

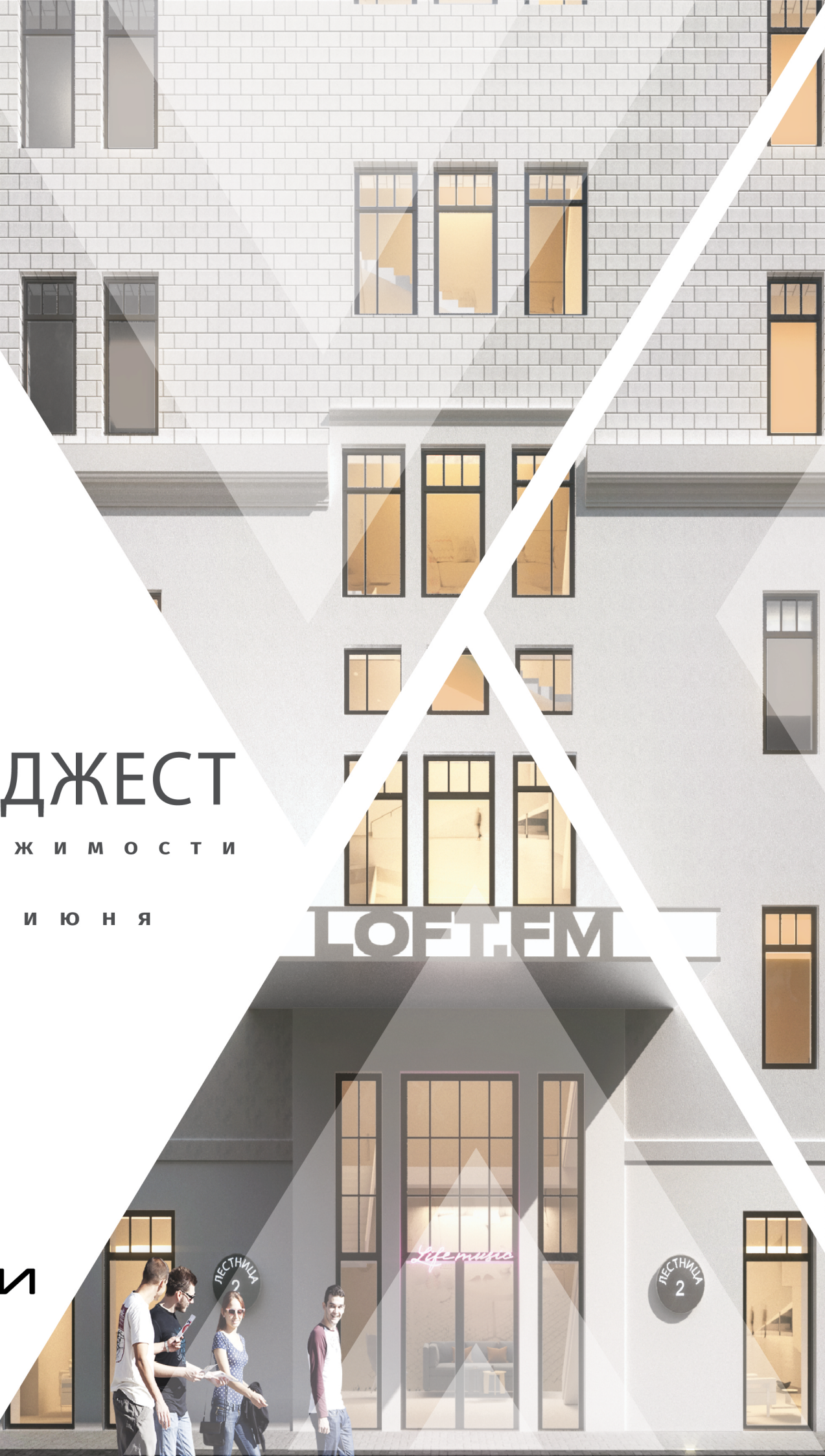
# ДАЙДЖЕСТ

НЕДВИЖИМОСТИ

1 - 7 ИЮНЯ

## LOFTEM

КОЛДИ



**01**

**ОБЗОР РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ (3-6)**

**02**

**НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА (7-10)**

**03**

**АНАЛИТИКА РЫНКА (11-14)**

**04**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
РЕГУЛИРОВАНИЕ (15-17)**

## ЗАСТРОЙЩИКИ ОТКРЫЛИ ОФИСЫ ПРОДАЖ В МОСКВЕ

Со 2 июня офисы продаж застройщиков в Москве открываются для покупателей квартир. Данное решение принято руководством стройкомплекса Москвы. Оно связано с возросшим числом обращений от покупателей квартир в органы исполнительной власти и к застройщикам: граждане просят о возможности лично осмотреть приобретаемую жилплощадь, прежде чем заключать сделку, говорится в сообщении Москомстройинвеста.

По ее словам, ранее планировалось, что ограничительные меры по открытию офисов продаж будут действовать до 14 июня 2020 года либо до дальнейших указаний мэра Москвы.

«Однако, после опубликования в СМИ указанной даты, потенциальные покупатели квартир, а также дольщики, дома которых уже ввели в эксплуатацию, стали активно направлять обращения в ОИВ и к застройщикам, в которых указывали, что хотели бы иметь возможность лично осмотреть квартиру, прежде чем подписывать документы», - пояснила председатель комитета Анастасия Пятова.

Председатель комитета напомнила, что в соответствии с указом мэра Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ с 1 июня 2020 возобновлена работа объектов розничной торговли. Это, по ее словам, позволило городу пересмотреть ситуацию с офисами продаж девелоперов. Ведь сам механизм продажи любого непродовольственного товара и квартиры фактически одинаковый: посещение магазина, равно как и посещение офиса продаж застройщика, - это возможность «вживую» осмотреть товар, получить ответы на возникающие вопросы.

«С 1 июня покупатели, например, бытовой техники либо автомобиля, могут прийти в магазин, автосалон, лично пообщаться с менеджерами. Аналогично может проходить осмотр при покупке квартиры или перед подписанием дольщиком акта приема-передачи. Учитывая, что приобретение квартиры - крупная финансовая сделка, физическое присутствие в стенах жилплощади особенно важно», - добавила Анастасия Пятова.

Таким образом, со 2 июня в офисах продаж, с соблюдением всех необходимых мер безопасности, застройщики могут осуществлять деятельность, связанную с привлечением дольщиков к реализации жилых проектов. А именно: демонстрировать квартиры, подписывать ДДУ и акты, выдавать ключи и т.д.

Председатель комитета подчеркнула, что при осуществлении указанной деятельности застройщики обязательно должны обеспечить соблюдение предписаний Роспотребнадзора, которые направлены на недопущение распространения новой коронавирусной инфекции. Это дистанция между посетителем офиса и менеджером, наличие средств индивидуальной защиты, антисептики, соответствующая уборка помещений и так далее.

Подробнее: <https://www.irn.ru/news/135253.html>



## В РОССИИ ПОЯВИТСЯ ПЕРВЫЙ ЛАЙФВОРКИНГ

В Москве построят первый в России жилой комплекс (ЖК) с офисами для жителей с гибким графиком работы. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе застройщика, компании Level Group, уточнив, что лайфворкинг появится в районе Хорошево-Мневники в рамках проекта «Level-Причальный».

По данным пресс-службы, проектировщиком объекта выступит архитектурная группа «Остоженка». Новый ЖК будет состоять из четырех корпусов высотой в 32-33 этажа и тремя подземными уровнями. Всего запроектировано более 1000 квартир. В одном из корпусов будет расположен полноценный коворкинг площадью около 500 кв. метров.

В компании отметили, что рабочие места смогут арендовать для себя или своих сотрудников жители дома. «Так как рядом находится ММДЦ «Москва-Сити», новый формат будет востребован. Кроме того, удобное совмещение жилого и рабочего пространства — долгосрочный тренд, который будет стабильно усиливаться после периода самоизоляции», — добавили в пресс-службе.



Лайфворкинг — это новый для России формат городских зданий, в которых одновременно расположены квартиры и полноценный коворкинг. В отличие от обычных коворкингов, которые часто находятся в центре города или в деловых кварталах, лайфворкинг представляет собой офис для жителей «многоквартирника».

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-poyavitsya-pervyy-layfvorking/>

## НАЗВАНА ЛЮБИМАЯ СТРАНА РОССИЙСКИХ ПОКУПАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**Самое популярное среди зарубежных рынков направление для покупки недвижимости у россиян — Испания. Об говорится в составленном для «Стройгазеты» рейтинге международного брокера недвижимости Tranió.**

В материалах рейтинга отмечается, что спрос на испанскую недвижимость значительно просел с 2014 года, однако интерес россиян к местным объектам остается активным. «Россияне по-прежнему входят в десятку самых активных игроков среди иностранных покупателей испанской недвижимости», — отмечают представители компании.

Второе место рейтинга занимает Германия, которая, по статистике Tranió, привлекает россиян дешевой ипотекой (ставка для нерезидентов находится в пределах 3%-5%) и стабильно растущей стоимостью кв. метра. «Бронза» досталась Греции с ее программой «золотой визы»: инвестор, который покупает один или несколько объектов недвижимости общей стоимостью не менее 250 тыс. евро, может получить греческий ВНЖ.

В пятерку наиболее востребованных направлений вошли также Черногория и Италия. «Черногория интересна россиянам из-за низких бюджетов. Чаще всего наши клиенты покупают там дом для отдыха или под сдачу в аренду туристам. В 2019 году Черногория объявила о запуске программы гражданства через инвестиции в недвижимость, что еще больше подогрело спрос на эту локацию, учитывая планы страны по вступлению в ЕС в 2025 году», — поясняют в Tranió, добавляя, что в Италии клиентов компании чаще всего интересуют курортные регионы и недвижимость на морском побережье.

В целом, как заключают в компании, активность клиентов во втором квартале 2020 года несколько снизилась — сказывается режим карантина. Покупатели в основном заняли выжидательную позицию, при этом 10-15% клиентов компании продолжают активный поиск объектов с дисконтами и готовы выйти на сделку сразу же после открытия границ.

Прогноз Tranió по спросу со стороны россиян на зарубежную недвижимость по итогам 2020 года также предусматривает негативную динамику к предыдущим периодам. «Россияне могут начать реализовывать отложенный спрос в конце года и сосредоточиться на доходной недвижимости, которая позволяет получить стабильный арендный поток для диверсификации экономических и политических рисков», — заключают в компании.

Ранее эксперты Tranió выпустили исследование, посвященное активности состоятельных инвесторов из России на зарубежных рынках недвижимости. В материалах отмечается, что 86% респондентов, занимающихся подбором объектов для богатых русских, имеют подобные заказы в период пандемии. Однако лишь 14% респондентов рассматривают для своих клиентов возможность удаленного приобретения жилья.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-lyubimaya-strana-rossiyskikh-pokupateley-nedvizhimosti/>

**В МОСКВЕ РЕЗКО АКТИВИЗИРОВАЛИСЬ  
КВАРТИРНЫЕ МОШЕННИКИ**

С апреля по май 2020 года во время самоизоляции число заявлений от пострадавших граждан увеличилось в пять раз против показателя всего предыдущего года (с марта 2019 года по март 2020 года). Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании «Инком-Недвижимость».

По данным компании, в апреле и мае эксперты компании фиксировали обращения граждан, которые столкнулись с аферистами, называвшими себя сотрудниками данного агентства, – они предлагали выгодную сделку по найму квартиры при условии перевода предоплаты на указанный ими счет, после чего подбором квартиры никто не занимался.

Аналитики отмечают, что также бывали случаи, когда лжериэлтор размещает объявление на интернет-ресурсах по недвижимости, со своим контактным телефоном, без первоначального упоминания. Название компании появляется в устных переговорах «агента» с будущей жертвой, целью мошенника является продать информацию о несуществующем объекте.

Как ранее сообщала «СГ», Банк ВТБ зафиксировал увеличение активности мошенников, которые ходят по домам граждан во время самоизоляции. Мошенники предлагают заключить банковские договоры под видом кредитных агентов, консультантов или риелторов.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-rezko-aktivizirovalis-kvartirnye-moshenniki/>

**ИНТЕРНЕТ В НОВОСТРОЙКАХ ЗАДУМАЛИ СДЕЛАТЬ  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ**

Застройщиков жилых домов могут обязать подключать новостройки к интернету уже на этапе проектирования. Об этом пишут «Известия» со ссылкой на проект постановления правительства РФ, который предполагает, что до введения нового жилья в эксплуатацию будет прокладываться не только телефония и ТВ, но и сети доступа в Интернет.

Поданным изданием, рабочая группа «Нормативное регулирование» при АНО «Цифровая экономика» одобрила проект постановления правительства «О внесении изменений в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства», в который могут внести лишь незначительные техдоработки по замечаниям участников группы.

В публикации отмечается, что на этапе строительства будет закладываться инфраструктура сразу для трех операторов. Документ будет направлен в Минкомсвязь для согласования, а после утверждения ведомствами его внесут в правительство.

На момент публикации застройщик может обеспечить строящийся жилой дом телекоммуникациями, однако для этого ему необходимо получить разрешение девелопера. Также встречаются ситуации, когда управкомпания назначает определенного оператора и не позволяет другим компаниям предоставлять жильцам услугу по подключению к Интернету.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/internet-v-novostroykakh-zadumali-sdelat-obyazatelnyy/>

## РОССИЯНЕ НАЧАЛИ СКУПАТЬ ТУРЕЦКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

По итогам апреля 2020 года интерес россиян к покупке отдельных домов в Турции вырос на 27,48% относительно марта этого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании Turk.Estate, уточнив, что спрос на покупку квартир подскочил на 14,31%.

По данным компании, схожая динамика роста была зафиксирована при сравнении данных за апрель текущего года и прошлого. Так, купить дом в Турции в апреле этого года хотели на 39,56% больше, чем в апреле 2019 года.

Аналитики отмечают, что также темой приобретения квартиры в апреле текущего года россияне интересовались активнее, чем апреле 2019 года, на 14,15%. При этом спрос на аренду недвижимости, напротив, снизился.

Как рассказали эксперты, в прошлом месяце текущего года интерес россиян к теме аренды квартир в Турции по сравнению с мартом этого же года снизился на 18,15%, к теме аренды домов интерес вырос на уровень статистической погрешности – 1,79%.

«По нашему мнению, серьезное снижение спроса было обусловлено общей неопределенностью как в экономике, так и в вопросе доступности путешествий», – прокомментировал снижение арендного спроса представитель агрегатора недвижимости Turk.Estate Ален Еремеев.

Как ранее писала «СГ», по данным аналитического отдела компании CBRE, по итогам мая 2020 года 93% опрошенных жителей Московского региона не оставляют надежды поездки за границу в этом году.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-nachali-skupat-turetskuyu-nedvizhimost/>

## БОГАТЫЕ РОССИЯНЕ СОХРАНИЛИ ИНТЕРЕС К ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Состоятельные инвесторы из России не прекратили скупать недвижимость за рубежом в период пандемии. Об этом свидетельствуют предоставленные «Стройгазете» данные исследования Tranio.

Как отмечается в исследовании, 86% опрошенных экспертов-брокеров и консультантов, работающих с состоятельными инвесторами, продолжили в период пандемии подбирать объекты для клиентов из России. При этом большинство опрошенных (также 86%) отметили, что не рассматривают возможность удаленной покупки для своих клиентов. Только 14% респондентов готовы обсуждать варианты приобретения недвижимости в инвестиционных целях без личного присутствия.

По статистике Tranio, 79% экспертов, работающих с богатыми россиянами, ожидают, что карантин временно снизит цены на недвижимость на большинстве мировых рынков, однако показатели быстро вернуться к докризисному уровню. 7% респондентов полагают, что падение цен будет долгосрочным.

Ранее аналитики петербургского агентства недвижимости «Невский простор» сообщили о росте сделок по продаже россиянами зарубежной недвижимости. В компании отметили, что петербуржцы активно избавляются от объектов в Финляндии и Прибалтике — в первую очередь, от приобретенных в 1990-е годы.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/bogatye-rossiyane-sokhranili-interes-k-zarubezhnoy-nedvizhimosti/>



# НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

## РОДНОЙ ДОМ АДОЛЬФА ГИТЛЕРА В АВСТРИИ ПРЕВРАТЯТ В ОТДЕЛЕНИЕ ПОЛИЦИИ

**Власти Австрии заявили о том, что собираются «нейтрализовать» здание в городке Браунау, где в 1889 году появился на свет Адольф Гитлер. Для этого они превратят его в отделение полиции. Изменением облика постройки будет заниматься местная архитектурная фирма. Цель – остановить паломничество неонацистов, пишет BBC.**

«Для будущего открывается новая глава существования родного дома диктатора и массового убийцы», – заявил репортёрам министр внутренних дел Австрии Карл Нехаммер.

Компания, которая выиграла архитектурный конкурс – Marte.Marte – уже представила план обновлений. Они будут включать в себя косметическое изменение фасада здания и установку новой крыши. Ожидается, что работы будут завершены в 2023 году и обойдутся в €5 млн. В результате почти ничего не будет напоминать о том, что здесь родился Адольф Гитлер. Большой камень снаружи здания с надписью «Фашизм – никогда снова» передадут в музей Вены.

Адольф Гитлер провёл мало времени в этом здании. Он родился в доме XVII века постройки в 1889 году, но уже несколько недель спустя семья переехала жить по другому адресу. А когда мальчику исполнилось три года, покинула город Браунау.

Ещё до того, как здание купил Мартин Борман, близкий помощник Гитлера, в 1938 году, им владела семья Герлинды Поммер. После Второй мировой войны дом взяло под охрану государство и вернуло семье Поммер. Герлинда Поммер унаследовала собственность в 1977 году. Будучи обеспокоенным тем, что неонацисты могут устроить на месте нечто вроде «храма Гитлера», австрийское правительство арендовало здание. По условиям контракта, строение площадью в 800 квадратных метров могло использоваться только для социально-образовательных и бюрократических целей. Дом Гитлера стал центром для людей с ограниченными возможностями.

Однако в 2011 году госпожа Поммер неожиданно отказала городским властям в проведении необходимых ремонтных работ. После безрезультатных попыток договориться, власти конфисковали имущество.



Подробнее: <https://prian.ru/news/rodnoy-dom-adolfa-gitlera-v-avstrii-prevratyat-v-otdelenie-policii.html>





## РЕЙТИНГ САМЫХ ЗЕЛЁНЫХ ГОРОДОВ МИРА

**Эксперты оценили качество воздуха, число парков и доступность общественного транспорта в самых посещаемых точках Земного шара.**

Канадско-американская консалтинговая компания Resonance к 50-летней годовщине Дня Земли изучила 50 самых посещаемых городов мира (по числу отзывов на TripAdvisor), чтобы составить рейтинг самых зелёных из них.

Города оценивали по девяти критериям: доля общественных зелёных пространств, доля потребности в энергии из возобновляемых источников, доля населения, использующего общественный транспорт по пути до работы, уровень загрязнения воздуха, потребление воды на человека, доступность для пешеходов прогулок, наличие общегородской утилизации, наличие общегородской системы компостирования, количество фермерских рынков.

ТОП-10 самых зелёных городов мира:

Вена, Австрия  
Мюнхен, Германия  
Берлин, Германия  
Мадрид, Испания  
Сан-Паулу, Бразилия  
Манчестер, Великобритания  
Лиссабон, Португалия  
Сингапур  
Амстердам, Нидерланды  
Вашингтон, США

Столица Австрии завоевала первое место благодаря множеству общественных парков, некоторые из которых были разбиты еще в XIX веке. Также город признан «ориентиром общественного транспорта в Европе»: почти половина населения имеет годовой проездной билет и пользуется им практически ежедневно.

Мюнхен, который занял вторую строчку, заслужил высокую оценку благодаря современной транзитной транспортной системе, включая недавние инвестиции в систему городских электричек. Неудивительно, что город может похвастаться одним из самых высоких показателей чистоты воздуха в Европе.

Получивший почётную «бронзу» Берлин назван экспертами «городом, созданным для пешеходов». В отчёте говорится, что городские жители заботятся о сохранении окружающей среды, используя меньше всего воды в Европе и выбирая общественный транспорт в большинстве случаев, когда гулять по историческим улочкам не столь приятно.

Подробнее: <https://prian.ru/news/opublikovan-reyting-samyh-zelyonyh-gorodov-mira.html>

## ГРЕЦИЯ ПРЕДОСТАВИТ МАСШТАБНЫЕ НАЛОГОВЫЕ СКИДКИ ДЛЯ ТУРИСТИЧЕСКОГО БИЗНЕСА

**Для туристического сектора НДС снизят почти вдвое.**

Консервативное правительство Греции решило снизить НДС с 24% до 13% в рамках серии мер стимулирования, направленных на помощь бизнесу. НДС для отелей также может быть снижен с 13% до 6%, сообщает Neos Kosmos.

Страховые взносы будут уменьшены на 0,9% с 1 июня. Ожидается, что сокращение приведёт к увеличению зарплаты на €2,7-27 в месяц. Также изменятся цены на билеты для паромов, перелётов, автобусов KTEL и общественного транспорта.

Правительство премьер-министра Греции Кириакоса Мицотакиса также планирует использовать €32 миллиарда в виде грантов и займов от ЕС для крупномасштабных инвестиций в зелёную экономику, цифровизации и модернизации государственного управления.

Кстати, греческие города вошли в рейтинг самых безопасных локаций для туристов после окончания пандемии.

Подробнее: <https://prian.ru/news/greciya-predostavit-masshtabnye-nalogovye-skidki-dlya-turisticheskogo-biznesa.html>



## МОСКВИЧИ ПОТЯНУЛИСЬ В ПОДМОСКОВЬЕ



По итогам двух с половиной месяцев режима самоизоляции восемь из десяти покупателей загородного жилья в Подмосковье хотят жить там постоянно. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании «Инком-Недвижимость», уточнив, что 55% покупателей выбирают для этого коттедж, 30% – таунхаус или дуплекс, 15% – квартиру в малоэтажном доме.

По данным компании, большая часть (60%), планирующих переезд за город, сейчас проживает в «старой» Москве. При этом половине из этих клиентов от 35 до 50 лет, обычно это семьи с несколькими детьми. Молодежь составляет около трети переезжающих, люди предпенсионного возраста и пенсионеры – 20%.

Аналитики отмечают, что 70% из желающих перебраться поближе к природе рассматривают удаленность от Москвы в пределах 35-40 км, а 30% стремятся уехать еще дальше от города. Кроме того, доля наемных работников, которые планируют жить за городом постоянно, достигла 30% – это всего на 5% меньше, чем процент предпринимателей, чей график обычно более гибок.

Как рассказал руководитель аналитического центра компании Дмитрий Таганов, покупательский интерес к «загородке» как к месту постоянного проживания активизирует социнфраструктура и появление новых станций метро. «С учетом того, что работа на “удаленке” может стать нашей новой реальностью, я не исключаю роста доли офисных – вернее, бывших офисных – сотрудников среди покупателей такого жилья», – подчеркнул он.

Как ранее сообщала «СГ», по данным Минжилполитики Московской области, покупательский спрос на рынке первичного жилья в Подмосковье после снятия ограничений, вызванных пандемией коронавирусной инфекции, вырастет на 10-15% в июне-июле 2020 года.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvichi-potyannulis-v-podmoskove/>



### В МОСКВЕ ОПУСТЕЛИ ДОРОГИЕ ОФИСЫ

По итогам мая 2020 года доля вакантных площадей в бизнес-центрах класса А в центре Москвы составила 5,9%, увеличившись за два месяца на 0,1 п.п. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании JLL, уточнив, что в прайм-объектах вакансия составила 8,3%, увеличившись с марта на 0,5 п.п.

По информации экспертов, в целом же на офисном рынке столицы пока не наблюдается резкого увеличения доли вакантных площадей и массового расторжения договоров аренды. Однако те компании, у которых есть возможность досрочного выхода из договора аренды, расторгают условия и ищут более дешевые варианты для нового офиса. Другие арендаторы активно предлагают свои площади в субаренду.

В компании отметили, крупные игроки продолжают держать ставки на офисы с низкой вакантностью на докризисном уровне. В тех объектах, где доля свободных площадей превышает 10%, прежде всего за ТТК, собственники идут на уступки.

Ранее «СГ» сообщала, что к апрелю 2020 года спрос на коворкинги и сервисные офисы в Москве сократился на 30-50%.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-opusteli-dorogie-ofisy-/>

### ЭКСПЕРТЫ НАЗВАЛИ УСЛОВИЕ ПОКУПКИ НОВОГО ЖИЛЬЯ В КАРАНТИН

По итогам мая 2020 года во время периода самоизоляции россияне с опаской относятся к покупке жилья, поэтому застройщики стимулируют продажи с помощью различных акций, подарков и скидок. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе «Объединенной Группы Риэлторских Компаний» (ОГРК).

По словам руководителя отдела продаж компании Ольги Наследовой, на рынке «первички» есть тренд на снижение цен, но резкого падения, например, на 30% до конца этого года, не будет. «Ждать того, что девелоперы будут бороться за покупателя за счет повышения качественных характеристик, тоже не стоит», - отметила она.

Как рассказали в компании, это связано с тем, что любое улучшение ведет к удорожанию проекта, а если плохо продаются старые проекты, то и новые – более дорогие – тоже не будут продаваться. «Также набирает силу тренд, который был свойственен пост-кризисным временам: покупаем все - лишь бы без соседей по квартире», - добавили в аналитическом отделе.

Как ранее сообщала «СГ», по данным аналитиков ГК «Атлант», по итогам апреля 2020 года количество обращений по новостройкам компании увеличилось на 40-50% по сравнению с мартом текущего года, а по сравнению с аналогичным периодом прошлого года показатель удвоился.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/eksperty-nazvali-uslovie-pokupki-novogo-zhilya-v-karantin/>



## ПОДСЧИТАНА ПРИБЫЛЬ ОТ ИНВЕСТИЦИЙ В МОСКОВСКИЕ НОВОСТРОЙКИ

**Прибыль от инвестиций в московские новостройки может достигать 80%. Об этом «Стройгазете» сообщили в ГК «КОРТРОС».**

По мнению экспертов, инвестиции в недвижимость являются достаточно серьезной альтернативой банковским вкладам. Согласно принятому Госдумой 31 марта закону о НДФЛ на проценты по вкладам, с 2021 года на проценты свыше 60 тыс. рублей от доходов по вкладам более 1 млн рублей будет введен налог. «В текущих условиях вложения в недвижимость, особенно столичную, цены на которую продолжают расти, становятся удобным и выгодным инструментом для сохранения и увеличения своих сбережений», - считают в компании.

По данным аналитиков, на старте продаж первого корпуса ЖК «iLove» стоимость квадратного метра составляла 165 тыс. рублей, за полтора года эта цифра увеличилась до 240 тыс. рублей. Таким образом, ранние инвесторы уже получили 45% дохода. Ожидается, что стоимость готовых квартир в этом проекте составит не менее 300 тыс. рублей за квадратный метр. Соответственно, прибыль инвесторов превысит 80%. Заработать похожую сумму можно также на вложениях в ЖК Headliner, ЖК Bauman House, АК «Дом № 128». В уже сданных проектах компании - ЖК «Дом Серебряный бор» и ЖК «Люблинский. Дом у сквера» - с момента старта продаж цены выросли более чем в два раза и на 46% соответственно.

Как отметил генеральный директор ГК «КОРТРОС» Станислав Киселёв, рост цен по мере готовности проекта – закономерный процесс. «При этом высокая динамика цен – один из ключевых показателей успешности проекта. Регулярно поднимать цены могут позволить себе только надежные застройщики качественных и востребованных проектов. Цены на жилье на месте не стоят, банки в настоящее время предлагают большое количество выгодных инструментов для приобретения недвижимости. Таким образом, покупка жилья в текущий момент становится еще выгоднее для инвесторов», - сказал он.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitana-pribyl-ot-investitsiy-v-moskovskie-novostroyki/>

## В МОСКВЕ ВОШЛО В МОДУ ЖИЛЬЕ С ТЕРРАСАМИ

В апреле и мае 2020 года в Москве интерес покупателей к квартирам и апартаментам с террасами вырос до 70%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелоперской компании Capital Group, уточнив, что террасы на столичном рынке жилья представлены в проектах класса de luxe (90%) и лишь в отдельных проектах премиум- и бизнес-сегмента.

По оценке компании, наибольшая доля лотов с террасами представлена в трех районах Центрального округа: Хамовники, Тверской и Якиманка (71% предложения или 12 проектов). При этом более 50% лотов с террасами на Якиманке представлено в проектах компании - в клубном доме Mon Cher и жилом квартале на Софийской набережной The Residences at Mandarin Oriental.

В пресс-службе отметили, что террасы проектируются для квартир и апартаментов на последних этажах, поэтому предложение таких лотов ограничено. В Хамовниках террасы предлагаются также в пентхаусах - это квартирах на последних этажах с готовой отделкой.

Как рассказала директор по продажам компании Оксана Дивеева, лоты с террасами являются редким продуктом для центра Москвы. «Спрос на них возрастает в несколько раз ожидаемо весной и летом, и в этом году количество клиентских обращений для квартир и апартаментов с террасами превысило уровень интереса к классическим лотам в пять раз», - пояснила она. По мнению Оксаны Дивеевой, на повышении спроса сказался период самоизоляции, так как люди стали искать жилье большей площади и с возможностью проводить время на свежем воздухе.

Как ранее писала «СГ», по данным аналитиков компании «Авито Недвижимость», по итогам мая 2020 года самая дорогая московская квартира продается за 2,577 млрд рублей. За такую сумму покупателю предлагается пентхаус площадью 952 кв. метра с девятью спальнями в центре города.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-voshlo-v-modu-zhile-s-terrasami/>

**МИНСТРОЙ РАЗРАБОТАЛ НОВЫЙ СТАТУС РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ КАПСТРОИТЕЛЬСТВА**

Минстрой России разработал законопроект о новом статусе рабочей документации на объект капстроительства, что позволит сократить сроки работ и повысить эффективность управления стоимостью строительства. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства.

По словам замглавы ведомства Дмитрия Волкова, благодаря нововведениям переход от нынешнего одностадийного к многостадийному проектированию будет планомерным, внесение и оценка изменений в проект будут возможны без остановки строительства. «По сути, законопроект не создает новый механизм, но возвращает отрасль к советскому опыту и международной практике многостадийного проектирования», - подчеркнул он.

Замминистра отметил, что до настоящего времени понятие рабочей документации не было отрегулировано, поэтому законопроектом предлагается определить ее правовой статус и установить порядок подготовки.

«Застройщик и технический заказчик получают право принимать решение о разработке рабочей документации без подготовки проектной документации, что сэкономит до шести месяцев в крупных проектах. В конечном счете, будут также сэкономлены средства инвестора или государства», - сказал Дмитрий Волков.

Ранее «СГ» сообщала, что Минстрой России подготовил законопроект, благодаря которому процесс получения технических свидетельств на новую продукцию в строительстве станет еще более простым и прозрачным.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-razrabotal-novyy-status-rabochey-dokumentatsii-kapstroitelstva/>

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ ОПРЕДЕЛИЛО СИСТЕМНЫЕ МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ СТРОЙОТРАСЛИ**

В нацплан по восстановлению российской экономики по направлению «Жилищное строительство и ЖКХ» внесли привлечение в строительную отрасль самозанятых, в том числе из стран СНГ, использование компенсационных фондов СРО для поддержки их членов, а также установление рекомендательного характера большей части нацстандартов и сводов правил.

Кроме того, в документ внесли опережающую реализацию нацпроекта по безопасным дорогам (пятилетка за 4 года), учет недвижимости по регионам, включая коммерческую, повышение роли госкомпании ДОМ.РФ, Фонда защиты прав дольщиков, Фонда ЖКХ и ГК «Автодор».

Ранее в нацплан были внесены создание вертикали в сфере стройнадзора и экспертизы, цифровизация отрасли и развитие BIM-технологий. При этом почти все меры Минстрою России и другим ведомствам необходимо принять до конца 2021 года, а повышать роли институтов нужно «бессрочно».

Как ранее сообщала «СГ», на поддержку жилстроительства в России на 2020-2021 гг. в госбюджете заложили 143 млрд рублей, на сферу жилищно-коммунального хозяйства – 3 млрд рублей. государство поддержит жилищное строительство через субсидирование ипотеки, создание инфраструктуры для жилья (с упором на инженерии) и субсидировании ставок по стройкредитам.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/pravitelstvo-rf-opredelilo-sistemnye-mery-podderzhki-stroyotrasli/>



**МИНСТРОЙ РОССИИ УТВЕРДИЛ КРИТЕРИИ  
СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ**

Министерство строительства и ЖКХ РФ утвердило критерии жилья стандартного типа и требования к его отделке. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России, уточнив, что соответствующий документ вступит в силу 6 июня 2020 года.

В пресс-службе уточнили, что данный документ упраздняет приказ Минстроя от 14.11.2016 года №800/пр, который определяет критерии отнесения жилья к эконом-классу.

По словам замглавы Минстроя Никиты Стаशिшина, необходимо полностью исключить термин «жилье эконом-класса», переходя к определению «стандартного жилья». «В данном сегменте рынка первичной недвижимости за последние годы действительно реализуется довольно много достойных проектов, которые сложно назвать жильем экономического класса», — отметил замглавы ведомства, добавив, что требования к строительству стандартного жилья четко прописаны и позволят улучшить качество новых квартир и домов.

Ранее «СГ» сообщала, что Министерство юстиции РФ зарегистрировало приказ Минстроя России о критерии отнесения помещений к стандартному жилью.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-rossii-utverdil-kriterii-standartnogo-zhilya/>

**МИНСТРОЙ РАСШИРИТ ПЕРЕЧЕНЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
СПЕЦИАЛЬНОСТЕЙ**

Минстрой России подготовил проект приказа о расширении перечня специальностей в области строительства. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), уточнив, что процедура публичного обсуждения документа продлится до 22 июня 2020 года.

Согласно проекту, будет расширен перечень направлений подготовки и специальностей в области строительства, необходимых для включения специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, организации строительства в национальные реестры специалистов.

В перечень дополнительно включены 220 направлений подготовки, специальностей, в том числе 163 гражданских и 57 военных.

В пресс-службе отметили, что ранее НОСТРОЙ предложил включить в перечень 72 специальности.

Ранее «СГ» сообщала, что Минстрой России разработал законопроект о новом статусе рабочей документации на объект капитального строительства, что позволит сократить сроки работ и повысить эффективность управления стоимостью строительства.

Подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-rasshirit-perechen-stroitelnykh-spetsialnostey/>

**МИНСТРОЙ РАЗРАБОТАЛ ЗАКОНОПРОЕКТ  
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
БЕЗ ОСТАНОВКИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Минстрой России разработал законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части уточнения правового статуса рабочей документации на объект капитального строительства», сообщает пресс-служба ведомства.

«Предлагаемые проектом федерального закона изменения позволят обеспечить планомерный переход от нынешнего одностадийного к многостадийному проектированию и «встроить» в строительный процесс возможности внесения и оценки изменений в проекте без остановки строительства. По сути, законопроект не создает новый механизм, но возвращает отрасль к советскому опыту и международной практике многостадийного проектирования», - отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков. Он подчеркнул, что до настоящего времени понятие рабочей документации не было отрегулировано, поэтому законопроектом предлагается определить ее правовой статус и установить порядок подготовки.

При этом застройщик, технический заказчик фактически получает право принимать решение о разработке рабочей документации без подготовки проектной документации. Это позволит строить и сдавать объекты по рабочей документации и дополнительно экономить не только до 6 месяцев в крупных проектах, но и гибко управлять стоимостью и, в конечном счете, экономить средства инвестора или государства.

В настоящее время законопроект прошел процедуру всех необходимых согласований в правительстве и может быть принят в самое ближайшее время.

Подробнее: <https://www.irn.ru/news/135222.html>

**ВЛАСТИ ПЛАНИРУЮТ РАЗРЕШИТЬ ПОСТОЯННУЮ  
РЕГИСТРАЦИЮ В АПАРТАМЕНТАХ**

Правительство РФ планирует установить правовой статус апартментов и разрешить гражданам в них регистрироваться, следует из общенационального плана действий по восстановлению экономики РФ, с которым ознакомился ТАСС.

«Определение правового статуса апартментов с возможностью регистрации в них по месту жительства», - говорится в документе.

На данный момент апартменты не являются жилыми помещениями, и собственники апартментов не могут получить в них постоянную регистрацию, а вопросы регулирования тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства и коммунальных проблем в таких домах не подпадают под контроль Госжилинспекции. Также апартменты продаются с использованием договоров долевого участия, но в случае проблем у застройщика дольщики апартментов не защищены законодательно. Еще одна проблема апартментов - необеспеченность заселяемых граждан объектами социальной инфраструктуры.

Помимо этого, план восстановления экономики предполагает наделение правительства РФ полномочиями по установлению критериев принятия решения о завершении строительства проблемного объекта во всех случаях вне зависимости от источника средств.

Подробнее: <https://www.irn.ru/news/135276.html>