



ДАЙДЖЕСТ

НЕДВИЖИМОСТИ

8 - 14 ИЮНЯ

КОЛДИ

- 01** **ОБЗОР РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ (3-6)**
- 02** **НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА (7-10)**
- 03** **АНАЛИТИКА РЫНКА (11-14)**
- 04** **ГОСУДАРСТВЕННОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ (15-17)**

В РОССИИ ВЕРНУЛСЯ В МОДУ ЗАРАБОТОК НА ПЕРЕПРОДАЖЕ ЖИЛЬЯ



Российский рынок недвижимости стал привлекательным для инвесторов: в апреле-мае 2020 года доля инвестиционных сделок с новостройками в общем продаж резко подскочила. Об этом в ходе онлайн-дискуссии на платформе Dombook сообщила председатель правления Абсолют банка Татьяна Ушкова.

«Мы увидели возврат инвестиционных денег. Ставки по депозитам в валюте снизились, сроки этих вкладов также истекли, и мы заметили возвращение инвесторов в недвижимость. Доля инвестиционных сделок с 7% выросла до 22%», — отметила Ушкова, добавив, что возврат инвесторов на рынок новостроек произошел на фоне появления дешевой ипотеки.

Татьяна Ушкова не исключила, что ставки по ипотеке могут быть дополнительно снижены, однако призвала потенциальных заемщиков не затягивать с оформлением жилищного кредита.

«Если заемщик уверен в своем доходе, ему надо сейчас заходить в сделку, не ждать бесконечно снижения ставки. Маловероятно, что программа господдержки будет продлена после 1 ноября. Да, ставки по ипотеке могут в среднем еще опуститься, но не более чем на один процентный пункт», — добавила председатель правления Абсолют банка.

О запуске в России программы льготной ипотеки под 6,5% годовых в апреле 2020 года заявил в ходе совещания с представителями стройотрасли президент России Владимир Путин. Срок подачи заявок на участие в программе ограничен 1 ноября 2020 года.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-vernulsya-v-modu-zarabotok-na-pereprodazhe-zhilya/>



В ПОДМОСКОВЬЕ ПОЯВИТСЯ «КИНОПАРКИНГ»



На территории Подмоскovie запускается проект «Кинопаркинг», участие в котором примут четыре парка культуры и отдыха. Об этом «Стройгазете» сообщили в министерстве благоустройства Московской области, уточнив, что подобный формат «кино из машины» имеет популярность во многих странах мира.

По данным пресс-службы, автокинотеатры откроются на территории четырех парков в трех городах: Одинцове, Сергиевом Посаде и Солнечногорске. 12 июня 2020 года «Одинцовский парк культуры, спорта и отдыха» представит картину «Как я стал русским». 13 июня этого года в парке «Раздолье» в Одинцове состоится показ картины «На Луне», 20 июня покажут «Ржев».

В министерстве отметили, что в Сергиевом Посаде, в парке культуры и отдыха «Скитские пруды» 22 июня пройдет показ фильма «Судьба человека». В Солнечногорском парке культуры и отдыха 12 июня можно будет посмотреть «Счастье в конверте», а 22 июня - «Судьбу человека».

Как рассказали в пресс-службе, киносеансы в парках будут бесплатными и пройдут в одно и то же время - в 21.45. На каждой площадке «Кинопаркинга» количество мест для автомобилей будет зависеть от ее площади. Организаторы продумали фуд-корты и санитарные модули. Въезд машин будет бесплатным.

Как ранее сообщала «СГ», по данным аналитического отдела компании «Бон Тон», для жизни на карантине больше всего подойдут квартиры в новостройках рядом с парками, таких домов комфорт и бизнес-класса в Москве сегодня 70%. Больше всего новостроек рядом с парками расположено в ЗАО (22%), CAO (21%) и СЗАО (14%).

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-podmoskove-poyavitsya-kinoparking/>

ЭКСПЕРТЫ РАССКАЗАЛИ О БУДУЩИХ МЕТОДАХ ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ РОССИЯНАМИ В НОВОСТРОЙКАХ

За последние три года в России доля покупок нового жилья с помощью модели трейд-ин, когда быстро продается старое жилье застройщику и параллельно покупается квартира в новостройке за счет вырученных средств, выросла с 2% до 8%. Об этом пишут «Известия», уточняя, что об этом журналистам рассказали в крупных риелторских компаниях.

По данным издания, покупатели «первичек» существенно экономят время, но, как правило, теряют в деньгах, так как жилплощадь оценивается ниже рынка. Эксперты рынка недвижимости прогнозируют, что услуга продолжит активно развиваться, и в течение года доля трейд-ин вырастет не менее чем в полтора раза — до 12–15%.

В публикации отмечается, что рост показателя спровоцирует сложившаяся ситуация: у многих россиян для покупки нового жилья не хватает средств. Однако продать имеющееся жилье самостоятельно сложнее, так как уже наблюдается перенасыщение рынка предложением из-за снижения покупательской способности населения. Справочно:

Схема трейд-ин предполагает два варианта реализации жилья. Первый основывается на выкупе старой квартиры самим застройщиком, а стоимость лота принимается в качестве оплаты за новую квартиру. Второй вариант более длительный: потенциальному покупателю помогают реализовать старую квартиру риелторы, шанс продажи по рыночной стоимости в этом случае выше.



Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/eksperty-rasskazali-o-budushchikh-metodakh-pokupki-zhilya-rossiyanami-v-novostroykakh/>



МОСКОВСКИМ РИЕЛТОРАМ ПРЕДРЕКЛИ МАССОВЫЙ УХОД ИЗ ПРОФЕССИИ

Около 50% мелких и средних агентств недвижимости, работающих на столичном рынке недвижимости, прекратят свою деятельность из-за ущерба, нанесенного пандемией коронавируса и вводом режима обязательной самоизоляции граждан. Об этом говорится в предоставленных «Стройгазете» материалах «Инком-Недвижимость».

Основной удар, считают в компании, придется на риелторов-частников, небольшие агентства и средние по обороту риелторские фирмы. «У крупных компаний больше запас прочности, они уверенно чувствуют себя даже в период кризисных потрясений. А вот по поводу мелких и средних агентств и риелторов-частников прогноз у нас более жесткий — до 50% из них в нынешнем году прекратят свою деятельность или уже прекратили, — поясняет директор департамента вторичного рынка «Инком-Недвижимость» Михаил Куликов. — Пострадают в первую очередь мелкие фирмы, которые и в обычное время проводили небольшое количество сделок, а также средние по обороту риелторские агентства, у которых затраты на содержание офисов и зарплаты сотрудников теперь превышают прибыль».

Эксперт отметил, что июнь в статистике компании оказался отмечен оживлением рынка вторичного жилья, однако на докарантинный уровень клиентов рынок сможет рассчитывать не ранее чем через три-четыре месяца. «Опасность заразиться сохраняется, многие потенциальные продавцы и покупатели очень этого боятся, поэтому они все еще отказываются от просмотров квартир, встреч с посторонними людьми и т.д., — поясняет Михаил Куликов. — Думаю, что только осенью обстановка в целом станет более спокойной, и активность наших клиентов постепенно восстановится (если, конечно, не будет отягчающих обстоятельств вроде прогнозируемой второй волны заболеваний)».

В «Инком» констатируют, что количество сделок по купле-продаже вторичного жилья в компании остается в четыре раза меньше, а число внесенных авансов — в восемь раз меньше, чем в предкарантинный период.

В конце марта 2020 года в России был введен режим самоизоляции граждан из-за пандемии коронавируса. Впоследствии в Москве были введены дополнительные ограничения на передвижение по городу. Смягчение мер началось только в июне, в частности, заработали офисы продаж застройщиков и риелторских компаний. С 9 июня режим самоизоляции в Москве снят, однако гражданам рекомендовано по возможности минимизировать социальные контакты. Остается обязательным требование по ношению масок на улицах, масок и перчаток — в транспорте и общественных местах.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/moskovskim-rieltoram-predrekli-massovyy-ukhod-iz-professii/>

ИНТЕРЕС К ИНВЕСТИЦИОННОМУ ГРАЖДАНСТВУ КИПРА ВЗЛЕТЕЛ НА 250%

То, как успешно остров справился с пандемией, сделало его желанным местом для инвесторов со всего мира.



Как пишет MENAFN со ссылкой на данные о глобальном гражданстве, своевременная и быстрая реакция Кипра на пандемию сделала его необычайно привлекательным местом для инвесторов. В первом квартале 2020 года число заявлений на получение гражданства Кипра за инвестиции взлетело на 250% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

Аналитики также предсказывают дальнейшую смену приоритетов состоятельных людей, которые могут себе позволить переехать жить в страны с более благоприятной эпидемиологической ситуацией.

«Суммарный эффект от пандемии коронавируса на сферу здравоохранения, глобальную экономику и поведение в обществе может предвещать серьёзные сдвиги в глобальном распространении человечества по миру. Как только откроются границы, люди захотят переехать из плохо управляемых и малоподготовленных к болезням государств в более продвинутые страны с лучшим медицинским обслуживанием», – говорит консультант по глобальным стратегиям и основатель FutureMap Параг Ханна.

Кипр, который может похвастаться 320 солнечными днями в году, всегда получал высокие доходы от туризма, которые в 2019 году, например, составили €54,6 млн. Тем не менее, как только пандемия начала распространяться по Европе, республика мгновенно закрыла все аэропорты и магазины. Эти ранние ограничения оплатились сполна. Всего на Кипре было зафиксировано 935 случаев заражения коронавирусом и 17 летальных случаев.

Глава компании Henley & Partners Кристиан Келин заявляет: «Инвестиционная миграция перестала быть просто выбором в пользу жизни, которой ты хочешь жить в отношении путешествий и возможностей для командировок, и стала более прагматичной, подразумевая прежде всего качество здравоохранения и безопасность».

Подробнее: <https://prian.ru/news/interes-k-investicionnomu-grazhdanstvu-kipra-vzletel-na-250.html>

ГРАЖДАНСТВО ЧЕРНОГОРИИ ЗА ИНВЕСТИЦИИ СКОРО ПОЛУЧАТ 10 ИНОСТРАНЦЕВ

По словам премьер-министра Душко Марковича, коронавирусный кризис не смог навредить инвестиционной программе.



Премьер-министр Черногории Душко Маркович заявил в интервью журналистам, что программа инвестиционного гражданства показывает хорошие результаты и остаётся незатронутой последствиями пандемии, и после всех необходимых согласований 10 паспортов будут отправлены инвесторам, пишет Citizensip by Investment.

На вопрос о том, не считает ли он, что проект экономического гражданства находится под угрозой, Душко Маркович ответил, что, когда речь заходит об экономике, всё находится под угрозой.

«Программа экономического гражданства, несмотря ни на что, работает. И у нас уже есть несколько заявлений, а также проектов, таких как отели в Колашине, которые уже начали строиться в рамках этой схемы», – заявил премьер-министр.

Душко Маркович также отметил, что около 10 паспортов в рамках программы будут готовы отправиться к инвесторам, как только будет пройдена полная процедура оформления и получены необходимые согласования и утверждения.

Программа экономического гражданства Черногории была запущена в конце 2019 года и призвана развивать северные регионы страны через приток средств от иностранных инвесторов. Квота на участие в программе составляет 2000 человек. Пока были одобрены шесть девелоперских проектов, большинство из которых являются отелями.

Чтобы стать участником программы, необходимо внести €100 000 на развитие местных муниципалитетов, €250 000 вложить в один из проектов в неразвитом регионе или €450 000 потратить на проекты на побережье. Кроме того, чтобы заявку рассмотрели, требуется внести €15 000 за себя, €10 000 за каждого члена семьи (до четырёх человек) и €50 000 за каждого дополнительного человека.

Подробнее: <https://prian.ru/news/grazhdanstvo-chnernogorii-za-investicii-skoro-poluchat-10-inostrancev.html>

В ИСПАНИИ РАСПРОДАЮТ БОЛЕЕ 4000 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ СО СКИДКАМИ ДО 60%



Инвесторам стоит поторопиться, поскольку акция действует только до 31 августа 2020 года.

Банк Cajamar и компания Haya Real Estate запустили кампанию по продаже более 4000 объектов недвижимости в Испании со скидками до 60%. Среди них есть жильё, гаражи, складские и торговые помещения. Дома и квартиры составляют примерно половину от общего числа предложений, пишет Idealista.

Больше всего объектов (более 3 500) находится в Валенсийском сообществе, Андалусии и Мурсии. Если рассматривать провинции, то лидируют Валенсия (955), Альмерия (760), Кастильон (635), Мурсия (530), Малага (280), Аликанте (185) и Гранада (160).

Разброс цен широкий. Охотники за скидками смогут найти в рамках акции жильё и коммерческие помещения по цене от €40 000 или земельные участки по цене менее €4000. Но есть также земельные участки стоимостью около €200 000 и жильё за €150 000.

Акция действует до 31 августа 2020 года. Предложения можно посмотреть на сайте Haya Real Estate или Cajamar.

Подробнее: <https://prian.ru/news/v-ispanii-rasprodayut-bolee-4000-obektov-nedvizhimosti-so-skidkami-do-60.html>

В МЕКСИКЕ БЛАГОДАРЯ ВЫСОКОМУ ИНОСТРАННОМУ СПРОСУ НА КУРОРТАХ ДОРОЖАЕТ ЖИЛЬЁ

Годовые цены выросли на 3,54% в первом квартале 2020-го.

Рынок жилья Мексики остаётся здоровым, несмотря на слабую экономику. Недвижимость подорожала на 3,54% в течение года к концу первого квартала 2020 после годового роста на 4,73% в предыдущем квартале. За первый квартал цены увеличились на 0,26%, сообщает GPG.

В течение десятилетия рынок жилья топтался на месте. В 2009 году цены выросли на 0,77%, в 2010 упали на 0,59%, в 2011 году прибавили 2,37%. Относительный рост наблюдался в 2015 и 2016 году – плюс 4,36% и 4,07%. В 2017 году снова было замедление до 0,73%. В 2018 недвижимость подорожала на 4,32%, в 2019 – на 4,58%.

Кто покупает?

- Рынок роскоши поддерживается как иностранным, так и внутренним спросом. По данным Международного консорциума ассоциаций по недвижимости (ICREA), особенно велик интерес к курортным сообществам.

- Американские и канадские покупатели возвращаются в Мексику после нескольких лет спада благодаря низким ценам на нефть и сильному доллару США, которые поднимают цены.

- Растущий средний класс Мексики, который составляет почти половину от общего числа домохозяйств (14,6 млн), продолжает стимулировать рынок жилья. Ожидается, что к 2030 году ещё примерно 3,8 млн. домохозяйств перейдут в средний класс.



Доходность от аренды умеренная, от 4,9% до 5,4% годовых. Стоимость квартиры в Мехико составляет около \$3 000 за кв.м. Чтобы купить апартаменты площадью 120 кв.м в центре города, потребуется около \$350 000. А сдавать такое жильё можно за \$1 500 в месяц.

Экономика Мексики сократилась на 0,3% в 2019 году, что является самым слабым показателем за десятилетие. Ожидается, что экономические проблемы страны в этом году вырастут, согласно прогнозам МВФ, а ВВП снизится на 6,6%.

В мае 2020 года центральный банк Banxico снизил свою ключевую ставку на 50 базисных пунктов, до 5,5%. За последние девять месяцев это уже восьмое снижение. Таким образом, власти стремятся сдержать воздействие пандемии COVID-19 и влияние снизившихся цен на нефть.

Подробнее: <https://prian.ru/news/v-meksike-blagodarya-vysokomu-inostrannom-sprosu-na-kurortah-dorozhaet-zhilyo.html>

РАСКРЫТО КОЛИЧЕСТВО СЭКОНОМИВШИХ НА ПАНДЕМИИ РОССИЙСКИХ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ

За время режима самоизоляции, введенного в России из-за пандемии коронавирусной инфекции, скидки по оплате арендного жилья получили лишь 23% квартиросъемщиков. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании «Авито Недвижимость», уточнив, что договориться о снижении стоимости проживания удалось 55% опрошенных арендаторов.

По словам руководителя краткосрочной аренды компании Артема Кромочкина, снизить квартплату удавалось не всем, поэтому стороны рассматривали и другие варианты: меняли платежный график, вводили рассрочку, оплату из залога, исключали «коммуналку» из итоговой стоимости или даже делали ремонт в квартире в счет арендных взносов.

Как рассказали эксперты, 86% респондентов отметили, что у них остался привычный способ передачи денег арендодателям: 59% пользуются онлайн-переводами, а 27%, как и прежде, лично отдают в руки квартплату собственникам жилья. При этом 13% ответивших, кто раньше расплачивался наличными, в условиях пандемии договорились о переводе средств на карту.

Аналитики отмечают, что при выборе нового жилья респонденты будут учитывать несколько факторов и держать в голове неблагоприятный сценарий, если пойдет вторая волна пандемии. Так, 26% ответивших выберут квартиру в более зеленом районе для комфортных прогулок, 23% — заранее проверят наличие всех необходимых бытовых приборов на кухне.

Как ранее писала «СГ», по данным аналитического отдела компании «Инком-Недвижимость», в мае 2020 года минимальная стоимость аренды комнаты в Москве составила 10 тыс. рублей в месяц. За эту сумму можно арендовать комнату в трехкомнатной квартире на третьем этаже девятиэтажного дома на улице Софьи Ковалевской, в пешей доступности от метро «Селигерская».

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/raskryto-kolichestvo-sekonomivshikh-na-pandemii-rossiyskikh-kvartirosemshchikov/>

НАЗВАНО КОЛИЧЕСТВО МОСКВИЧЕЙ БЕЗ ПЯТИМИНУТНОГО ДОСТУПА В АПТЕКУ И ПРОДУКТОВЫЙ

По итогам мая 2020 года у проживающих в центре Москвы возможности дойти за пять минут до магазина и аптеки нет примерно у 5000 человек, на окраинах такой возможностью обделены 176 тыс. жителей. Об этом пишет «Коммерсант», уточняя, что такие выводы в своем исследовании делает фонд «Институт экономики города» (ИЭГ).

По данным издания, несмотря на то, что потенциальных клиентов аптек и продуктовых магазинов на окраинах столицы вдвое-втрое выше, чем в центре города, сети до сих пор предпочитали развиваться преимущественно в пределах ЦАО. Однако в последние два месяца выручка магазинов в спальных районах оказалась на 15–20% выше, чем в центральных точках.

В публикации отмечается, что главной причиной отказа от пересмотра стратегии развития являются прогнозы по возвращению клиентов к привычной модели потребления и сложности с подбором локаций на периферии. При этом, по оценкам ИЭГ, за счет более высокой плотности населения емкость потенциального рынка одной аптеки на периферии вдвое выше, чем в центре.

Справочно:

В среднем на одного жителя в центре Москвы приходится 6 кв. метров нежилых помещений, а в спальных районах — 2 «квадрата». Всего на долю жителей окраины мегаполиса приходится 113 тыс. и 3 млн кв. метров недвижимости в многоквартирных жилых домах соответственно.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvano-kolichestvo-moskvichey-bez-pyatiminutnogo-dostupa-v-apteku-i-produktovyy/>

ПОДСЧИТАНЫ ТРАТЫ РОССИЯН НА ТУРЕЦКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

С начала 2020 года жители России потратили более 2 млрд рублей на покупку недвижимости в Турции. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании Turk.Estate, уточнив, что основная часть инвестиций в покупку жилья была направлена на покупку квартир средней ценовой категории (50-80 тыс. евро).

По данным компании, спрос на покупку жилья в Турции со стороны россиян растет, начиная с февраля 2020 года. Рост мая к апрелю по этому показателю составил 4,25%. Особой популярностью у россиян пользовались квартиры планировки 1+1 и 2+1 в жилых комплексах комфорт-класса, расположенные недалеко от моря.

Аналитики отмечают, что также спросом пользуется жилье эконом-класса, к которому можно отнести студии, квартиры большей планировки в старых жилых домах и квартиры в новостройках, но при этом расположенные на значительном расстоянии от моря и пляжей. Всего с начала этого года по апрель россияне в Турции приобрели 824 объекта.

«Активность россиян на рынке турецкой недвижимости, в первую очередь, складывается из покупателей, проживающих в регионах Центральной России и в столичных городах. Кроме того, интерес проявляют и значительное количество покупателей из регионов Западной и Восточной Сибири, включая небольшие города», — отметил представитель компании Ален Дамиров.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitany-traty-rossiyan-na-turetskuyu-nedvizhimost/>



МОСКОВСКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ ЗАДУМАЛИ ПОВЫСИТЬ ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ

После завершения периода самоизоляции в Москве и Подмосковье о своем желании поднять цены на жилье заявили 70% крупных девелоперов. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании We Know, уточнив, что в рамках исследования были опрошены 20 крупнейших девелоперов, работающих в Москве и Московской области.

По данным компании, среди опрошенных девелоперов оказались ГК «Инград», ПИК, ЛСР, MR-Групп, Группа «Самолет», «Гранель», «Центр-Инвест», Capital-групп, «Эталон», Stone Hedge, «Интеко», «Донстрой», «Кортрос», Lexion-девелопмент, «Велесстрой», Wainbridge, «Колди». Они собираются поднять цены на новостройки в конце второго-начале третьего квартала 2020 года.

Аналитики отмечают, что ценовая динамика составит минимум 1-2%, однако по некоторым проектам повышение цен может составить 7-10%. При этом часть опрошенных девелоперов заявила о том, что большинство спецпрограмм и акций будут завершены в ближайшие недели после открытия офисов продаж.

Как рассказали эксперты, в апреле-мае этого года сумма сделки увеличилась на 800 тыс. рублей – 1 млн рублей и рост доли сделок с рассрочкой почти на 10% по сравнению с первым кварталом текущего года. Наиболее востребованными лотами у покупателей новостроек в период самоизоляции были однокомнатные и трехкомнатные квартиры, а также «евродвушки».

«Перспективы положительной ценовой динамики понятны. В апреле-мае 2020 года девелоперы не могли индексировать цены согласно финансовым моделям из-за физически ограниченного спроса. Поэтому после снятия режима изоляции и открытия офисов продаж им нужно "нагонять" экономику проектов», - пояснил гендиректор компании Александр Галицын.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/moskovskie-developery-zadumali-povysit-tseny-na-zhile/>

ВЫЯВЛЕН САМЫЙ ПРЕМИАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКВЫ

По итогам мая 2020 года больше всего новостроек премиум-класса сосредоточено в Пресненском районе Москвы. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании Est-a-tet, уточнив, что в локации находится 15 проектов (48,9% от общего количества лотов), средняя цена предложения составляет 576,8 тыс. рублей за кв. метр.

По данным компании, второе место в рейтинге районов с наибольшим количеством премиального жилья занимает Замоскворечье. В локации представлено пять проектов, общий объем предложения которых равен 18,8 тыс. «квадратов». Средняя цена предложения здесь - 460,1 тыс. рублей за кв. метр.

Аналитики отмечают, на третьем месте расположился район Раменки, где в продаже представлены четыре премиальных проекта. В реализации находится 19,8 тыс. «квадратов» жилья со средней стоимостью 591,1 тыс. рублей за кв. метр. Замыкают пятерку лидеров Беговой и Таганский районы (по три проекта в каждом). Как рассказали эксперты, всего в столичных премиальных новостройках реализуется 281,4 тыс. «квадратов» жилья (9,6% в общем объеме предложения в Москве).

Как ранее сообщала «СГ», по данным аналитического отдела компании «Метриум», по итогам мая 2020 года только 48% новостроек премиум-класса возводится в центре Москвы, в то время как годом ранее этот показатель был выше - 52%. Причиной такого смещения стало отсутствие свободных площадок под застройку в центре столицы.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/vyyavlen-samyu-premialnyy-rayon-moskvy/>

ПОДСЧИТАНО КОЛИЧЕСТВО НЕСУЩЕСТВУЮЩИХ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

По итогам мая 2020 года на рынке новостроек комфорт-класса Москвы на этапе нулевого цикла находится 24,2% новостроек. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании «Бон Тон», уточнив, что стоимость таких объектов снизилась на 10,6%, с 8,6 до 7,7 млн рублей из-за выхода новых объемов по стартовой цене.

Как рассказали эксперты, на стадии фасадно-отделочных работ на рынке комфортного жилья реализуется 32,3% от общего количества кв. метров. На этапе благоустройства находится 0,8% предложения. Еще 15,4% представлено вводимыми объемами. На начальной стадии находится 31,9% новостроек.

По данным компании, сильнее всего подорожали квартиры на стадии монтажа первых этажей. Стоимость предложения увеличилась на 5,5% до 10,3 млн рублей. Также в плюсе оказались и введенные корпуса: зафиксировано повышение на 4,9%. Таким образом, средняя цена таких лотов по итогам мая достигла 14,4 млн рублей.

Аналитики отмечают, что на столичном рынке комфорт-класса продолжает сохраняться перевес в пользу предложения на заключительных стадиях строительства, доля экспозиции на данных этапах достигает 48,5%. Одновременно с этим отмечается прирост среднего уровня цен на готовое жилье в размере 3,9%.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitano-kolichestvo-nesushchestvuyushchikh-novostroek-moskvy/>

**ОБОЗНАЧЕНЫ ПЛАНЫ ПО ПОДДЕРЖКЕ
СТРОЙОТРАСЛИ В РОССИИ**

Минстрой России активно работает над поддержкой стройотрасли. Меры такой поддержки прописаны, в частности, в нацплане восстановления экономики, который, как ожидается, будет утвержден 19 июня 2020 года. Об этом в ходе форума РБК заявил глава Минстроя России Владимир Якушев, отметив, что план согласован уже на 90%.

Министр отметил, что в этом плане будут прописаны меры по упрощению процесса строительства, снижению адмбарьеров, актуализации нормативной базы, внедрению технологий. «Задача, поставленная президентом, — не только грузить деньги в экономику, но и сделать процедуры прозрачными и простыми. Что касается финансовой поддержки, то деньги должны дойти до конкретного строителя, предприятия», — подчеркнул Владимир Якушев. Как рассказал, выступая на форуме, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, платежеспособный спрос на новостройки в России сильно просел, однако о глобальном спаде речи не идет.

Застройщики и ждут максимальной поддержки от государства, и такая поддержка уже поступает, отметил Глушков, добавив, что в качестве позитивных для рынка тенденций можно отметить возвращение так называемых домашних инвестиций — спекулятивного спроса со стороны россиян, которые стремятся обезопасить свои накопления. «Кроме того, в том числе, из-за снижения спроса на рынке сформировалась высокая конкурентная среда, что всегда полезно для любой отрасли, так как повышается уровень продукта», — подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/oboznacheny-plany-po-podderzhke-stroyotrasli-v-rossii/>

**ТПП ПРЕДЛОЖИЛА ОСВОБОДИТЬ ОТ НАЛОГОВ
РЕКОНСТРУИРУЮЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ**

Торгово-промышленная палата (ТПП) России предложила освободить от налогов на имущество объекты, которые находятся в стадии консервации или реконструкции. Об этом пишет ТАСС, уточняя, что предложение планируется внести в проект Основных направлений налоговой политики на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов.

По данным агентства, письмо с инициативой направлено главой ТПП Сергеем Катыриным в адрес статс-секретаря - замминистра финансов Алексея Сазанова. С документом ознакомились в редакции. Сергей Катырин отметил, что такие объекты не позволяют получать доход, а значит, начисление амортизации по ним недопустимо.

Текущая редакция Налогового кодекса РФ, как сказал Катырин, обязывает организации исчислять налог на имущество организаций в отношении объектов основных средств, находящихся на консервации больше трех месяцев или на реконструкции и модернизации более года. Уплата налога на имущество организаций по таким объектам является экономически необоснованной.

Ранее ТПП предложила снизить ставку НДС для торговых центров до 18% и отсрочить уплату НДС и налога на прибыль до февраля 2021 года.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/tpp-predlozhila-osvobodit-ot-nalogov-rekonstruiruyushchiesya-obekty/>

**ПРОДЛЕВАТЬ ЛЬГОТНУЮ ИПОТЕКУ ПОКА
НЕ ПЛАНИРУЕТСЯ**

Правительство РФ не планирует продлевать программу субсидирования ипотечного кредитования под 6,5%, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в программе «Право на справедливость» на Первом канале.

«Пока нет. Пока (программа действует – ред.) до ноября»- ответил Хуснуллин на вопрос о планах по продлению программы субсидирования ипотечной ставки под 6,5% (цитата по ТАСС).

Он напомнил, что компенсация процентной ставки для россиян, которые взяли ипотеку под 6,5%, будет сохраняться на весь срок жилищного кредита, то есть на 15-20 лет. Также, по словам Хуснулина, банки активно перекредитовывают заемщиков и понижают процентную ставку по ипотеке.

Программа ипотеки с господдержкой заработала 20 апреля этого года. Оператором программы выступает компания ДОМ.РФ. Ипотеку с господдержкой по ставке в 6,5% годовых можно оформить до 1 ноября 2020 года при покупке квартиры в новостройке.

Максимальная сумма кредита, определенная в рамках программы, составляет 8 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и 3 млн руб. для остальных регионов страны. Первоначальный взнос установлен на уровне от 20%, срок ипотеки – до 30 лет. Программа позволит обеспечить выдачу до 250 тыс. жилищных кредитов, а также дополнительно привлечь в сферу жилищного строительства не менее 900 млрд руб.

Подробнее: <https://www.irn.ru/news/135390.html>

**МИНСТРОЙ РАССМАТРИВАЕТ ВОЗМОЖНОСТЬ
ВРЕМЕННОЙ ЗАМОРОЗКИ ТАРИФОВ ЖКХ**

Минстрой России рассматривает возможность временной заморозки тарифов ЖКХ, ежегодная индексация которых должна произойти 1 июля, рассказал на онлайн-конференции министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

Он напомнил, что ранее такую меру предлагалось включить в нацплан восстановления российской экономики. В частности, с инициативой ввести мораторий на рост тарифов ЖКХ и естественных монополий до 2021 года выступал глава Торгово-промышленной палаты (ТПП) России Сергей Катырин.

«Есть инициатива, чтобы с 1 июля не увеличивать тарифы за пользование услуг ЖКХ, соответственно, не увеличивать платежи населения», - цитирует Якушева РИА «Недвижимость».

Также Глава Минстроя отметил постепенное улучшение платежной дисциплины при оплате ЖКХ. В конце апреля он отмечал двукратное падение по стране собираемости платежей за ЖКХ после введения ограничений из-за COVID-19.

«Сегодня мы видим, что платежная дисциплина восстанавливается. Нужно констатировать это», - сообщил Якушев.

Подробнее: <https://www.irn.ru/news/135404.html>

ХУСНУЛЛИН ПРИЗВАЛ УДЕЛИТЬ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОМУ ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

Жилищное строительство дает наибольший толчок развитию экономики регионов РФ среди всех госпрограмм, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на президиуме комиссии по региональному развитию.

«Я прошу всех обратить внимание на развитие жилищного строительства, оно дает наибольший толчок для развития экономики ваших регионов среди всех госпрограмм», — цитирует Хуснуллину «Интерфакс-Недвижимость».

Также он призвал уделить особое внимание индивидуальному жилищному строительству (ИЖС).

«Без поддержки ИЖС мы не сможем выполнить показатели национального проекта, поэтому прошу глав регионов поддерживать это направление. Мы видим небольшое снижение объемов по ИЖС, поэтому необходимо плотно заниматься данным направлением», — отметил вице-премьер.

В феврале прошлого года президент РФ Владимир Путин в ходе послания Федеральному Собранию поручил проработать программу поддержки ИЖС. К 2024 году ежегодный объем ввода индивидуального жилья должен превысить 40 млн кв. м.

По уточненным 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.

На многоквартирные дома пришлось 43,5 млн кв. метров ввода (+0,7% за год), на индивидуальное жилищное строительство с учетом жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства, — 38,5 млн кв. метров (+18,8%). Ранее оценка ввода была ниже: 80,3 млн кв. метров, из которых многоквартирное строительство — 43,5 млн кв. метров, индивидуальные дома — 36,8 млн кв. метров.

Паспортом национального проекта «Жилье и городская среда» предусмотрено увеличение объемов ввода жилья в России к 2024 году до 120 млн кв. метров, в том числе 80 млн кв. метров в многоквартирных домах и 40 млн кв. метров — в индивидуальных.

Подробнее: <https://www.irn.ru/news/135409.html>