

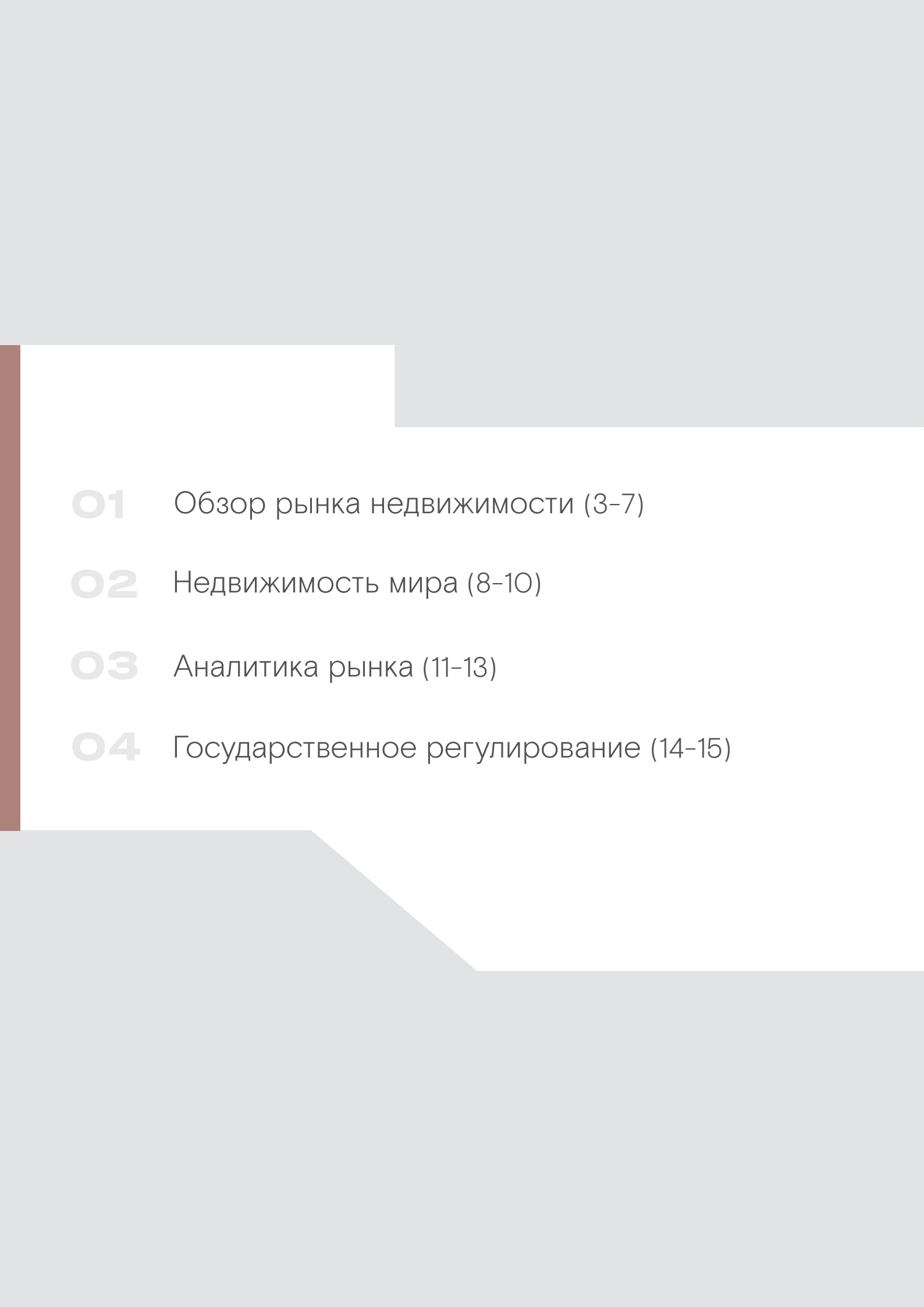
A photograph of a modern, multi-story brick building with large, dark-framed windows. The building features a mix of light and dark grey bricks. A tree with green leaves is visible on the right side of the frame. The sky is clear and blue.

COLDY

дайджест
недвижимости

16/11-22/11

2020

- 
- O1** Обзор рынка недвижимости (3-7)
 - O2** Недвижимость мира (8-10)
 - O3** Аналитика рынка (11-13)
 - O4** Государственное регулирование (14-15)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

COLDY ПРОВЕЛ ЦЕРЕМОНИЮ ЗАКЛАДКИ ПЕРВОГО КАМНЯ КОМПЛЕКСА АПАРТАМЕНТОВ KAZAKOV GRAND LOFT

16/11/2020

14 ноября состоялась официальная церемония закладки первого камня будущего комплекса апартаментов Kazakov Grand Loft столичного девелопера COLDY.

Первый камень в фундаментную плиту проекта, сочетающего классический дизайн и высокие технологии в стиле лофт, возложил руководитель технического заказчика проекта Kazakov Grand Loft Константин Войнов. Церемонию посетили: руководитель проекта АО «ФОДД» Александр Цуркан и руководитель строительства АО «ФОДД» Иван Ковач. К мероприятию также присоединился блогер и владелец агентства недвижимости Whitewill Олег Торбосов, чья команда всего лишь за несколько месяцев продаж лотов данного объекта уже вышла на рекордные показатели.

«У строителей и архитекторов есть свои обычаи, при устройстве фундамента здания проводить символические церемонии: кто-то закладывает капсулы времени, в древности это были монеты разного достоинства. Мы тоже верны своей строительной традиции и хотим заложить первый камень в фундаментную плиту, на котором каждый полноценный участник проекта оставит свой след на долгие годы. Это событие можно по праву считать переходом к ключевому этапу строительства комплекса Kazakov Grand Loft и началом развития динамичной интерактивной среды с собственным неповторимым дизайном интерьеров», – рассказывает руководитель технического заказчика проекта Kazakov Grand Loft Константин Войнов.

Kazakov Grand Loft – проект комплекса апартаментов, основанный на прогрессивной авторской архитектуре. Для покупателей предусмотрено более ста вариантов планировочных решений, включая панорамные пентхаусы с интеллектуальными сервисами Grand Loft, интуитивно управляемыми с помощью мобильного приложения. Основу принципа работы сервис-дизайна составят адаптивные нейросети, которые будут исключать непопулярные среди жителей комплекса опции и предлагать только востребованные для комфортного проживания услуги. Встроенные технологии искусственного интеллекта позволят автоматизировать весь процесс управления апартаментом на основе привычек его хозяина. В число базовых услуг будут включены как внутренние сервисы – клининг, хаус-мастер, food delivery, флорист, так и доступные на территории комплекса – выгул домашних питомцев, услуги химчистки, комьюнити-зона, шеринг самокатов, электровелосипедов, спортивного инвентаря и парковочных мест.

На сайте проекта представлена его интерактивная визуализация, разделенная на 3 секции с доступными лотами. Всего в наличии 283 апартамента с тремя видами отделки: Classic – для ценителей классической роскоши, Loft с нотками брутальности – для людей творческой, немного бунтарской натуры и WhiteBox – тип отделки, при котором возможна индивидуальная планировка. Высота потолков в апартаментах и пентхаусах составляет 3,2 и 5,7 метров соответственно, что позволит воплотить в жизнь самый смелый дизайнерский замысел – от оборудования второго этажа и террасы до бильярдной, лаундж-зоны с кинотеатром или каминного зала.

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

COLDY ПРОВЕЛ ЦЕРЕМОНИЮ ЗАКЛАДКИ ПЕРВОГО КАМНЯ КОМПЛЕКСА АПАРТАМЕНТОВ KAZAKOV GRAND LOFT: продолжение

«В основе проектирования – авторская концепция Smart-роскоши, продуманная в соответствии с последними веяниями архитектуры и запросами культурной и деловой элиты. Больше не будет необходимости выбирать между классическим мировым наследием и респектабельностью современных лофтов. Kazakov Grand Loft позволит почувствовать себя в центре особенного мира, где можно будет управлять системами своего жилища, давать поручения сервис-службам и заказывать всё необходимое на дом одним движением пальца. Индивидуальность и комфорт стали для нас секретными компонентами в разработке высокотехнологичных объектов. Недостижимость совершенства рождает ещё большее желание к нему стремиться», – делится бренд-директор COLDY Михаил Звягинцев.

Площадь благоустройства составит 3 507 кв. метров. Месторасположение Kazakov Grand Loft с прямым выездом на Садовое кольцо формирует удобный коридор для передвижения как до центра, так и до любого периферийного района. До Красной площади и знаменитого парка «Зарядье» можно дойти пешком, прогуливаясь вдоль старомосковских Маросейки и Ильинки. Кроме того, данная локация позволит ощутить ритмы живописной исторической Москвы и самого центра современного мегаполиса.

подробнее: <https://rcmm.ru/press-relizy/51134-moskovskij-developer-coldy-provel-oficialnuju-ceremoniju-zakladki-pervogo-kamnja-kompleksa-apartamentov-kazakov-grand-loft.html>



ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ДОМ.РФ: ЭКОНОМИКА В РОССИИ НАДОЛГО ВОШЛА В «ЭПОХУ НИЗКИХ СТАВОК»

19/11/2020

Российская экономика вошла в долгий период низких ставок по ипотечным кредитам. Банки ограничены в возможностях фондирования депозитами. И в этих условиях все большее значение приобретает развитие рынка ипотечных облигаций, сообщил руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг в ходе выступления на совместном заседании Комиссий финансовой индустрии РСПП по теме «Макроэкономический прогноз и тренды развития финансового рынка».

«Программа субсидирования ставок по ипотеке помогла кардинально улучшить ситуацию на рынке – в августе-сентябре 2020 года впервые с марта зафиксирован рост ввода жилья. В сентябре, по данным Росстата, введено 3,6 млн квадратных метров многоквартирного жилья, прирост к сентябрю 2019 года – 16,6%. Также важную роль в росте рынка играют беспрецедентно низкие ставки в рыночном сегменте – без учета льготных программ. Сейчас они находятся на уровне около 8%, хотя год назад составляли 9–9,5%», – приводятся слова Гольдберга в сообщении пресс-службы ДОМ.РФ. По его словам, такое значительное снижение рыночных ставок объясняется фундаментальными экономическими факторами, в первую очередь смягчением денежно-кредитной политики Банка России.

«Экономика России надолго вошла в «эпоху низких ставок». Для банков в сфере ипотеки это означает, что возможности фондирования депозитами сокращаются. Мы видим, что темпы прироста депозитной базы в последнее время существенно замедляются. В этой связи особое значение уже в ближайшее время приобретет такой инструмент фондирования, как ипотечные облигации», – добавил Михаил Гольдберг.

ДОМ.РФ в своей деятельности также уделяет большое внимание развитию инфраструктурных облигаций. При реализации проектов комплексного развития территорий вопросы обеспечения инфраструктуры имеют крайне важное значение. В масштабных проектах объем затрат на нее достигает 20% бюджета, и их невозможно так же быстро возместить, как затраты на строительство жилья. При этом субъекты Российской Федерации и муниципалитеты обладают весьма ограниченными финансовыми ресурсами.

Инфраструктурные облигации являются средством, которое делает создание инфраструктуры выгодным. Это один из важнейших источников привлечения частных инвестиций в строительство, позволяющий снизить прямые расходы бюджетов. Развитие рынка инфраструктурных облигаций поможет реализовывать новые крупные проекты комплексного освоения территорий и будет способствовать выполнению национальных целей, подчеркнул руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138421.html>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

АПАРТАМЕНТЫ ГОТОВЯТ К ВЫСЕЛЕНИЮ

20/11/2020

После того как пост курирующего в правительстве строительную отрасль вице-премьера получил бывший глава московского стройкомплекса Марат Хуснуллин, в риторiku федеральных властей прочно вошла большая «столичная» тема — апартаменты. О том, что поправки в законодательство, уточняющие правовой статус этого формата, будут приняты до конца года, он заявил еще в январе, спустя полторы недели после официального назначения на новую должность.

И, как кажется, решить проблему в Минстрое намерены довольно радикально. Выступая 19 ноября на парламентских слушаниях в Совете федерации, замминистра строительства Никита Стасишин заявил, что логично вслед за амнистией апартаментов ввести запрет формата. «То, что уже построено, должно быть учтено в объеме ввода жилья, но с какого-то момента мы должны честно друг другу ответить, что все, с сегодняшнего дня мы строим только жилье», — приводит его слова ТАСС.

Сейчас апартаменты официально считаются нежилой недвижимостью, но в Москве формат визуально мало чем отличается от классического жилья.

К тому же в рамках многих крупных проектов апартаменты соседствуют с обычными квартирами. Хотя прописаться в такой недвижимости нельзя, налоговое бремя может быть выше, а в случае покупки объекта на первичном рынке и возникновения у застройщика проблем сложностей окажется намного больше.

Яркий пример последнего тезиса — проблемы дольщиков 35-го корпуса скандального ЖК «Царицыно», который единственный из всего комплекса, будучи формально нежилым зданием, не попал в периметр достройки городских властей. Для большинства дольщиков в итоге все закончилось благополучно, но таких случаев немало. В январе, к примеру, Тушинский районный суд Москвы постановил снести комплекс апартаментов Loft River.

Убедить потребителей отказаться от апартаментов в пользу квартир риски не могут: людей привлекает экономия. По оценкам ЦИАН, в мультиформатных комплексах, где представлены и квартиры, и апартаменты, стоимость последних в среднем на 20% ниже. Партнер компании «Поверенный» Даниил Синицын добавляет, что девелоперы часто не только выбирают такой формат, чтобы обойти санитарные нормы и обязательства по строительству социальных объектов, но и обманывают клиентов, убеждая их, что такая недвижимость не отличается от жилой.

Радикальное решение «апартаментного вопроса» при этом лишит девелоперов важного антикризисного инструмента — возможности перефилировать проекты.

В 2014 году, на фоне резкого падения спроса на коммерческую недвижимость, компании массово переформатировали офисы в апартаменты, а в 2019 году был обратный тренд. Зато это может заставить девелоперов лучше планировать экономику проектов.

подробнее: <https://www.kommersant.ru/doc/4576772>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ПОДСЧИТАНО КОЛИЧЕСТВО «ЗЕЛЕННЫХ» ЗДАНИЙ В РОССИИ

20/11/2020

В мире построено более 120 тыс. зданий, сертифицированных по «зеленым» стандартам BREEAM, LEED и DGNB LEED. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Knight Frank, уточнив, что в России зданий, построенных по экологической сертификации, всего 177.

Эксперты отметили, что большее количество объектов в России оценено по схеме BREEAM (более 74% «зеленых» зданий). Это объясняется тем, что этот стандарт экологической сертификации появился в нашей стране первым и имеет довольно обширную сеть независимых аудиторов, предлагающих услуги на территории РФ.

При этом экологический сертификат имеют в основном офисные здания (46%) и торговая недвижимость (24%), на складские и промышленные объекты приходится 15%. В Москве имеют один из рассматриваемых сертификатов 62 объекта.

Ольга Широкова, директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank, прогнозирует в будущем увеличение количества сертифицированных зданий на российском рынке, так как для арендаторов наличие «зеленой» сертификации будет важным критерием при выборе объекта.

По словам Николая Пашкова, генерального директора Knight Frank St Petersburg, в Петербурге 19 офисных объектов прошли сертификацию по оценке энергетической и экологической эффективности.



«Соответствие принципам экодевелопмента было важно для крупных иностранных компаний, которые по корпоративным стандартам предъявляют требования к размещению именно в таком офисе, – подобных игроков у нас гораздо меньше, чем в столице. Для местных компаний наличие «зеленого» сертификата пока не является значимым фактором», – прокомментировал он.

Лидером среди стран по экологической сертификации является Великобритания – более 3 тыс. зданий получили оценку международных организаций. Однако с учетом локальных программ сертификации первое место в мире занимает Абу-Даби, где более 22,4 тыс. объектов признаны экологичными согласно национальной системе Estidama.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitano-kolichestvo-zelenykh-zdaniy-v-rossii/>

РОССИЯНЕ СКУПАЮТ НЕДВИЖИМОСТЬ В ГРУЗИИ

13/11/2020

Граждане РФ опережают по этому показателю всех других иностранцев.

По официальным данным правительства Грузии, за последние четыре года 40% всей недвижимости, зарегистрированной иностранцами, приходится на граждан РФ. Россияне охотно покупают квартиры в Тбилиси и в курортных зонах страны, а также земельные участки для строительства домов. Эксперты объясняют интерес российских граждан выгодным соотношением цена—качество и легкостью регистрации недвижимости.

Данные о числе транзакций по недвижимости, осуществленных иностранцами за последние четыре года, опубликовало правительственное агентство по миграции со ссылкой на службу государственного реестра при Минюсте. С 2016 года россияне приобрели в Грузии 15,133 тыс. объектов недвижимости — это 40% всех регистраций собственности за тот же период нерезидентами страны.

В этой статистике учитывается регистрация прав на несельскохозяйственные земли (сделки с землями сельхозназначения в Грузии запрещены конституцией), а также квартир и домов. При этом россияне намного опережают покупателей из других стран. Так, за четыре года граждане РФ приобрели в Грузии 2,364 тыс. единиц несельскохозяйственных земель для строительства жилья и 7,842 тыс. объектов жилой недвижимости как на первичном рынке, так и на вторичном.

Для сравнения, за тот же период граждане Украины купили в Грузии 222 участка под застройку, 1,117 тыс. объектов жилой недвижимости, граждане Армении — 253 площадки и 421 объект соответственно.

Наибольшим спросом пользуется элитное жилье в курортном Батуми. Представитель аджарской компании «Хомли» Муртаз Абашидзе сказал “Ъ”, что граждане РФ охотно скупают жилье премиум-класса на первичном рынке. При этом, согласно грузинскому законодательству, они получают вид на жительство.

Именно по этой причине, несмотря на закрытие границ в связи с коронавирусом и полное прекращение авиасообщения, в Батуми и других черноморских курортах Аджарской автономии сейчас много россиян — это не туристы, а постоянные жители Грузии. Россияне покупают земли под строительство домов не только в Аджарии, но и других регионах Грузии, включая Абхазии, Боржом и Кахетию.

Экономист Паата Шешелидзе сказал “Ъ”, что граждан РФ привлекает сравнительная дешевизна недвижимости в соотношении цена—качество, легкость регистрации (всего за несколько часов при ускоренном варианте) отсутствие бюрократических процедур и необходимости представлять справки о происхождении доходов. «Кроме этнических грузин, граждан РФ, среди покупателей есть россияне, которые хотят эмигрировать из России», — отметил Паата Шешелидзе. По его словам, немало и тех, кто рассчитывает получить гражданство, заняться бизнесом и воспользоваться соглашением между Грузией и ЕС о «Глубокой и всеобъемлющей зоне свободной торговли» (2014), позволяющем беспощадно экспортировать продукцию на европейские рынки.

подробнее: <https://www.kommersant.ru/doc/4451146>

В ИСПАНИИ ПОСТРОЯТ «УМНЫЙ ГОРОД»



18/11/2020

Между испанскими провинциями Мадрид и Сеговия, в часе езды от столицы и недалеко от муниципалитета Лос-Анхелес-де-Сан-Рафаэль, построят «умный город» под названием Aster District. Финансировать строительство будет британский фонд RoundShield, пишет издание Noticia.ru.

Городок будет состоять из 5 000 частных домов. Помимо жилья, на территории также расположатся гостиничный комплекс, спортклуб, поля для гольфа, собственное озеро. Вся инфраструктура будет оснащена самыми современными технологиями. В качестве интернет-связи будет выступать новейшая сеть 5G, а электроэнергию будут производить солнечные станции. Для электрокаров будут предусмотрены зарядные станции, для работы – собственный коворкинг. Также там построят торговый центр, бассейн, церковь, рестораны, библиотеки и спортплощадки.

Пожилые жильцы смогут воспользоваться специальным предложением «всё включено». Оно предусматривает инженерное поддержание дома, уборку, медицинское обслуживание, питание и многое другое. Такой пакет услуг нужно будет оплачивать ежемесячно.

Продажи жилья в городе начнутся уже в 2021 году.

Похожий проект в конце 2019 года разработали в Канаде. А Египет тем временем замахнулся на мировой рекорд. Здесь строят многоквартирный комплекс на 30 000 жителей.

подробнее: <https://prian.ru/news/v-ispanii-postroyat-umnyy-gorod.html>

МАНХЭТТЕН БЬЕТ РЕКОРДЫ ПО ЧИСЛУ ПУСТУЮЩИХ КВАРТИР

17/11/2020

В октябре незанятыми оставались 16 145 арендных апартаментов. Это втрое больше, чем в этот же месяц годом ранее.

В октябре 2020 года на Манхэттене зарегистрировано 16 145 пустующих арендных квартир, что стало самым высоким уровнем за последние 14 лет, показывает совместный отчёт оценочной компании Miller Samuel Inc. и брокерской компании Douglas Elliman. Количество незанятых апартаментов по сравнению с октябрём прошлого года (5 100) утроилось. Уровень вакантных площадей уже шесть месяцев подряд превышает 6%, в то время как до пандемии он не достигал и 2%, пишет издание Daily Mail.

Многие жители Нью-Йорка, которые покинули город в разгар пандемии, до сих пор не вернулись обратно.

Тем временем средняя арендная плата в Большом Яблоке в годовом исчислении упала на 16% до \$2 870 – самой низкой отметки за последние девять с половиной лет. Собственники отчаянно пытаются заполнить пустующее жильё, предлагая значительные скидки. И похоже, что дисконт в некоторой степени работает, поскольку в октябре был подписан 5 641 арендный контракт – на 33,2% больше, чем годом ранее и на 12,4% больше, чем в сентябре.

Рыночная доля скидок на аренду почти удвоилась – с 36,9% в прошлом году до 60,4% в октябре 2020 года. В среднем владельцы предоставляют два месяца аренды бесплатно.

подробнее: <https://prian.ru/news/manhettene-bet-rekordy-po-chislu-pustuyushchih-kvartir.html>



20/11/2020

В МОСКВЕ ЗАФИКСИРОВАН РОСТ СПРОСА НА МАШИНОМЕСТА

По итогам третьего квартала 2020 года спрос на машиноместы на первичном рынке Москвы вырос на 11,1% относительно аналогичного периода 2019 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании Urbanus, уточнив, что в январе-сентябре этого года в столичных новостройках было распродано почти 9000 парковочных мест.

По данным компании, снижение активности во втором квартале текущего года можно было бы связать с влиянием карантина и пандемии, но его статистика вполне сопоставима с благополучными первым и третьим кварталами прошлого года.

Аналитики отмечают, что чуть более половины мест для хранения автомобилей продаются в новостройках массового сегмента. Удельный вес бизнес-класса в структуре сделок с машиноместами составляет 40,9%. Доля объектов из фондов элитных и премиальных новостроек ограничена 8,1%.

Как рассказали эксперты, на территории ТиНАО квартир и апартаментов продается в 11 раз больше, чем парковочных мест. В комфорт-классе «старой» Москвы соотношение 6 к 1, в бизнес-классе – 4 к 1. В высокобюджетном сегменте этот показатель находится на отметке 1,6 к 1. Всего в столице насчитывается 38 новостроек, где можно купить парковочное место с прайсом до 1,5 млн рублей, в 60 проектах подобные лоты продаются по цене от 1,5 до 3 млн рублей.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-zafiksirovan-rost-sprosa-na-mashinomesta/>

18/11/2020

В МОСКВЕ ПОСТРОИЛИ 3,5 МЛН «КВАДРАТОВ» ЖИЛЬЯ

В январе-октябре 2020 года в Москве ввели в эксплуатацию 3,5 млн кв. метров жилья, что составляет 97% от годового плана. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе столичного департамента градостроительной политики города.

По словам руководителя департамента Сергея Лёвкина, за десять месяцев текущего года в столице за счет внебюджетных источников построили 3,2 млн «квадратов» жилья, за счет госказны – 300 тыс. кв. метров.

Как отметил глава департамента, несмотря на ограничения, связанные с пандемией коронавируса, инвесторы за десять месяцев сохранили долю введенной недвижимости на уровне аналогичного периода 2019 года.

Ранее «СГ» сообщала, что московские власти в рамках мер антикризисной поддержки бизнеса отсрочили девелоперам (386 строительных компаний) платежи за городскую недвижимость за второй квартал 2020 года на 11,8 млрд рублей.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-postroili-3-5-mln-kvadratov-zhilya-/>

НАЗВАНЫ РОССИЙСКИЕ РЕГИОНЫ С НУЛЕВЫМИ ПРОДАЖАМИ НОВОСТРОЕК



19/11/2020

По итогам третьего квартала 2020 года на первичном рынке России льготная ипотека под 6,5% не привела к увеличению количества сделок в 30 регионах страны. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании ЦИАН, уточнив, что в целом по РФ продажи выросли на 29% за год и на 60% – за последние три месяца текущего года.

По данным компании, в шести субъектах России в третьем квартале этого года не зарегистрировано ни одного договора долевого участия (ДДУ): Мурманская область, Карачаево-Черкесия, Тыва, Камчатка, Магаданская область и Чукотский АО, Еврейская АО. Еще в 24 субъектах количество сделок за год снизилось.

Аналитики отмечают, что наибольшее падение сделок в годовой динамике зафиксировано в Ингушетии (-90%, заключено три сделки), Чечне (-77%, 26 ДДУ), Мордовии (-61%, 67 ДДУ). Только в двух из десятка регионов с наибольшим падением сделок число ДДУ превысило тысячу за квартал – в Иркутской области (-48%, 1,57 тыс. сделок) и Якутии (-20%, 1,23 тыс. сделок).

Как рассказал руководитель аналитического центра компании Алексей Попов, рекордные продажи наблюдаются в экономически благополучных субъектах с относительно высоким уровнем доходов населения и деловой активностью. «В сравнении с прошлым годом (первым-третьим кварталами) текущие продажи в регионах хуже на 21%», – заключил он.

Как ранее писала «СГ», распределение дополнительного лимита льготной ипотеки под 6,5% вызвало ажиотаж среди крупнейших банков России – финансовые организации запросили почти 2 трлн рублей. Спрос превысил предложение более чем в два раза, в результате чего удовлетворили менее половины заявленной суммы.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-rossiyskie-regiony-s-nulevymi-prodazhami-novostroek/>

19/11/2020

МИНФИН И ЦЕНТРОБАНК ПРОГНОЗИРУЮТ РОСТ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ В 2020 ГОДУ В 20-30%

«Рост ипотечного кредита банковского сектора на 1 октября составлял 18,6% год к году. По году это может быть и более 20%», — сообщил директор департамента денежно-кредитной политики Банка России Кирилл Тремасов на совместном заседании комиссий РСПП финансовой индустрии.

Директор департамента финансовой политики Минфина Иван Чебесков отметил, что беспрецедентно высокие объемы выдачи ипотеки в этом году связаны с программами льготного кредитования.

«Я чуть поправлю коллег (из ЦБ. — Прим. ИФ), скорее, добавлю, мы ожидаем к концу года роста ипотечного кредитования до 30% к прошлому году», — добавил Чебесков.

По его словам, прирост кредитования может составить 8-9 трлн руб.

«Из тех мер, которые мы подсчитывали, если даже ЦБ введет отрицательную антициклическую надбавку в размере 1 процентного пункта, это может примерно добавить прирост кредитования в размере 8-9 трлн рублей», — сказал он.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138412.html>

16/11/2020

НАЗВАН САМЫЙ РАСКУПАЕМЫЙ РАЙОН ЦЕНТРА МОСКВЫ

С конца 2019 года в Москве в районе Арбат объем доступных к продаже площадей на первичном рынке снизился на 43%. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе девелоперской компании Capital Group, уточнив, что таким образом Арбат стал районом с самым высоким показателем поглощения жилья в центре столицы.

По данным компании, всего на начало ноября 2020 года в локации было представлено 15,6 тыс. кв. метров жилья. На момент публикации продажи в районе ведутся всего в пяти проектах, три из которых относятся к бизнес-классу, а два — к элитному. Только два проекта в локации вышли на рынок не более двух лет назад.

Аналитики отмечают, что ближайшим конкурентом Арбата по темпам сокращения предложения стал Хамовники, где с конца прошлого года объем площадей в продаже снизился на 27%. Лидерами по приросту предложения стали Красносельский и Басманный районы (на конец октября этого года было доступно на 59% и 19% площадей больше, чем годом ранее).

Как рассказали эксперты, высокий темп поглощения жилья на Арбате связан с редким выходом новых качественных проектов.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvan-samy-raskupaemyy-rayon-tsentra-moskvy/>

18/11/2020

ГОСДУМА ПРИНЯЛА В I ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ О СОКРАЩЕНИИ СРОКОВ ПРОЦЕДУР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Законопроектом предлагаются изменения в Градостроительный кодекс РФ и статьи закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

«Законопроектом предлагается сокращение сроков внесения изменений в правила землепользования и застройки, а также сокращение сроков подготовки документации по планировке территории», – говорится в пояснительной записке к документу.

Допустимое сокращение сроков составит 50 рабочих дней.

Кроме того, законопроектом предусмотрены изменения, направленные на совершенствование проведения процедур, связанных со строительством, в электронном виде.

«Принятие законопроекта позволит сократить сроки внесения изменений в правила землепользования и застройки, сроки подготовки и утверждения документации по планировке территории, а также обеспечить проведение процедур, связанных со строительством, в электронном виде, позволит комплексно оптимизировать указанные процедуры и благоприятно отобразится на инвестиционном климате страны», – отмечается в пояснительной записке к документу

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138392.html>

19/11/2020

В МИНСТРОЕ ДОПУСТИЛИ ПРОДЛЕНИЕ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ

Программа льготной ипотеки со ставкой 6,5% может быть продлена после июля 2021 года, сообщил глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин на конференции издания «Ведомости».

«В 2021 году эта поддержка сохраняется, и мы будем работать над тем, чтобы эта поддержка сохранялась и далее. Будем смотреть на ситуацию, которая сложится к середине следующего года», – цитирует Файзуллина ИА «Интерфакс».

Министр отметил, что программа льготной ипотеки подстегнула спрос на новостройки, однако в стране необходимо наращивать новое предложение.

Напомним, программа льготной ипотеки была утверждена в конце апреля 2020 года. Максимальная сумма кредита по программе составляет 12 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и 6 млн руб. для остальных регионов. Первоначальный взнос – 15%, ставка – 6,5%. Изначально программа действовала до 1 ноября 2020 года. Однако в октябре премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о продлении льготной ипотеки до 1 июля 2021 года.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138404.html>

МОСКВА БЛИЗКА К ДОСРОЧНОМУ ВЫПОЛНЕНИЮ ГОДОВОГО ПЛАНА ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ

18/11/2020

За 10 месяцев 2020 года в Москве введено 3,5 млн кв. м жилья, что составляет 97% от годового плана, сообщил руководитель департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

«В январе – октябре 2020 года за счет внебюджетных источников было построено и введено в эксплуатацию 3,2 млн кв. м жилья и еще 0,3 млн – за счет бюджета для выполнения городских программ. Таким образом, Москва очень близка к выполнению годового плана по вводу жилья, который составляет 3,6 млн кв. м», – приводят слова Лёвкина в сообщении его пресс-службы.

«Особо отмечу, что в этом году строителям пришлось интенсивно наверстывать время, упущенное из-за противоэпидемических ограничений, и они не подвели москвичей. Так, инвесторы за 10 месяцев сохранили долю введенной недвижимости на уровне аналогичного периода 2019 года. При этом строители, работающие по городским программам, также выполнили плановые задания государственной программы «Жилище», утвержденной Мэром Москвы Сергеем Собяниным», – добавил он.

Всего, по словам Лёвкина, из запланированных к сдаче 8,5 млн кв. м недвижимости, на сегодняшний день в эксплуатацию введено 7,7 млн кв. м, что составляет 90% от годового задания.

Лёвкин особо подчеркнул, что вместе с жильем в городе строятся детские сады, школы, больницы, объекты культуры и спорта, что полностью отвечает задаче по созданию комфортной городской среды, которую перед нами поставил Сергей Собянин.

«Мы всегда уделяем большое внимание развитию социальной инфраструктуры в городе. С 2011 года построено более 100 школ и около 300 детских садов, а также более 100 объектов здравоохранения и около 90 спортивных объектов», – заявил ранее заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138367.html>