже 40 тыс. кредитов на сумму 100 млрд рублей.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-predlozhil-subsidirovannuyu-ipoteku-po-stavke-ot-2-6-/

РАСКРЫТЫ ИСТОЧНИКИ СРЕДСТВ РОССИЯН НА ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ

Самый популярный источник средств на покупку жилья в России — ипотека, наименее популярный — займ у родственников или друзей. Об этом свидетельствуют данные социологического опроса, проведенного финансовым порталом Bankiros (есть в распоряжении «Стройгазеты».

Как показало исследование, 70% респондентов считают ипотеку оптимальным вариантом получения средств на покупку жилья. Второе место с большим отрывом занимает материнский капитал — использовать его средства на покупку жилья хотели бы 11% опрошенных.

Третье место в списке занимают личные накопления — такую стратегию считают оптимальной для себя 7% россиян. В исследовании отмечается, что такой же процент респондентов вообще не считают покупку собственного жилья необходимостью.

В числе наименее популярных источников средств на покупку жилья вошли получение наследства (3%) и потребительский кредит (2%). Вариант с займом у знакомых или родственников оказался не готов рассмотреть ни один из участников исследования.

Согласно ранее обнародованной статистике Росреестра, за период с января по май 2020 года в России было зарегистрировано 29,83 тыс. ипотечных договоров. Это на 16% меньше результатов аналогичного периода 2019-го.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/raskryty-istochniki-sredstv-rossiyan-na-pokupku-zhilya/

ЖИТЕЛЮ ПРАГИ ТРЕБУЕТСЯ 14 ЛЕТ, ЧТОБЫ ЗАРАБОТАТЬ НА НОВУЮ КВАРТИРУ

И это если откладывать всю зарплату целиком на приобретение объекта площадью 70 кв.м.

По данным исследования, подготовленного тремя ведущими чешскими девелоперами Trigema, Skanska Reality и Central Group, жителю Праги требуется в среднем 14 лет на то, чтобы заработать на квартиру площадью 70 кв.м. И это в том случае, если он будет откладывать всю зарплату целиком. Согласно их статистике, средняя стоимость новой квартиры в чешской столице взлетела на 88% с середины 2015 года и всего на 1,6% за 2019 год, до €4 000 за кв.м, пишет Radio Prague.

Собственник Central Group Душан Куновски говорит, что спрос на новые квартиры в Праге долгое время опережал предложение из-за длительного процесса одобрения строительных разрешений, который может растянуться на 10 лет в случае возведения многоквартирного здания.

Помимо этого, аналитики винят в росте цен подорожание земельных участков, строительных работ и материалов, а также высокие налоги.

Девелоперы отмечают, что средняя стоимость квартиры площадью 70 кв.м сейчас составляет €294 780, в то время как по состоянию на конец марта средняя зарплата в Праге равнялась €1 730 в месяц.

Оказывается, жильё в Праге наименее доступное из всех крупных городов Европы. Так, в Братиславе для покупки новой квартиры требуется в среднем 12 лет, в Мюнхене – почти столько же, в Вене – почти девять лет, в Варшаве – восемь с половиной лет, в Берлине – восемь лет.

По данным Central Group, за последние пять лет власти Праги одобрили строительство чуть более трёх квартир на 1000 жителей. Для сравнения, в Берлине этот показатель составляет 6,5, в Мюнхене – 7,5, в Братиславе – 8,4, в Вене – 8,7, а в Варшаве – 13,1.

Правительство Чехии уже объявило об упрощении процедуры одобрения разрешений на строительство через новый строительный кодекс, который вступит в силу в течение двух лет. Однако критики утверждают, что он принесёт пользу девелоперам, но не будет соответствовать общественным интересам.

По мнению экспертов Ассоциации развития рынка недвижимости, маловероятно, что коронавирус приведёт к снижению цен на недвижимость в Чехии в нынешнем году. Однако возможно замедление продаж. Некоторые аналитики считают, что строительный сектор, который не столь зависим от иностранной торговли, может стать драйвером экономического восстановления страны после того, как были отменены ограничительные меры по борьбе с пандемией.

Подробнее: https://prian.ru/news/zhitelyu-pragi-trebuetsya-14-let-chtoby-zarabotat-na-novuyu-kvartiru.html

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

ВОССТАНОВЛЕНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПХУКЕТА ЗАЙМЁТ ДВА ГОДА

Последствия коронавируса сильно ударили по одному из главных туристических направлений в мире.

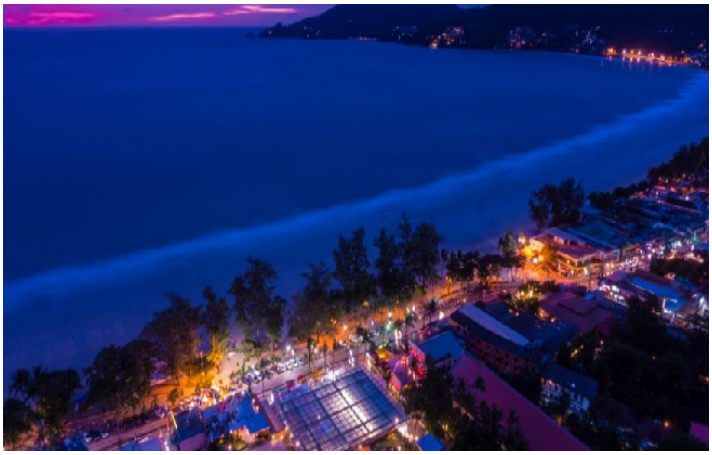
Вице-президент Ассоциация недвижимости Пхукета Бун Юнсакул сказал, что рынок недвижимости Пхукета сильно пострадал от пандемии, потому что местная экономика сильно зависит от туризма. Специалист отметил, что не испытывал ничего хуже этого кризиса. По его словам, даже птичий грипп и цунами несопоставимы с коронавирусом, сообщает Bangkok Post.

Перспективы:

- По словам Буна, спад на рынке туризма также заставил многие банки ужесточить критерии ипотечного кредитования для тех, кто работает в этой отрасли, заметен высокий процент отказов. Между тем, поток сделок с недвижимостью, заключённых с иностранцами, замедлился из-за невозможности путешествовать и окрепшей национальной валюты. Всё это может привести к значительному падению доходов застройщиков во втором квартале 2020. Некоторые уже перешли на более мелкие проекты с менее чем 10 жилыми единицами на участке.

- Рынок, вероятно, будет обусловлен новым спросом со стороны экспатов из Сингапура и Гонконга, которые переедут в Таиланд из-за высокой стоимости жизни и социальных беспорядков.

Чтобы уменьшить зависимость от туризма и избежать будущих рисков, Бун предложил изменить положение Пхукета в качестве медицинского и образовательного центра, поддерживаемого государственной политикой. Также на его взгляд, для привлечения иностранных инвесторов срок аренды следует продлить с нынешних 30 лет до 50.



Исполняющий обязанности генерального директора Информационного центра по недвижимости (REIC) Викхай Вираткапан заявил, что ежемесячные продажи жилья на Пхукете снижаются в течение двух лет подряд на фоне замедления экономического роста. Во второй половине 2019 года количество жилых единиц, купленных на острове, составило 1550, что на 32% меньше по сравнению с 2274 в первой половине. 68% из них – квартиры.

Ожидается, что вялая экономика сохранится, и коронавирус нанесёт урон рынку островного туризма, поэтому показатель покупок жилья снизится до 1,1-1,6% в 2020 году с 1,8-3% в 2019, говорится в сообщении REIC.

Подробнее: https://prian.ru/news/vosstanovlenie-rynka-nedvizhimosti-phuketa-zaymyot-dva-goda-mnenie.html

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

В ИСПАНИИ СПАД ПРОДАЖ ЖИЛЬЯ ПРЕВЫСИЛ 70%

Согласно отчётам, представленным Ассоциацией испанских нотариусов и Института национальной статистик (INE), сделки с недвижимостью значительно просели во время карантина в стране, когда большинство специалистов по недвижимости не смогли работать из-за ограничений, сообщает Murcia Today.

Данные INE:

Сделки с недвижимым имуществом упали в апреле 2020 года на 39,2% в сравнении с тем же месяцем год назад, составив 25 042 операции. Это – самый низкий апрельский показатель с 2014 года и самый слабый месячный с августа того же года.

Основное падение пришлось на рынок новостроек (-41,3%, до 4 439 сделок). Снижение продаж вторичного жилья достигло 38,8% (20 603 сделки). Мартовский показатель просел на 18,6%.

Данные составлены на основе количества продаж, зарегистрированных в Земельном реестре. Точность не 100%, так как из-за длительной процедуры регистрации сделок в статистику могут попадать продажи, по факту заключённые три-четыре месяца назад.

Данные Ассоциации нотариусов:

- Специалисты зафиксировали более значительное падение в сравнении с институтом статистики – на 71,3% в сравнении с апрелем 2019 года.

- Зафиксировано 14 459 сделок – наименьший показатель с 2008 года.

- Данные составлены на основе числа сделок, зафиксированных Ассоциацией в течение апреля 2020. В течение нескольких последующих месяцев данные цифры уточняются и пересматриваются.

Аналитики отмечают, что полученные данные сильно искажены текущим кризисом, потому наибольший интерес в плане будущих тенденций представляют показатели следующих месяцев.

Специалисты отмечают, что число поисков загородного жилья с садом и зелёной территорией выросло – испанцы всё меньше стремятся покупать квартиры в многоэтажках.

В Испании замедлился рост цен на недвижимость, хотя новостройки стремительно дорожают. К слову, сейчас в стране распродают более 4000 объектов недвижимости со скидками до 60%.

Подробнее: https://prian.ru/news/v-ispanii-spad-prodazh-zhilya-prevysil-70.html

В ГРЕЦИИ УПРОСТЯТ ПРОЦЕДУРУ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

В соответствии с планом, составляемым Независимым органом по государственным доходам (IAPR), декларации о передаче имущества вскоре будут принимать всего за три дня, при этом покупателю или продавцу не придётся посещать налоговую инспекцию, сообщает ekathimerini.com.

Решение, подписанное главой IAPR Гиоргосом Пицилисом, которое вскоре будет опубликовано в Правительственной газете, предусматривает упрощение и ускорение процесса оповещения о приобретении имущества налоговым органам. Чиновники IAPR подчеркивают, что это положит конец устаревшей и трудоёмкой практике, которая вызывала длинные очереди в инспекциях, а также исключит напряжённость и задержки среди налогоплательщиков.

Решение, разработанное IAPR до тех пор, пока декларации по налогу на имущество не станут полностью цифровыми, будет иметь следующие особенности:

- Все заявления или декларации можно отправлять обычной почтой, курьером, по e-mail или подавать лично в налоговых органах. Официальной декларации через форму на государственном веб-сайте gov.gr также будет достаточно.

- В случае подачи онлайн налогоплательщики получат подтверждение через автоответчик.

- Если декларация заполнена верно, её обработают в течение трех дней и проинформируют заявителя через платформу Taxisnet, куда загрузят официальную копию документа.

- В течение 60 дней после обработки деклараций власти проверят их содержание в соответствии с положениями закона. В случае ошибок вышлют сообщение о том, что необходимо внести изменения. Если гражданин не отвечает в течение указанного срока, власти проведут проверку. стимулировать рынок жилья. Ожидается, что к 2030 году ещё примерно 3,8 млн. домохозяйств перейдут в средний класс.

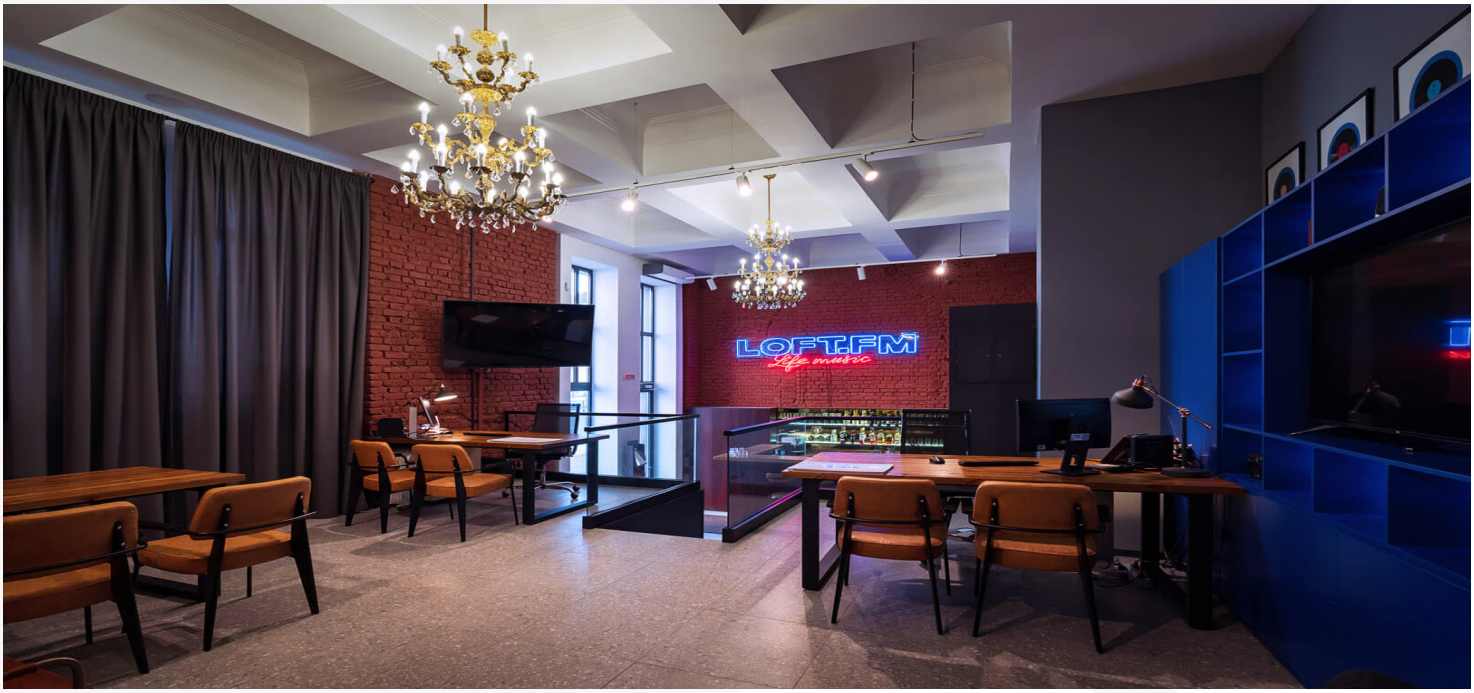
Мнение IAPR заключается в том, что это решение позволит гражданам и нотариусам подавать документы быстро и прозрачно, без необходимости стоять в очередь в перегруженных налоговых органах. По предварительным данным, с середины марта до середины мая 2020 IAPR ответило на 850 000 из 1 миллиона требований, полученных по телефону и электронной почте.

К слову, интерес иностранцев к покупке недвижимости в Греции подскочил на 30%.

Подробнее: https://prian.ru/news/v-grecii-uprostyat-proceduru-perehoda-prava-sobstvennosti.html

03 АНАЛИТИКА РЫНКА

МОСКВИЧИ УСТРЕМИЛИСЬ В ОФИСЫ ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ



С началом работы офисов продаж столичных новостроек в июне 2020 года спрос на первичную недвижимость вырос втрое. Такой статистикой со «Стройгазетой» поделились в пресс-службе ГК ФСК.

Как рассказали в компании, за период с 1 по 15 июня в новостройках компании было заключено в три раза больше договоров бронирования жилья, чем с 1 по 15 мая.

«Максимальные показатели по спросу зафиксированы в офисах продаж ЖК “Южная Битца”, “Сколковский”, “Рихард”, “Центр-2”, “Настроение” и “Датский квартал”, — отметила коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина, отметив, что существенное оживление спроса на новостройки в компании фиксируют еще с середины мая 2020 года. Такую динамику в ГК ФСК связывают с активным спросом на льготную ипотеку под 6,5%, которая была запущена после апрельского поручения президента и будет действовать до 1 ноября 2020 года.

Как подсчитали в компании, средний бюджет реализованной в Москве квартиры в период с 1 по 15 июня 2020 года составил 11 млн рублей, аналогичный показатель для Московской области — 4,9 млн рублей. Доля ипотечных сделок составила 66%, из них 92% пришлось на программу льготной ипотеки. Средняя сумма оформленного кредита на покупку жилья в новостройках компании составила 4,5 млн рублей.

Из-за ограничительные мер по противодействию распространению коронавируса офисы продаж столичных новостроек не работали до 1 июня 2020 года, все консультации и продажи велись дистанционно. Офисы риелторских компаний получили разрешение на возобновление работы с 16 июня 2020-го.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvichi-ustremilis-v-ofisy-prodazh-nedvizhimosti/

03 АНАЛИТИКА РЫНКА

В МОСКВЕ РЕЗКО ВЫРОС СПРОС НА КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

В январе-мае 2020 года доля продаж квартир с отделкой (чистовой и предчистовой) на первичном рынке Москвы составила 37%. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «Азбука Жилья», уточнив, что по итогам пяти месяцев 2019 года на долю таких лотов приходилось 33% в общем объеме сделок.

По информации экспертов, за год заметнее всего выросла доля проданных квартир с отделкой в массовом сегменте – с 41% до 47% и в элитном сегменте - с 39% до 50%.

В компании отметили, по итогам мая 2020 года с отделкой предлагалось 41419 лотов (27% от общего объема предложения), в то время как в мае прошлого года - 43912 лотов (28%). При этом за год заметнее всего уменьшился объем предложения квартир с отделкой в массовом сегменте - с 45% до 30%, в элитном классе - с 50% до 20%.

Аналитики добавили, что из 19-ти новых жилых комплексов, реализация которых началась с начала этого года, в 8-ми предлагаются квартиры и апартаменты с отделкой.

Ранее «СГ» сообщала, что на начало июня 2020 года стоимость квадратного метра в московских новостройках, введенных в эксплуатацию, составила в среднем 371 тыс. рублей.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-rezko-vyros-spros-na-kvartiry-s-otdelkoy-/

ПОТЕРИ СТРОЙОТРАСЛИ ИЗ-ЗА КОРОНАВИРУСА СОСТАВЯТ 15-20%

Потери стройотрасли от COVID-19 и волатильности на финансовых рынках по итогам года не превысят 15-20%. Об этом заявил старший вице-президент Сбербанка Владимир Ситнов на конференции «Коммерсанта», отметив, что банк сравнивает ситуацию с 2018 годом, а не с прошлым, когда на рынке началась реформа.
Топ-менеджер также отметил, что с начала 2020 года застройщики подали в банк 277 заявок на проектное финансирование на общую сумму 400 млрд рублей. Из них 130 заявок (215 млрд рублей) пришлось на период самоизоляции (апрель-май).

По мнению представителя Сбербанка, рынок новостроек остается инвестиционно привлекательным, это подтверждает продолжающийся рост цен на жилье в российский городах.

Ранее глава Минстроя России Владимир Якушев сообщил, что в настоящее время в стране возводится 99,8 млн кв. метров жилья, из них 32,98 млн кв метров строится с использованием эскроу-счетов.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/poteri-stroyotrasli-iz-za-koronavirusa-sostavyat-15-20-ekspert-/

03 АНАЛИТИКА РЫНКА

ПОДСЧИТАНЫ ШАНСЫ МОСКВИЧЕЙ ОБМЕНЯТЬ КВАРТИРУ НА КОТТЕДЖ

Средняя квартира в спальном районе Москвы дороже дома по тому же направлению в Подмосковье на 41%. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре ЦИАН, уточнив, что выгоднее всего смогут продать квартиру и купить коттедж жители ЮВАО столицы (квартира дороже дома на 61%) и ВАО (на 59%).

По данным компании, среди опрошенных Эксперты отметили, что стоимость московской квартиры покрывает 92% стоимости коттеджа в ближнем Подмосковье. В среднем Подмосковье на деньги от продажи московской квартиры можно купить дом и автомобиль, в дальнем – три дома. При этом на ближнее Подмосковье приходится 17% объема предложения со средней ценой загородных домов 11,6 млн рублей, среднее - 54% (7,5 млн рублей), дальнее – 29% (4,8 млн рублей).

В компании уточнили, что продав квартиру в Московской области, денег хватит только на половину дома. К вырученной стоимости от продажи квартиры придется прибавить от 1,5 млн до 6,5 млн рублей.

По данным аналитиков, в мае 2020 года спрос на покупку загородных домов вырос на 180% по сравнению с маем 2019 года. Однако после завершения режима самоизоляции в июне интерес к загородной недвижимости стал ослабевать. За первые две недели месяца прирост составил 115% в годовой динамике, что ниже майских значений.

Ранее «СГ» сообщала, что в апреле 2020 года спрос на земельные участки в Московской области вырос на 41,9% по сравнению с апрелем 2019 года.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitany-shansy-moskvichey-obmenyat-kvartiru-na-kottedzh-/

ЖИЛЬЕ У МЕТРО В МОСКВЕ ПОДОРОЖАЕТ

Стоимость жилья в новостройках, которые возводятся рядом со строящимися станциями столичного метро, вырастет в пределах 10%. Об этом «Стройгазете» сообщили в департаменте проектного консалтинга компании Est-a-Tet, уточнив, что рост будет постепенным, по мере ввода новых станций подземки.

По прогнозам компании, даже при десятипроцентном повышении цен новостройки в пешей доступности от строящегося метро останутся востребованными, а с открытием новых станций спрос на такие проекты вырастет на 15-20%.

Такую востребованность первичного жилья в пешей доступности от нового метро в компании объясняют высоким весом фактора транспортной доступности — по статистике Est-a-Tet, для покупателей новостроек это второй по важности момент (первое место занимает бюджет покупки). В компании напомнили, что до конца 2020 года ожидается ввод трех станций Большой Кольцевой линии метро (БКЛ): «Улица Народного Ополчения», «Карамышевская» и «Электрозаводская».

Ранее в одном из столичных агентств недвижимости составили собственный рейтинг станций столичного метро по минимальному бюджету стоимости окрестных новостроек. Лидером рейтинга стала станция «Прокшино» (Новая Москва} — стоимость жилья в новостройках локации начинается от 2,6 млн рублей.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/zhile-u-metro-v-moskve-podorozhaet/

04 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

ИНВЕСТЦИКЛ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СОКРАТЯТ НА ГОД

Одна из основных задач правительства РФ — сокращение инвестиционного цикла строительства в стране на год. Об этом заявил заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин в ходе заседания правительственной комиссии по региональному развитию.

По словам зампреда, по некоторым проектам планируется сокращение инвестиционного цикла в 2-3 раза. «Проведена большая работа по внесению мер по поддержке стройотрасли в национальный план. Отрасль является важной частью экономики страны, в прошлом году налоговые поступления со стройки составили больше 3 трлн рублей. Мы прописали меры, которые позволят оптимизировать работу в ходе всего инвестиционного цикла, одна мера становится следствием другой», — отметил Марат Хуснуллин.

Также вице-премьер сообщил, что еще одна важная задача — завершить в ближайшее время формирование нормативной базы для использования BIM-технологии в строительстве. «Мы планируем не позднее 2021 года приступить к обязательному использованию цифровых моделей объектов в сфере госзаказа», — заявил зампред правительства.

Ранее «СГ» сообщала, что правительство РФ разработает правила реновации жилья для всей страны.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/investtsikl-v-stroitelstve-sokratyat-na-god/

СНИЖЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ПРОСТИМУЛИРУЕТ СПРОС НА ЖИЛЬЕ

Снижение ключевой ставки ЦБ РФ поспособствует восстановлению экономики, увеличит спрос на жилье и товары длительного пользования, а также облегчит инвестиционные процессы для предприятий. Об этом 19 июня заявил генеральный директор банка ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Виталий Мутко напомнил, что на 19 июня средняя ставки по кредитам на новостройки в России составляет 8,5%, на готовое жилье — 8,7%. Снижение ключевой ставки позволит держать рыночные ставки по жилищным кредитам на исторически низком уровне, подчеркнул генеральный директор банка ДОМ.РФ.

«Если не начнется вторая волна пандемии, то средняя ипотечная ставка в 2020 году составит 7,5-8% годовых. Это будет минимальный показатель за всю историю ипотечного рынка России», — отметил Виталий Мутко.

19 июня 2020 года совет директоров Банка России принял решение о снижении ключевой ставки на один процентный пункт, до 4,5% годовых.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/snizhenie-klyuchevoy-stavki-prostimuliruet-spros-na-zhile-mutko/

04 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

В РОССИИ ПОДСЧИТАЛИ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЗА 5 МЕСЯЦЕВ

В мае 2020 года в России введено в строй 3,5 млн кв. метров жилья, что на 24,4% меньше показателей мая прошлого года. Об этом сообщается на сайте Росстата.

При этом, как следует из статистики ведомства, результаты мая 2020 года на 13,9% лучше показателей предыдущего месяца. В мае в стране построено 325 многоквартирных домов, введено 48,8 тыс. новых квартир (без учета домов на дачных участках — 47,2 тыс. квартир), подсчитали в Росстате.

С января по июнь 2020 года в России введено 22,2 млн кв. метров жилья — на 8,3% меньше показателя аналогичного периода 2019-го. Объем строительства многоквартирных домов составил 10,8 млн кв. метров (минус 3,6%), на ИЖС пришлось 11,4 млн кв. метров (минус 12,3%).

«На объемы ввода жилья в апреле-мае повлияли два основных фактора. Первый — приостановление строек на период карантина. Второй — существенное снижение продаж, — прокомментировал для «СГ» ситуацию президент Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Леонид Казинец. — В начале мая стройки восстановились. Но поступления средств дольщиков отстают от показателей марта в среднем на 30%, хотя они и существенно улучшились по сравнению с апрелем. Только 9% застройщиков заявляют, что восстановили продажи в полном объеме. Вместе с тем, активные меры правительства по стимулированию спроса должны привести к полному восстановлению продаж в ближайшие месяцы. Это вернет ритмичность ввода домов. Отмечу, что лишь 5,5% застройщиков заявили о существенном переносе срока ввода домов. Большинство девелоперов планируют соблюдение изначально заявленных сроков».

Как ранее заявил глава Минстроя России Владимир Якушев, министерство ставит перед собой задачу на 2020 год повторить результаты 2019-го по объемам ввода жилья.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitano-otstavanie-zhilstroitelstva-v-rossii-ot-proshlogodnikh-pokazateley/

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

РОСРЕЕСТР УПРОСТИТ ПРОЦЕСС РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ПОДАЧЕ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЕРЕЗ НОТАРИУСОВ

Росреестр и Федеральная нотариальная палата (ФНП) разработали дорожную карту по совершенствованию информационного взаимодействия для повышения качества услуг. Ожидается, что развитие сотрудничества позволит оптимизировать процесс государственной регистрации прав на недвижимость и предоставления сведений из ЕГРН, говорится в пресс-релизе Росреестра.

ФНП взаимодействует с информационными системами Росреестра в автоматическом режиме, используя систему межведомственного электронного взаимодействия и сервисы официального сайта Росреестра. За 2019 год в электронном виде нотариусами было направлено на государственную регистрацию более 3 млн пакетов заявлений и 5 млн запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН.

С февраля 2019 года электронная подача документов в Росреестр стала обязательным действием нотариуса в рамках системы «одного окна» при удостоверении им сделки с недвижимостью или при выдаче свидетельства о наследстве.

Дорожная карта направлена на дальнейшую оптимизацию текущих и внедрение новых инструментов электронного взаимодействия регистратора и нотариата, обмен информацией о планируемых мероприятиях, а также совершенствование нормативной базы. Эти меры послужат укреплению стабильного, комфортного и безопасного гражданского оборота в сфере недвижимости с использованием современных технологий. Это особенно важно в силу особого статуса нотариуса как заявителя, действующего от имени государства и предоставляющего достоверные сведения для государственного реестра.

В настоящий момент ФНП представлена технология создания и обработки нотариальных документов, удостоверенных двумя и более нотариусами, а также ведется работа над разработкой системы автоматизированной обработки электронных документов, представленных нотариусами.

«Перспективным направлением деятельности Росреестра является внедрение информационных технологий для совершенствования работы клиентских сервисов. Эффективное взаимодействие с Федеральной нотариальной палатой как одним из крупнейших партнеров и пользователей услуг - ежегодно через нотариат к нам приходят более 3 млн заявителей - является для Росреестра приоритетным, - рассказал руководитель ведомства Олег Скуфинский. - В будущем нотариально удостоверенные сделки должны регистрироваться в ЕГРН практически в режиме реального времени. Будем совместно разрабатывать новые инструменты в интересах наших заявителей».

Кроме того, Росреестр и Федеральная нотариальная палата в ближайшее время разработают и представят предложения в Правительство России об оптимизации возврата государственной пошлины.

Подробнее: https://www.irn.ru/news/135553.html