

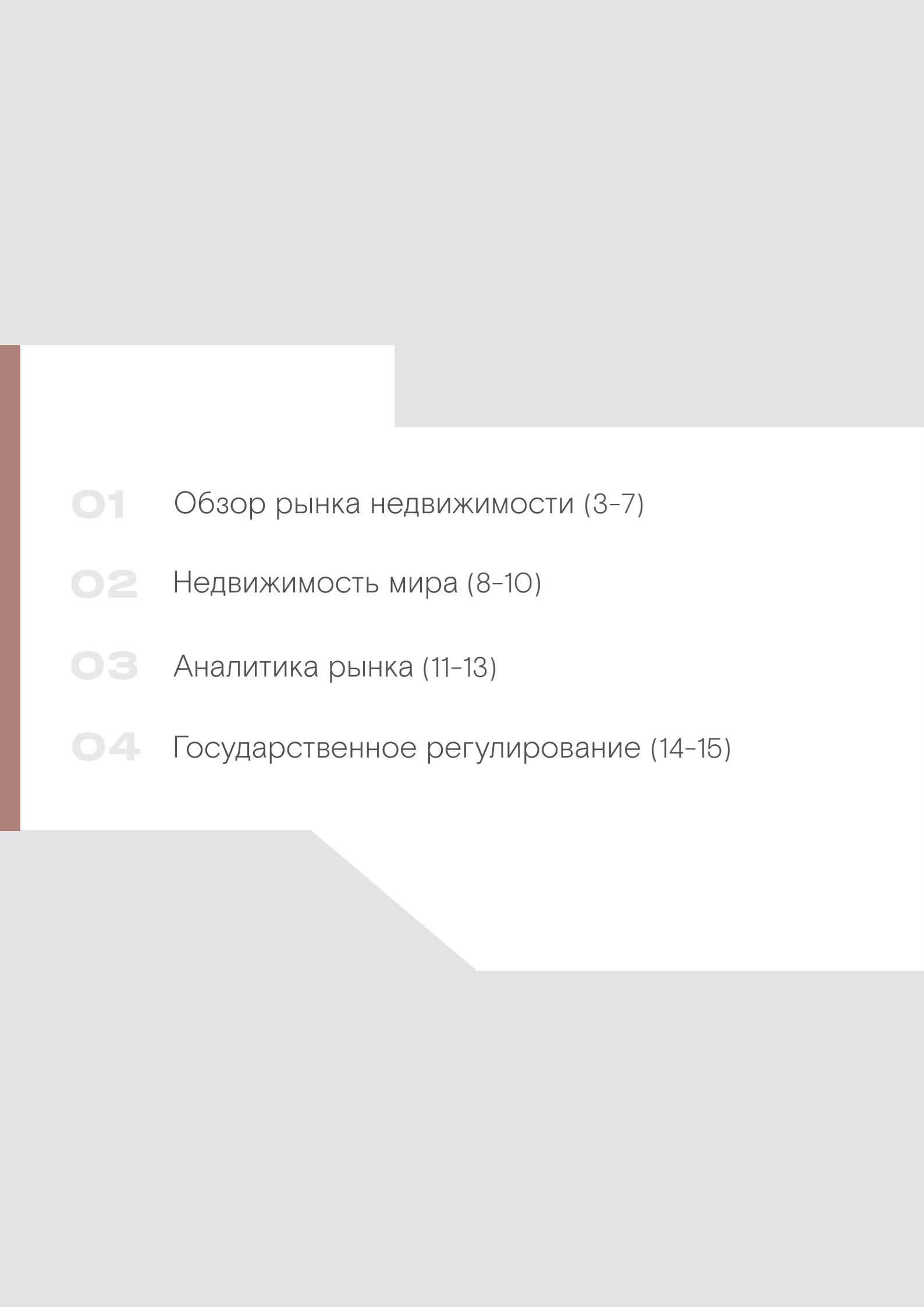


COLDY

дайджест
недвижимости

23/11-06/12

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

KAZAKOV GRAND LOFT КОМПАНИИ COLDY ПОБЕДИЛ В URBAN AWARDS 2020

30/11/2020

Проект Kazakov Grand Loft компании COLDY стал победителем престижной премии в области нового строительства и территориального развития Москвы Urban Awards 2020 в номинации «Лучший комплекс апартментов бизнес-класса Москвы». Торжественная церемония награждения состоялась 25 ноября в event-комплексе Grand Ballroom.

В премии приняли участие 74 объекта Московского региона. Финалистам пришлось пройти несколько отборочных этапов. Один из комитетов экспертной комиссии проводил оценку жилья бизнес- и элит-классов. В качестве независимого консультанта по традиции выступила компания PwC, именно в ее компетенции входило утверждение перечня победителей Urban Awards 2020. На первом отборочном этапе каждый проект оценивался комиссией из 40 экспертов по десяти критериям на основании достоверных данных анкет участников. На втором этапе была использована специальная автоматическая программа «Система объективной оценки». Результаты двух этапов позволили подвести итоги и выбрать лучшие объекты нового строительства и территориального развития Москвы в 2020 году.

«Церемония награждения Urban Awards 2020 собрала вместе большое количество перспективных и амбициозных проектов, прошедших многоэтапный отбор и тщательную проверку опытных экспертов рынка. Премия объединила не просто девелоперов и застройщиков жилья, но людей, всем сердцем преданных своему делу и веривших в состоятельность идеи проекта, несмотря на возникшие трудности в этом году.

Для меня победа Kazakov Grand Loft знаменует рассвет в развитии инновационных разработок в сфере жилья бизнес-класса и появление новых высокотехнологичных и комфортных условий для культурной и деловой жизни. В постоянно развивающихся крупных мегаполисах становится важным отслеживать тенденции и отвечать актуальным запросам, предлагая наиболее удачные архитектурные и дизайнерские идеи. Премия Urban Awards помогает ориентироваться среди большого количества предложений и выбирать проверенные и самые интересные проекты на рынке недвижимости», — делится бренд-директор COLDY Михаил Звягинцев.

Kazakov Grand Loft – проект комплекса апартментов, основанный на прогрессивной авторской архитектуре. Клиентам будет доступно более ста вариантов планировочных решений, включая панорамные пентхаусы с интеллектуальными сервисами Grand Loft. Комплекс Kazakov Grand Loft отражает концепцию Smart-роскоши, сочетающую аристократичные предпочтения своих жителей и индивидуальный сервис-дизайн, построенный по принципу умного дома. С помощью мобильного приложения пользователи смогут индивидуально настроить системы управления апартментами и выбрать наиболее актуальные для себя услуги. Базовый комплекс будет включать как внутренние сервисы — клининг, хаус-мастер, food delivery, флорист, так и доступные на территории объекта — выгул домашних питомцев, услуги химчистки, комьюнити-зона, шеринг самокатов, электровелосипедов, спортивного инвентаря и парковочных мест.

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

**KAZAKOV GRAND LOFT
КОМПАНИИ COLDY ПОБЕДИЛ
В URBAN AWARDS 2020:** продолжение



На сайте проекта представлена его интерактивная визуализация, разделенная на 3 секции с доступными лотами. Всего в наличии 283 апартаментов 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.

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://rgud.ru/press-releases/kazakov-grand-loft-kompanii-coldy-pobedil-v-urban-awards-2020/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

СРЕДНИЙ ЧЕК ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ В ИПОТЕКУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МОСКВЫ ВЫРОС НА 15% С НАЧАЛА ГОДА

30/11/2020

По данным Capital Group, средний чек купленной в ипотеку квартиры или апартаментов на первичном рынке Москвы в старых границах по итогам трех кварталов 2020 года оказался на 15% выше, чем за аналогичный период 2019 года. Наибольший рост среднего чека отмечался в проектах комфорт (15%) и элит-классов (16%). В бизнес-классе аналитики зафиксировали незначительное сокращение среднего чека покупки жилья в ипотеку – на 0,4%. В то же время, в линейке проектов Capital Group средняя стоимость купленной в ипотеку квартиры выросла на 19,2% в проектах элитного класса и на 0,5% – в бизнес-классе.

Как отмечают аналитики Capital Group, основой для роста показателя в сегменте массового жилья стало действие программы ипотеки с государственной поддержкой. Незначительное сокращение среднего чека для проектов класса бизнес в среднем по рынку также может быть связано с кредитным лимитом по программе господдержки, ограниченным 12 млн руб. В проектах комфорткласса средний размер кредита ниже этого уровня, а в классе бизнес ограничение подтолкнуло покупателей к выбору менее дорогих лотов или использованию меньшего объема заемных средств. При этом количество ипотечных сделок по отдельным проектам в сегменте наоборот росло: в проектах бизнес-класса Capital Group их число увеличилось на 4% по итогам трех кварталов 2020.

По оценке аналитиков Capital Group, количество сделок с применением ипотеки на первичном рынке в старых границах Москвы выросло на 21%. При этом по данным Росреестра, общее число заключенных с января по сентябрь ДДУ оказалось на 14,6% меньше, чем за три квартала 2019 года.

«Наибольший рост числа сделок с применением ипотеки, включая льготную программу, отмечался на первичном рынке Москвы в проектах класса бизнес – количество сделок по ипотеке выросло в среднем на 75%. В элитном сегменте показатель увеличился на 37%. Интерес покупателей элитного жилья к использованию ипотечных программ связан в первую очередь с действующими выгодными совместными программами и подходом банков: специальные условия по субсидированию ставки в течение первого года кредитования, средняя низкая ставка на уровне 7,2% годовых – все это позволяет покупателям элитного жилья использовать ипотеку как выгодный инструмент», – отметили в Capital Group.

Как подсчитали аналитики, доля сделок с использованием ипотеки в общем количестве продаж выросла на 12 п.п. на первичном рынке Москвы: с 46% в 1-3 кварталах 2019 года до 58% в 1-3 кварталах 2020 года. В бизнес-классе доля ипотеки выросла с 38% до 48%. В классе элит доля увеличилась с 15% до 22%. В комфорт-классе – с 47% до 61%.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138631.html>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

СБЕРБАНК ПЛАНИРУЕТ ИЗМЕНИТЬ ПРАВИЛА ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ С АПАРТАМЕНТАМИ

03/12/2020

Сбербанк планирует изменить правила финансирования проектов с апартаментами в связи с планами властей определить новый статус такой недвижимости, сообщил вице-президент, директор дивизиона «Кредитные продукты и процессы» банка Сергей Бессонов.

«Мы не ожидаем, что будет изменение правил игры по уже строящимся объектам. Мы считаем, что основной риск есть по тем проектам, которые не успеют получить разрешение на строительство до июня-июля следующего года. Мы уже поменяли правила и начинаем более пристально смотреть на все сделки по апартаментам, где нет разрешения на строительство», — цитирует Бессонова «Интерфакс-Недвижимость».

По его словам, доля таких сделок в Сбербанке невелика, в портфеле находится около 10 таких проектов. По ним банк предлагает возможность альтернативного использования земельных участков, например, под строительство офисов.

Он добавил, что сейчас в портфеле Сбербанка насчитывается около 1,8 тыс. проектов, из них 4% связаны с апартаментами (73 проекта).

«Мы рассчитываем, что на эти проекты изменения не окажут влияния, поскольку они находятся в разной степени строительной готовности: в них уже получено разрешение, идет строительство», — отметил вице-президент Сбербанка.

Напомним, 19 ноября замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин заявил, что Минстрой намерен утвердить законодательно жилой статус уже построенных апартаментов, но запретить их строительство в дальнейшем.

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству и региональной политике рекомендовал правительству определить критерии для классификации апартаментов в качестве жилых помещений, используемых для постоянного проживания, и нежилых, используемых в коммерческих целях, а также определить порядок регистрации по месту жительства в апартаментах. В законодательство предлагается внести понятие «многофункциональные здания с жилыми помещениями».

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138703.html>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ДОМ.РФ: 67% РОССИЯН ХОТЕЛИ БЫ ПРИОБРЕСТИ ЖИЛЬЕ ДЛЯ СОБСТВЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

01/12/2020

По данным совместного исследования ДОМ.РФ и ВЦИОМ, 67% россиян, желающих приобрести жилье в текущий момент, хотели бы это сделать для собственного пользования. Еще 28% сдавали бы купленное жилье в аренду. Покупка квартиры с целью перепродажи по более высокой цене выступает мотивом только для 2% желающих приобрести жилье, говорится в сообщении пресс-службы ДОМ.РФ.

При этом покупка жилья — самый востребованный россиянами способ вложения средств. 50% опрошенных отметили, что именно так распорядились бы крупной денежной суммой в текущий момент. Большинство респондентов считают вложения в жилье не только более выгодными в сравнении с банковскими вкладами (66%), но и не менее надежными (58%).

«Результаты исследования свидетельствуют о большом прогрессе, достигнутом в жилищной сфере в последние годы. Вложение средств в жилье на этапе строительства теперь полностью безопасно, ведь с переходом на счета эскроу покупка новостроек сравнялась по надежности с приобретением готовых квартир. В стране создаются необходимые условия для того, чтобы граждане могли решать жилищный вопрос. При этом мы видим, что спрос не носит спекулятивного характера — большинство опрошенных заявляют о готовности приобрести жилье, чтобы в будущем самим в нем проживать», — отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.



Как показал опрос, в дополнение к 50% граждан, желающих инвестировать в жилье, еще 30% готовы рассмотреть покупку жилья, но не как приоритетный способ инвестирования.

Потребность в жилье в России находится на высоком уровне. По данным прошлогоднего исследования ДОМ.РФ и ВЦИОМ, улучшить жилищные условия хотели бы 24,3 млн семей (40%). Чаще всего это связано с потребностью в дополнительной жилой площади или комнатах (10,6 млн семей) либо недостаточным уровнем благоустройства жилья (8,5 млн семей).

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138654.html>

ПОЧТИ 70% ЖИВУЩИХ В ИТАЛИИ ИНОСТРАНЦЕВ – ВЫХОДЦЫ ИЗ НЕЕВРОПЕЙСКИХ СТРАН

02/12/2020

Самые многочисленные группы составляют румыны, албанцы и марокканцы.

По данным итальянского агентства социального и пенсионного обеспечения (INPS), в Италии в 2019 году проживали 3,8 млн иностранцев. Из них 3,3 млн (86,6%) работали, 252 276 (6,6%) – были пенсионерами и 259 495 (6,8%) получали финансовую поддержку от властей, сообщает издание Info Migrants.

Общее число иностранцев в Италии по сравнению с 2018 годом увеличилось на 63 000 (+1,7%), а по сравнению с 2010 годом – на 522 000 (+13,7%). Большинство иностранцев родились в странах, не входящих в Евросоюз (2 583 886, или 67,7% от общего числа).

Самую большую общину в Италии представляют румыны: их число составляет 756 217 человек, что эквивалентно 19,8% от общего количества иностранцев.

Вторая по величине группа – это албанцы (343 923, или 9%). За ними следуют марокканцы (286 635, 7,5%), китайцы (217 945, 5,7%), украинцы (175 997, 4,6%) и филиппинцы (124 411, 3,3%). В целом эти национальности составляют половину от общего числа иностранцев, признанных INPS (49,9%).

Статистика показывает, что среди выходцев из Украины 82% имеют работу, 12,6% получают финансовую поддержку, а 5,4% являются пенсионерами. Интересно также, что лишь 18,9% украинцев – мужчины. Это связано с тем, что женщины чаще заняты в сфере ухода.

Территориальный анализ данных показал, что 60,8% иностранцев живут или работают в северной Италии, 24,1% – в центральной Италии и только 15,1% – на юге Италии и на островах.

подробнее: <https://prian.ru/news/pochti-70-zhivushchih-v-italii-inostrancev-vyhodcy-iz-neeuropeyskih-stran.html>



ВЛАСТИ ВАНКУВЕРА СОБИРАЮТСЯ УТРОИТЬ НАЛОГ НА ПУСТУЮЩЕЕ ЖИЛЬЁ

28/11/2020

Городской совет проголосовал за его повышение до 3% от оценочной стоимости недвижимости с 2021 года.

Власти Ванкувера собираются утроить налог на пустующее жильё (ЕНТ). Городской совет проголосовал за его повышение до 3% от оценочной стоимости недвижимости с 2021 года. В 2019 году действующая ставка этого налога составляла 1%, а в 2020 году она должна увеличиться до 1,25%, пишет канадское издание о жильё Better Dwelling.

Долгое время низкие налоги на недвижимость в Ванкувере благоприятствовали тому, чтобы содержать пустующую собственность неограниченный период времени. Чтобы воспрепятствовать такому поведению и охладить перегретый рынок недвижимости, власти Ванкувера в 2016 году взяли пример с Парижа и ввели налог на пустующее жильё.

Предполагалось, что это вынудит собственников сдавать свои квартиры и дома в аренду. Налог на пустующее жильё не взимается в том случае, если объект является местом основного проживания или сдаётся в аренду шесть месяцев в году.

Налог на пустующее жильё оказался успешной мерой борьбы с простаивающими домами и квартирами. В 2017 году – первый год действия этой меры – на рынке Ванкувера числилось 2 538 незаселённых объектов жилой недвижимости. К 2018 году эта цифра сократилась до 1 989, а к 2019 году – до 1 893. А поступления от этого налога в бюджет города используются для финансирования доступного жилья.

подробнее: <https://prian.ru/news/vlasti-vankuvera-sobirayutsya-utroit-nalog-na-pustuyushchee-zhilyo.html>



ЖИТЕЛЬ ПРАГИ МОЖЕТ ЗАРАБОТАТЬ НА НОВУЮ КВАРТИРУ ЗА 14 ЛЕТ

03/12/2020

В 2014 году этот показатель составлял менее 10 лет.

Согласно исследованию девелоперской компании Central Group по итогам третьего квартала 2020 года, житель Праги может позволить себе покупку новой квартиры площадью 70 кв.м, откладывая свою зарплату на протяжении 14 лет. Правда, если у него не будет никаких других расходов. В 2014 году этот показатель составлял менее 10 лет, пишет издание 420on.cz.

Жильё оказалось более доступным в других европейских городах, таких как Братислава (12 лет), Мюнхен (12 лет), Вена (9 лет), Варшава (8,5 лет) и Берлин (8 лет).

«В Мюнхене на покупку такой же квартиры нужно потратить на две годовые зарплаты меньше, а в Вене – на пять меньше. Разрешения на строительство в этих странах выдают намного быстрее, чем в Чехии, поэтому количество выданных разрешений в два-три раза больше на тысячу жителей, чем в Праге», – говорит глава Central Group Душан Куновски.

Согласно исследованию Central Group, власти Праги за последние пять лет выдали разрешения на строительство трёх квартир на каждые 1000 жителей. Для сравнения, в Берлине этот показатель составляет 6,5, в Мюнхене – 7,5, в Братиславе – 8,4, в Вене – 8,7, а в Варшаве – 13,1.

По словам Душана Куновски, увеличение доступности жилья на 0,2% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года объясняется тем, что зарплата росла намного быстрее, чем цены на жильё. Средняя квартира площадью 70 кв.м подорожала в годовом исчислении на 4,6%, а среднемесячная зарплата в сентябре поднялась на 6,2% по сравнению с годом ранее.

Согласно совместной статистике девелоперов Trigema, Skanska Reality и Central Group, средняя стоимость проданных в Праге новых квартир в конце сентября увеличилась на 3,2% в годовом исчислении – до €4 160 за кв.м. С середины 2015 года новые квартиры в столице подорожали на 98%. По мнению аналитиков, одна из главных причин высоких цен – недостаточное предложение. Другими факторами являются рост цен на землю, строительные работы и материалы, высокие налоги и излишне строгие технические правила.

«Мы предполагаем, что в следующем году цены на новые квартиры должны остаться на прежнем уровне. Только проекты с завышенной ценой в плохих местах могут стать частично дешевле. В Праге по-прежнему не хватает новых квартир», – добавляет Куновски.

подробнее: <https://prian.ru/news/zhitel-pragi-mozhet-zarabotat-na-novuyu-kvartiru-za-14-let.html>

25/11/2020

В МОСКВЕ СМЕНИЛСЯ РАЙОН-ФАВОРИТ ДЛЯ ПОКУПКИ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ

В 2020 году каждая четвертая сделка на рынке элитной недвижимости Москвы была заключена в районе Дорогомилово. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Knight Frank, уточнив, что ранее самым популярным районом среди миллионеров были Хамовники.

Еще одним трендом на рынке элитных новостроек столицы стал высокий спрос на лоты с отделкой – 62%. Для сравнения, в 2019 году доля продаж таких объектов находилась на уровне 35%, в 2018 году – 24%.

На ноябрь текущего года в премиум-сегменте квадратный метр оценивался в 673 тыс. рублей (+11% за год), в де-люкс – 1,341 млн рублей (+16% за год).

В 2020 году продажи открылись в семи новостройках. До конца года ожидается выход на рынок еще 1-2 объектов. Общий объем предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости оценивается в 2,5 тыс. лотов, что на 3% ниже значения четвертого квартала 2019 года.

Общий объем сделок в элитном сегменте по итогам года составит около 1200 лотов, что сопоставимо с аналогичным показателем прошлого года (+2% в годовой динамике).

Ранее «СГ» сообщала, что по итогам третьего квартала 2020 года элитное жилье в Москве подешевело на 1,4%, в результате чего российская столица сместилась в рейтинге городов мира по росту цен на элитную недвижимость с 4-го на 22-е место.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-smenilsya-rayon-favorit-dlya-pokupki-elitnogo-zhilya/>

23/11/2020

В ПРОМЗОНАХ МОСКВЫ ПОСТРОИЛИ 16 МЛН «КВАДРАТОВ» ЖИЛЬЯ

За последние девять лет на территории реорганизуемых промзон в Москве ввели в эксплуатацию свыше 24 млн кв. метров недвижимости, том числе более 16 млн «квадратов» жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе столичного департамента градостроительной политики.

По словам руководителя департамента Сергея Лёвкина, с начала 2020 года на территории реорганизуемых промзон в столице построили 85 объектов общей площадью более 3,15 млн кв. метров.

Как отметил глава департамента, технологически и морально устаревшие производства, которые достались от советской эпохи и занимали огромные территории в срединном поясе города, значительно осложняли градостроительное развитие столицы. «Сейчас промзоны стали одним из главных резервов градостроительного развития города в границах «старой» Москвы», – добавил Сергей Лёвкин.

Ранее «СГ» сообщала, что в Москве прошел аукцион на право заключения договора комплексного развития территории бывшей промышленной зоны «Коровино». Стартовая цена контракта на право реализации проекта КРТ составляла 22 млн рублей. Однако благодаря тому, что в борьбе за право застраивать Коровино активное участие приняли пять претендентов, она возросла в 9 раз и достигла 201,2 млн рублей.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-promzonakh-moskvy-postroili-16-mln-kvadratov-zhilya-/>

В МОСКВЕ СОКРАТИЛОСЬ ПРЕДЛОЖЕНИЕ АПАРТАМЕНТОВ



23/11/2020

По итогам третьего квартала 2020 года в Москве количество апартаментов на рынке новостроек комфорт- и бизнес-класса (образуют 73% предложения апартаментов в столице) снизилось до 6400 лотов. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании «Метриум», уточнив, что это минимальный показатель с 2016 года (6800 апартаментов).

По данным компании, с начала этого года предложение этого формата недвижимости снизилось на 14% по количеству апартаментов и на 16% по их общей площади. Во втором квартале текущего года столичные девелоперы предлагали покупателям около 7400 таких объектов, почти столько же, сколько и в конце 2019 года.

Аналитики отмечают, что сильнее всего снизилось предложение апартаментов комфорт-класса – на момент публикации их насчитывается чуть более 3000 лотов, в то время как три месяца назад насчитывалось на 600 больше таких объектов (–16%). Количество апартаментов бизнес-класса в продаже снизилось на 10% до 3400 единиц.

Как рассказали эксперты, рост цен в сегменте наблюдался, но был более сдержанным, чем на аналогичные по классу квартиры. В третьем квартале нынешнего года средний кв. метр апартаментов массового сегмента достиг 190 тыс. рублей за «квадрат», что на 1,2% больше, чем во втором квартале, и на 3% больше, чем в начале 2020 года.

«Хотя стимулирующие ипотеку программы не распространялись на апартаменты, спрос на них был весьма высоким. Апартаменты имеют очевидное преимущество – более низкую цену, поэтому иногда покупатель, несмотря на более высокую ставку по кредиту, выбирал их, а не более дорогие квартиры», – прокомментировал гендиректор УК «Развитие» Игорь Козельцев.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-rezko-sokratilos-predlozhenie-apartamentov/>

02/12/2020

ХУСНУЛЛИН НАЗВАЛ ПРИЧИНЫ РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ В ЭТОМ ГОДУ

Рост цен на новостройки в России обусловлен целым комплексом факторов, а не только запуском программы льготной ипотеки под 6,5%, заявил в ходе выступления в Совете Федерации вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Говорить, что рост цен только из-за ипотеки, – это абсолютно не объективно», – приводит слова Хуснулли ИА «Интерфакс». Так, по его словам, среди причин – переход жилищного строительства на расчет девелоперов с дольщиками через эскроу-счета. Хуснуллин объяснил, что стоимость денег для девелоперов из-за законодательных нововведений выросла на 2-12%, что легло в себестоимость строительства.

Хуснуллин также указал, что себестоимость квадратных метров увеличилась из-за ослабления курса рубля в последние месяцы, поскольку 8-10% себестоимости жилья эконом-класса и до 30-40% себестоимости жилья комфорт-класса приходится на импортные составляющие.

Кроме того, обратил внимание он, пандемия коронавируса разрушила некоторые сложившиеся производственные цепочки и увеличила сроки строительства, что тоже привело к росту расходов игроков рынка.

Еще одна причина, по словам Хуснулли, – большая проблема с трудовыми ресурсами в стране. Он обратил внимание, что есть и другая проблема в строительном секторе – в регионах не начинаются новые жилые проекты, так как у застройщиков нет финансирования от банков.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138666.html>

04/12/2020

МОСКВА ВЫПОЛНИЛА ГОДОВОЙ ПЛАН ПО ВВОДУ НЕДВИЖИМОСТИ

Более 8,6 млн кв. м недвижимости построено в столице за 11 месяцев этого года, сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв.

«Это даже несколько превышает установленный план. Москве удалось сохранить высокий темп строительства недвижимости, несмотря на пандемию и связанные с ней ограничительные меры. На высоком уровне остается ввод жилой недвижимости: уже сдано почти 3,9 млн «квадратов» жилья», – приводятся слова Бочкарёва в сообщении пресс-службы столичного стройкомплекса.

Глава стройкомплекса подчеркнул, что значительная часть недвижимости в Москве возводится за счет средств инвесторов. Это говорит об отлаженной системе взаимодействия между городом и бизнесом.

«Инвесторы активно участвуют в развитии городской инфраструктуры, что способствует появлению рабочих мест. Помимо жилья и социальных объектов, с начала года введено 14 административно-деловых зданий, 10 гостиниц, три производственных и 12 коммунально-складских объектов», – добавил заммэра.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138732.html>

27/11/2020

ХУСНУЛЛИН НАМЕРЕН ОТСТАИВАТЬ ПРОДЛЕНИЕ ИПОТЕКИ ПОД 6,5% ПОСЛЕ ИЮЛЯ 2021 ГОДА

Вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что как куратор строительной отрасли будет отстаивать необходимость продления льготной ипотеки под 6,5% и после июля 2021 года.

По словам вице-преьера, без пролонгации «президентской ипотеки» развитие России и достижение профильных национальных целей невозможно.

Как отметил Марат Хуснуллин, ипотека действительно спровоцировала удорожание жилья, вызванное также переходом на эскроу-счета, курсовой разницей и дефицитом рабочей силы, но при этом увеличила предложение, рост цен в целом ряде регионов простимулировал строительство жилья.

По словам вице-преьера, при минимальной рентабельности девелоперских проектов (5-10% во многих субъектах РФ) небольшое увеличение стоимости новостроек помогло застройщикам выжить.

Ранее председатель Банка России Эльвира Набиуллина отметила необходимость вовремя свернуть антикризисную ипотечную программу, чтобы избежать формирования ипотечного пузыря и сбалансировать на рыночной основе спрос и предложение на рынке жилья, прекратив таким образом рост цен на новостройки.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/khusnullin-nameren-otstavat-prodlenie-ipoteki-pod-6-5-posle-iyulya-2021-goda-/>

01/12/2020

«КОММЕРСАНТЬ»: ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РИЕЛТОРОВ В МОСКВЕ ХОТЯТ РЕГУЛИРОВАТЬ

толичное отделение «Деловой России» предлагает мэрии принять городской закон, регулирующий деятельность риелторов. С предложением принять московский закон о риелторской деятельности к вице-мэру Владимиру Ефимову обратилась глава комитета по развитию рынка недвижимости столичного отделения «Деловой России» Анна Лупашко, пишет «Коммерсантъ».

В документе необходимо определить «требования, предъявляемые к риэлторам, и закрепить их ответственность за ненадлежащее качество оказанных услуг», говорится в ее письме.

В организации свою идею аргументируют тем, что число мошеннических сделок на рынке растет, а бюджет города недополучает налоги. «В Москве минимум 50% операций со вторичными квартирами могут совершаться «черными маклерами», через их руки ежегодно проходит жилье совокупной стоимостью 300 млрд руб.», — подчеркивает Анна Лупашко.

В «Деловой России» предлагают еще один элемент контроля — обязательное нотариальное оформление сделок по договорам безвозмездного пользования жильем и доверительного управления.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/138633.html>

ПРАВИТЕЛЬСТВО УМЕНЬШИТ АДМИНИСТРАТИВНЫЕ БАРЬЕРЫ В СТРОЙКЕ

23/11/2020

Правительство продолжит устранять административные барьеры при реализации инфраструктурных проектов. Об этом в ходе совещания с вице-премьерами заявил глава кабмина Михаил Мишустин.

Одной из мер станет упрощение порядка размещения инженерных сетей, сельских и подъездных дорог, а также поселковых улиц. Для их строительства больше не нужно будет получать разрешение. «Это означает, что не нужно готовить большой объем сложной документации, что позволит как минимум на полгода, а в некоторых случаях до года, сократить сроки проведения работ. Строить будет дешевле и проще», — сказал премьер-министр, добавив, что государство продолжит контролировать использование земли и безопасность работ.

Правительство также расширит перечень цифровых услуг, которые экспортеры могут получить в «одном окне». Они станут доступны для предпринимателей в личном кабинете. «Сейчас такая информационная система работает в тестовом режиме. Однако уже в ближайшее время новая цифровая платформа будет открыта для публичного доступа», — сказал Михаил Мишустин.

По словам главы правительства, у компаний появится возможность оформлять электронные запросы по шести видам государственных услуг и процедур. Так, предприниматели смогут в онлайн формате искать зарубежных покупателей и формировать аналитические отчеты о структуре и направлениях экспорта. Кроме того, появится возможность обращаться за мерами господдержки в электронном виде.

Ранее сообщалось, что в ходе совещания с вице-премьерами заявил глава правительства Михаил Мишустин заявил о предстоящей оптимизации институтов развития.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/pravitelstvo-umenshit-administrativnye-barery-v-stroyke/>