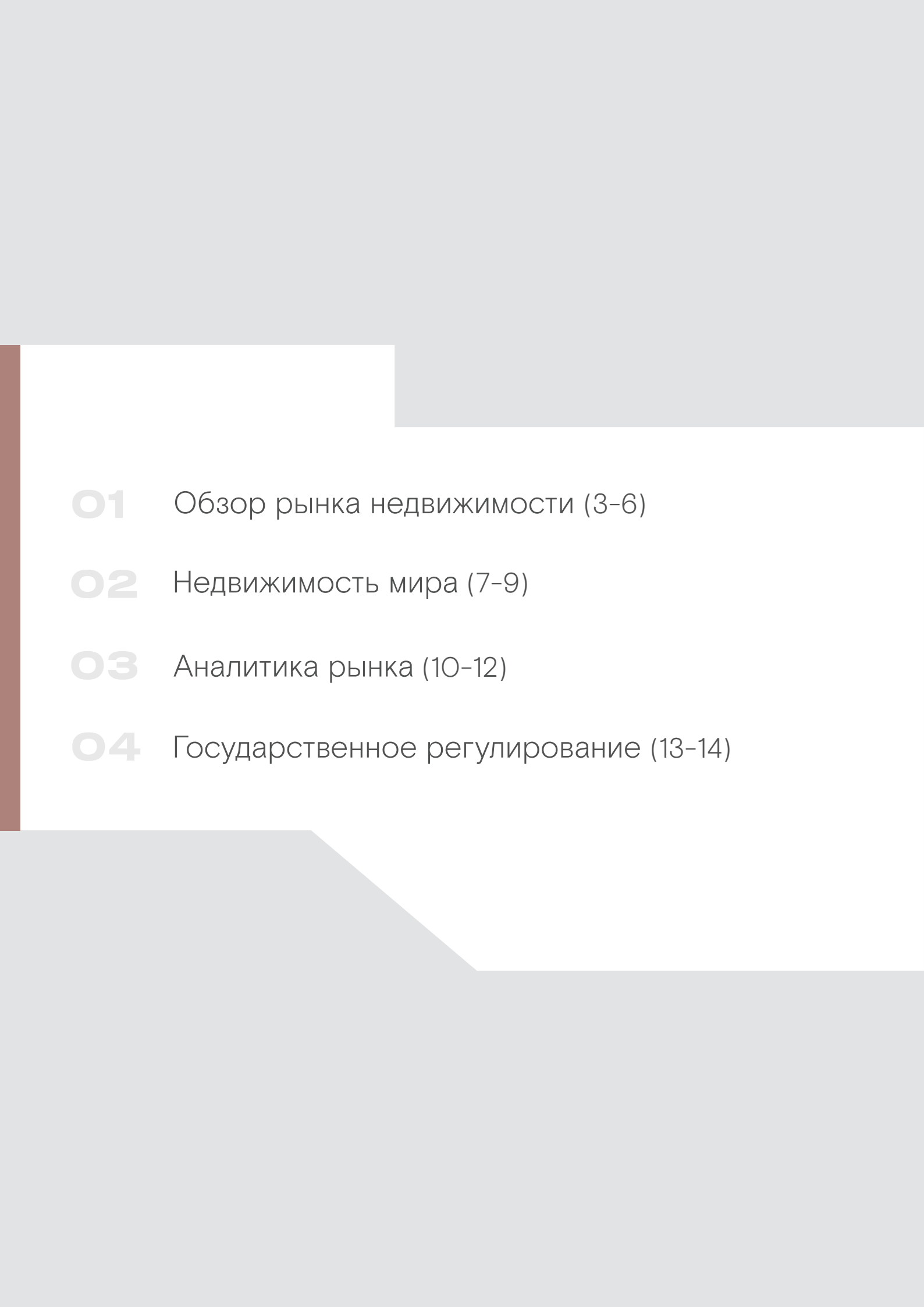


COLDY

дайджест
недвижимости

18/01-25/01

2021

- 
- O1** Обзор рынка недвижимости (3-6)
 - O2** Недвижимость мира (7-9)
 - O3** Аналитика рынка (10-12)
 - O4** Государственное регулирование (13-14)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

В РОССИИ ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ ВИД ИПОТЕКИ

21/01/2021

Правительство РФ планирует распространить ипотеку на частные дома из дерева. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе партии «Единая Россия», уточнив, что это сделает индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) доступнее и поддержит лесную отрасль.

По словам вице-премьера правительства Виктории Абрамченко, на начало 2021 года рынок деревянного строительства в России ограничен — продажей таких домов занимается 65 компаний по всей стране.

В свою очередь, руководитель рабочей группы Генсовета «Единой России» по защите прав дольщиков, депутат Госдумы Александр Якубовский отметил, что спрос на дома из дерева растет, и расширение ипотеки позволит его удовлетворить. «Ипотека на деревянные дома позволит лесной отрасли адаптироваться к новым условиям — запрету на экспорт необработанной древесины — и обеспечить не жителей других стран, а россиян, хорошим, современным и экологичным жильем», — пояснил депутат.

В пресс-службе отметили, что на январь 2021 года доля ипотечных кредитов на ИЖС не превышает 1-2% от общего объема. Ставки по таким ипотечным программам сопоставимы со ставками по обычным потребительским кредитам. Однако около 60% опрошенных граждан высказали желание жить в своем доме.

В партии напомнили, что «Единая Россия», Минстрой и ДОМ.РФ выработали совместную позицию по вопросу ипотеки на ИЖС. В частности, стороны согласились, что предложения партии поспособствуют развитию строительства ИЖС на всей территории России, вовлечению неиспользуемых земельных участков в оборот, созданию социальной инфраструктуры и расширению рынка жилья и ипотечного кредитования.

Ранее «СГ» сообщала, что в России заработала пилотная программа льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) для семей с детьми.



Справочно:

19 января Госдума приняла во втором чтении поправки в Лесной кодекс. Благодаря этому в России появится система учета заготовки древесины и сделок с ней.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-poyavitsya-novyiy-vid-ipoteki/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ИНФОРМАЦИЯ О ВЛАДЕНИИ НЕДВИЖИМОСТЬЮ ПОЯВИТСЯ В ЛИЧНОМ КАБИНЕТЕ НА ПОРТАЛЕ ГОСУСЛУГ

25/01/2021

Минцифры РФ намерено дополнить информацию пользователя в личном кабинете на портале Госуслуг данными о принадлежащем ему недвижимом имуществе. Соответствующие изменения содержатся в проекте постановления правительства, опубликованном на портале проектов нормативных правовых актов.

Согласно проекту, Минцифры планирует расширить эксперимент по повышению качества и связанности данных, содержащихся в государственных информационных ресурсах, который проводится с 1 июля 2019 года до конца 2021 года. Основная цель эксперимента – сделать эффективнее обмен сведениями в электронной форме между физлицами, банками и госорганами, а также создаваемую в рамках единой системы идентификации и аутентификации инфраструктуру цифрового профиля гражданина.

В случае принятия постановления в рамках эксперимента к доступной пользователю информации в личном кабинете на портале Госуслуг добавятся такие сведения, как вид объекта недвижимости, ее кадастровый номер, сведения о лице, на которого зарегистрирована недвижимость, ее адрес, площадь, кадастровая стоимость, размер доли в праве общей собственности и др.

Как пояснили ТАСС в пресс-службе Минцифры, министерство в 2021 году планирует доработать личный кабинет на портале Госуслуг, а информация обо всех объектах недвижимого имущества, принадлежащих физическим лицам, будет доступна в режиме онлайн пользователям, зарегистрированным на портале Госуслуг.

«Сведения об объектах недвижимости в личном кабинете портала Госуслуг будут доступны без взимания платы только для ознакомления и просмотра. В случае если гражданину требуется выписка из ЕГРН, заверенная подписью уполномоченного должностного лица или подписью органа регистрации прав, для дальнейшего предоставления в другие государственные органы или организации, получение сведений осуществляется в соответствии с существующим порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, установленным приказом Минэкономразвития от 23 декабря 2015 года номер 968», – цитирует пресс-служба Минцифры слова директора департамента передовых цифровых решений министерства Алексея Горбцова.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/10537979>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

НАЛОГИ С АРЕНДЫ: ВСЕ, КТО МОЖЕТ, УЖЕ ПЛАТЯТ

18/01/2021

Большинство арендодателей, с которых есть что собрать, и так давно платят налоги. А с остальных взять по большому счету нечего, считают специалисты аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU».

По оценкам Минстроя, в России сейчас сдается больше 5 млн квартир, в основном нелегально. Но власти не оставляют попыток обелить этот рынок, то есть заставить арендодателей поделиться доходами с государством. Очередной законопроект, направленный на повышение гражданской сознательности субъектов арендного рынка, Минстрой собирается внести в Госдуму до конца 2021 г. Законопроект должен создать условия для формирования рынка частного наемного жилья в стране с помощью запуска информационной системы учета договоров найма жилья, пишут «Известия» со ссылкой на план законопроектной деятельности правительства и «Дом.рф». Систему учета, естественно, создадут не просто так, а чтобы передавать эти данные в налоговые органы.

Львиная доля арендодателей – процентов 80% – действительно не платят налоги. Однако это отнюдь не означает, что меры, направленные на вывод арендного рынка из тени, позволят существенно увеличить собираемость налогов. К этому рынку в полной мере применим так называемый принцип Парето, согласно которому 20% усилий дают 80% результата. Дело в том, что те арендодатели, которые сдают качественное жилье и, соответственно, дорожат своим имуществом, – таковых как раз примерно 20% – и так стараются вести себя максимально законопослушно.

Остальные 80% рассматривают аренду не как бизнес, а как способ свести концы с концами. Налогов они не платят и никакими информационными системами, конечно, пользоваться не будут. Но много ли можно взять с молодой семьи, сдающей в аренду убитую квартиру, доставшуюся по наследству от бабушки, или, тем более, с пенсионерки, у которой в одной из комнат за небольшую плату живет студент?

И стоит ли брать? Такие люди не без основания считают, что государству ничего не должны (скорее оно им сильно задолжало). Заставить их заплатить налоги будет трудно, а так как речь идет о небольших суммах, «размазанных» по большому количеству потенциальных налогоплательщиков, результат и вовсе может получиться отрицательным – расходы на администрирование налогов превысят доходы от такой деятельности.

Кроме того, борьба с бедными арендодателями совершенно точно не добавит властям популярности. Причем не только среди тех, кто сдает квартиры, но и среди подавляющего большинства их соотечественников. Просто потому, что в стране, где 90% богатства принадлежат 10% граждан, идея собрать побольше денег с небогатых людей одобрения широких масс снискать не может по определению. Так что в итоге усилия по обелению серого арендного рынка приведут к росту социальной напряженности. А вот доходы бюджета вряд ли существенно увеличатся.

источник: <https://www.irn.ru/news/139416.html>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

В РОССИИ ПОЯВЯТСЯ СОВРЕМЕННЫЕ НОРМЫ ПЛАНИРОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ



21/01/2021

Михаил Мишустин утвердил «дорожную карту» трансформации делового климата для градостроительной деятельности. В России появятся современные нормы, регулирующие планирование и застройку городов. В документе представлены инициативы со сроком реализации до июня 2022 года, сообщается на сайте правительства России.

В документ вошло 30 мероприятий по совершенствованию нормативной базы. Новации касаются процедур подготовки документации, проектирования и проведения экспертиз, присоединения объектов к инженерным сетям, госзакупок и жилищного строительства.

Так, будет определён порядок выездного приёма документов для кадастрового учёта, уменьшен перечень объектов, вокруг которых устанавливаются санитарно-защитные зоны. Кроме того, планируется упростить подключение домов к коммунальной инфраструктуре, что ускорит их ввод в эксплуатацию.

Среди представленных в «дорожной карте» инициатив – введение цифровых паспортов для объектов капитального строительства, уточнение требований к содержанию проектной документации, схемам наземных и подземных коммуникаций. Также в ней есть пункт об урегулировании правового статуса апарт-отелей.

По каждому из направлений работы готовятся нормативные акты. Основную часть планируется принять в 2021 году. Реализация «дорожной карты» позволит сократить длительность инвестиционно-строительного цикла и устранить избыточные требования, тормозящие развитие отрасли.

Механизм ТДК, в рамках которого разработан план, позволяет аккумулировать инициативы по снятию барьеров для бизнеса. Экспертные группы обеспечивают прямой контакт органов власти, предпринимателей и отраслевых специалистов и помогают совместно управлять системными изменениями деловой среды.

источник: <https://www.irm.ru/news/139501.html>

COLDY 6

ДВА В ОДНОМ: ВЛАСТИ КРОШЕЧНОГО ГОРОДКА В ИСПАНИИ ПРЕДЛАГАЮТ ЖИЛЬЁ И БИЗНЕС ЖЕЛАЮЩИМ ПЕРЕЕХАТЬ

19/01/2021

Администрация Табанера-де-Черрато, в котором живёт меньше 150 человек, дала объявление о поиске семьи для переезда. Интерес для претендентов заключается в том, что им предлагают дом и бизнес, пишет Noticia.ru. «Мы ищем семью с детьми для переезда в новый дом площадью 85 квадратных метров в Табанера-де-Черрато, чтобы жить там и управлять продуктовой лавкой на первом этаже», – сказано в объявлении мэрии.

В отреставрированном особняке второй этаж отведён под жилую площадь, на первом же должен быть открыт продуктовый магазин. Он должен стать важным звеном инфраструктуры для местных жителей.

В развитии бизнеса обещают помогать власти. Однако сама семья должна быть «предприимчивой, искать перемен и быть готовой адаптироваться к жизни в Кастилии».

Ещё одно условие – наличие детей – обусловлено следующим: это позволит городу требовать открытия школы в Табанере, рассказала мэр.

Желающих откликнулось много – как самих испанцев, так и иностранцев. Например, переехать в крошечное испанское поселение захотели голландцы, немцы, французы, а также жители Уругвая и Аргентины. В местную администрацию поступило несколько сотен звонков – их перестали считать после пятисот.

Кстати, традиционно большой отклик получают и итальянские города – те, что продают дома по евро. Недавно подобное предложение появилось в сицилийском Троине.

источник: <https://prian.ru/news/dva-v-odnom-vlasti-kroshechnogo-gorodka-v-ispanii-predlagayut-zhilyo-i-biznes-zhelayushchim-pereehat.html>



ПАНДЕМИЯ ОБРУШИЛА РЫНОК ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КРЕМНИЕВОЙ ДОЛИНЕ

18/01/2021

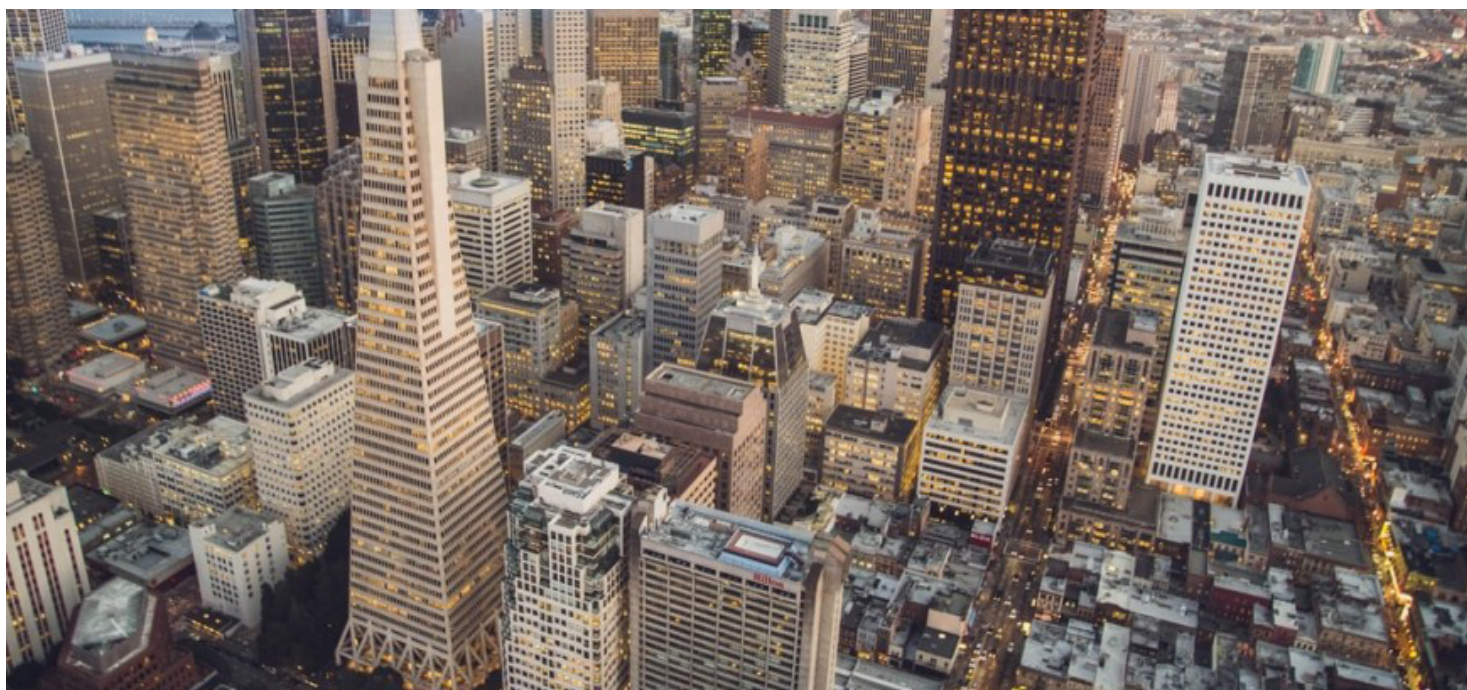
Согласно отчёту брокерской компании по коммерческой недвижимости Cushman & Wakefield, уровень вакантных офисных площадей в Сан-Франциско на конец 2020 года достиг 16,7%, что на 11% выше, чем годом ранее, сообщает профильное издание Real Estate. Это даже больше, чем после рецессии 2008 года. Ситуация обусловлена предложением, сильно опережающим спрос, а также почти полным отсутствием новых контрактов, сказал старший директор по исследованиям компании Роберт Саммонс.

По мнению специалистов, из-за пандемии многие крупные компании пересмотрели свои потребности в офисном пространстве и отправили основную часть сотрудников работать из дома. Pinterest Inc в прошлом году заплатила почти \$90 миллионов за отмену аренды большого офиса в Сан-Франциско. Oracle и Hewlett Packard Enterprise переводят свои штаб-квартиры из Кремниевой долины в Техас.

В то время как восстановление офисного рынка Сан-Франциско будет зависеть от скорости вакцинирования и возвращения сотрудников в офисы, Саммонс сказал, что есть первые признаки восстановления – число новых контрактов медленно, но растёт. Занятость в отраслях, требующих присутствия сотрудников в офисе, постепенно восстанавливается после резкого спада в начале 2020 года, а венчурные инвестиции в технологические компании остаются значительными.

Рынок недвижимости Нью-Йорка также понемногу начинает восстанавливаться. Согласно прогнозам, жильё в США подорожает почти на 6% в 2021 году.

источник: <https://rian.ru/news/pandemiya-obrushila-rynok-ofisnoy-nedvizhimosti-v-kremnievoy-doline.html>



СТАЛО ИЗВЕСТНО, КАКОЕ ЖИЛЬЁ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ ПРЕДПОЧИТАЮТ АРЕНДАТОРЫ

23/01/2021

Почти четверть опрошенных хотели бы снимать дом с гаражом, что делает такой объект самым востребованным на рынке арендной недвижимости.

Агентство недвижимости Benham and Reeves провело исследование, согласно которому 21% арендаторов в крупных городах Великобритании хотят снимать дом с гаражом. На втором месте в списке желаемых характеристик недвижимости – сад (18%), а на третьем – балкон (16%), пишет издание Property Wire.

«Вдохновлённая пандемией тенденция к увеличению площади не ограничивается сегментом покупки жилья, а спрос на аренду объектов с садами и балконами резко вырос с момента первой блокировки весной прошлого года.

Тем не менее, в условиях настоящей зимы и продолжающегося третьего периода ограничений, дополнительное внутреннее пространство в виде гаража оказалось вне конкуренции», – говорит директор Benham and Reeves Марк фон Грундхерр.

В Бристоле, Плимуте, Саутгемптоне, Лестере, Суонси, Оксфорде и Борнмуте на пике популярности при поиске жилья в аренду оказалось размещение с домашними животными. В Эдинбурге и Абердине наиболее востребованы услуги консьержа, а в Белфасте – меблированное жильё.

источник: <https://prian.ru/news/gorod-na-sicilii-zamanivaet-ohotnikov-za-domami-po-simvolicheskoy-cene.html>



21/01/2021

ДЕКАБРЬ 2020 ГОДА СТАЛ РЕКОРДНЫМ ПО ЧИСЛУ СДЕЛОК НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

Число сделок на первичном рынке жилой и нежилой недвижимости Москвы в декабре 2020 года увеличилось в 1,6 раза, объем договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) стал рекордным за все годы. Об этом сообщила в четверг пресс-служба столичного управления Росреестра.

«В декабре 2020 года зарегистрирован наибольший за все годы объем ДДУ, включая жилой и нежилой фонды, – 15 006 тыс., что в 1,6 раза больше (+62%), чем годом ранее (9 291)», – говорится в материалах.

Уточняется, что в сравнении с ноябрем 2020 года показатель увеличился на 22% (тогда – 12,3 тыс. ДДУ). Всего за 2020 год оформлено 111,2 тыс. таких договоров, что на 6% больше, чем за аналогичный период 2019 года (105,2 тыс.).

В течение 2020 года спрос на рынке жилых новостроек Москвы колебался, это, в том числе, обусловлено карантинными мерами, удаленным режимом работы, переходом на сделки онлайн, рассказал руководитель управления Росреестра по Москве Игорь Майданов. «При этом, несмотря на значительное сокращение числа регистраций с апреля по июнь, четвертый квартал установил новый рекорд в жилом фонде – почти 30 тыс. сделок, тем самым закрыв год «в плюсе», – приводятся его слова в сообщении.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/10511915>

24/01/2021

МОСКВА ПОБИЛА ДВУХЛЕТНИЙ РЕКОРД ПО ВВОДУ НОВОГО ЖИЛЬЯ

В декабре 2020 года на первичный рынок Москвы вышло 773 тыс. кв. метров нового жилья, что стало максимальным показателем ввода нового предложения в месяц за последние два года. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Capital Group.

В декабре 2020 года на первичный рынок вышли квартиры и апартаменты в 67 новых корпусах. При этом новые проекты стартовали только в «старой» Москве – 18 жилых комплексов. В Новой Москве в продажу вышло 23 корпуса в уже реализующихся проектах.

Наибольший объем нового жилья вышел на рынок Юго-Восточного, Южного и Северного округов столицы – 27% (133 тыс. кв. метров), 23% (113 тыс. кв. метров) и 19% (93 тыс. кв. метров) соответственно.

При этом общий объем ввода нового жилья в 2020 году вырос в Москве на 4,5% по сравнению с 2019 годом, но остался на 21,7% ниже показателей 2018 года.

Ранее «СГ» сообщала, что по итогам 2020 года объем предложения на рынке новостроек Москвы составил 89 проектов.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/moskva-pobila-dvukhletniy-rekord-po-vvodu-novogo-zhilya-/>

БАНК ДОМ.РФ: ПОЧТИ ПОЛОВИНУ КРЕДИТОВ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ БЕРУТ МОЛОДЫЕ ЛЮДИ

22/01/2021

Почти половина всех кредитов по программе льготной ипотеки на новостройки под 6,5% выдается молодым гражданам в возрасте до 34 лет включительно, говорится в новом исследовании ДОМ.РФ, основанном на статистике выдачи Банка ДОМ.РФ. В общей сложности на молодежь приходится 46,5% всех льготных кредитов, в том числе 41,2% – на заемщиков в возрасте от 25 до 34 лет (самая многочисленная группа) и 5,3% – на заемщиков 18–24 лет, сообщается в пресс-релизе банка.

«Результаты исследования позволяют по-новому взглянуть на современную молодежь: как на инициативных, ответственных людей, которые не откладывают решение жилищного вопроса на неопределенное будущее, не боятся брать на себя ответственность за благополучие своей семьи. Как следует из данных нашего банка, именно молодые люди в возрасте 25–34 лет наиболее активно берут льготную ипотеку, они – ядро наших льготных заемщиков. Большинство из них состоят в браке (58%), а многие уже имеют одного–двух детей (40%). Благодаря льготной программе доступность жилья с ипотекой для этих семей и в целом для россиян рекордно выросла. Мы видим, что более 70% всех кредитов на новостройки в прошлом году были оформлены в рамках программы льготной ипотеки», – говорит директор по персоналу и операционной эффективности ДОМ.РФ Алексей Первенцев.

Он добавляет, что большинство молодых участников льготной ипотеки являются служащими, работниками, специалистами начального и среднего звена в различных отраслях экономики (75%) либо занимают управленческие должности (23%).

По данным Банка ДОМ.РФ, 5,3% выданных льготных кредитов приходится на самых юных ипотечных заемщиков – в возрасте от 18 до 24 лет. Они преимущественно холосты (75%) и еще не имеют детей (95%). Среди них меньше руководителей (8%), но доля квалифицированных специалистов начального и среднего звена также высокая (90%). Это неудивительно: для одобрения ипотеки необходим хороший, стабильный доход, а в условиях отсутствия супруга (как возможного созаемщика) положиться можно только на себя.

Программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5% реализуется с апреля прошлого года по поручению Президента – для поддержки строительной отрасли и граждан в период пандемии коронавируса. Оператор программы – ДОМ.РФ. Мера создала беспрецедентно выгодные условия для улучшения гражданами жилищных условий: по данным мониторинга ДОМ.РФ, средняя ставка предложения по программе с учетом скидок банков составляет 6,1%.

В 2020 году с помощью программы улучшили жилищные условия около 350 тыс. российских семей. По расчетам Аналитического центра ДОМ.РФ, только в прошлом году благодаря программе удалось профинансировать строительство более 17 млн кв. м многоквартирного жилья. С учетом продления реализации меры до 1 июля 2021 года общий объем стройки, профинансированный за ее счет, составит не менее 31 млн кв. м жилья (свыше 70% годового ввода многоквартирного жилья в стране).

источник: <https://www.irm.ru/news/139525.html>

«МЕТРИУМ»: ЦЕНА НА НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС-КЛАССА В МОСКВЕ ПРЕВЫСИЛА 300 ТЫС. РУБ. ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР

22/01/2021

По подсчетам аналитиков компании «Метриум», в IV квартале 2020 года средняя стоимость квадратного метра в новостройках бизнес-класса в Москве составила 300,7 тыс. рублей. Это на 9% больше, чем в III квартале (275,8 тыс. рублей). За 12 месяцев показатель увеличился на 24% – год назад новая квартира бизнес-класса обходилась в среднем в 241,7 тыс. рублей за кв. м, сообщается в пресс-релизе компании.

Новостройки бизнес-класса никогда не стоили так дорого: после кризиса 2014–2015 гг., когда они выросли в цене до 252,5 тыс. рублей за кв. м (в I квартале 2015 года), их стоимость снижалась, достигнув минимума в I квартале 2018 года – 223,5 тыс. рублей за кв. м. С тех пор показатель постепенно повышался, а в 2019 году резкими темпами пошел вверх. За год «квадрат» подорожал на 59 тыс. рублей.

Выше 300 тыс. рублей за квадратный метр цена на новостройки бизнес-класса поднялась в четырех административных округах Москвы. В Южном АО такое жилье обойдется в среднем в 338 тыс. рублей за кв. м, в Западном АО – 325 тыс. рублей, в Северном АО – 320 тыс. рублей, в Юго-Западном АО – 302 тыс. рублей за кв. м. В других округах средние цены ниже 300 тыс. рублей, и самые доступные из них можно найти в Северо-Восточном АО (245,9 тыс. рублей за кв. м), Юго-Восточном АО (254,8 тыс. рублей) и Восточном АО (272 тыс. рублей за кв. м).

Средняя стоимость квартиры бизнес-класса за прошедший год также закономерно увеличилась. Сейчас она обойдется в среднем в 22,4 млн рублей (74,6 кв. м), что на 23% больше, чем год назад. Заметнее всего подорожали однокомнатные квартиры – до 14,6 млн рублей (45,1 кв. м) – на 31% больше, чем в конце 2019 года. Двухкомнатные квартиры выросли в цене на 23% до 20,7 млн рублей (за 68,9 кв. м). В такой же степени подорожали трехкомнатные квартиры до 28,3 млн рублей (100 кв. м). Студии в новостройках бизнес-класса сейчас стоят 10,4 млн рублей (30,2 кв. м), что на 22% больше, чем год назад.

«Новостройки бизнес-класса в 2020 году пользовались огромной популярностью, – комментирует Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE). – Это связано с высокой инвестиционной активностью россиян. В 2020 году на фоне мягкой кредитно-денежной политики ЦБ сократилась доходность депозитов, поэтому многие решили вывести деньги со счетов и вложить их в других активы. В кризисных условиях наиболее очевидным вариантом стало жилье – большинство россиян рассматривают как объект для вложений именно недвижимость. В Москве новостройки бизнес-класса обладают оптимальным сочетанием цены, качества и ликвидности, поэтому именно в этом сегменте был зафиксирован значительный всплеск числа сделок и, как следствие, рост цены».

источник: <https://www.irm.ru/news/139521.html>

18/01/2021

ХОВАНСКАЯ: АПАРТАМЕНТЫ СТАНУТ ДОРОЖЕ ПОСЛЕ УТОЧНЕНИЯ ИХ СТАТУСА

Принятие закона о правовом статусе апартментов приведет к повышению стоимости жилья в таких объектах, заявила глава комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская. «Они (цены – ред.) просто вырастут», – отметила Хованская, отвечая на вопрос о возможном росте цен на апартменты после принятия закона. Также она добавила, что законодательно придавать жилой статус уже имеющимся апартментам нельзя – это «легализация мошенников».

«Есть жилое помещение, а есть нежилое помещение. Так можно признать жильем и места лишения свободы, и тюрьмы, и колонии... В больницах люди живут, можно и дальше продолжать этот перечень. Никак нельзя согласиться, что это жилье. Это место временного пребывания. К жилью предъявляются особые требования, потому что там человек живет постоянно, большую часть времени, и там должны быть особые требования и к пожарной безопасности, и экологической безопасности, и так далее», – цитирует Хованскую РИА «Новости».

Напомним, в настоящее время апартменты официально являются нежилыми помещениями, которые приравниваются к коммерческой недвижимости, однако их часто покупают для постоянного проживания. Ранее президент России Владимир Путин поручил правительству до 1 августа определить правовой статус апартментов.

источник: <https://www.irm.ru/news/139441.html>

21/01/2021

ГЕНДИРЕКТОР ФОНДА ДОЛЬЩИКОВ: СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК ПОЛНОСТЬЮ ПЕРЕЙДЕТ НА ЭСКРОУ ЧЕРЕЗ 3 ГОДА

Переход на счета эскроу будет завершен в ближайшие три года, заявил генеральный директор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Константин Тимофеев.

«Доля объектов, которые реализуются по старой схеме, составляет 51% (48,9 млн кв.м). Их строительство началось до 1 июля 2019 года, значит, они будут завершаться по старым правилам. По нашим данным, практически все эти объекты должны быть завершены до конца 2023 года. В ближайшие три года более 95% жилья, для строительства которого привлекаются денежные средства граждан, будет возводиться с использованием счетов эскроу», – цитирует Тимофеева ИА «Интерфакс».

По его словам, в целом по стране доля площадей, возводимых с использованием счетов эскроу, с начала 2020 года выросла с 27% до 49%. «Поэтому мы надеемся, что в перспективе ближайших трех лет этот показатель составит 95%», – пояснил Тимофеев.

Напомним, с 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, застройщиков кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования.

источник: <https://www.irm.ru/news/139507.html>

ГЛАВА КОМИТЕТА СФ: ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА НЕ ЗАТРОНЕТ АПАРТАМЕНТЫ ДАЖЕ ПОСЛЕ ИХ ЛЕГАЛИЗАЦИИ

22/01/2021

В случае легализации статуса апартamentов льготная ипотека и государственные жилищные программы распространяться на них не будут. Об этом говорится в разработанном в Совете Федерации законопроекте о легализации статуса апартamentов, передает РИА «Новости».

«Естественно, нельзя в полной мере приравнивать апартamentы к квартирам, а здания, в которых они расположены, – к многоквартирным домам. Законопроектом для таких объектов недвижимости предлагается отдельное правовое регулирование, исключящее распространение на апартamentы государственных жилищных программ поддержки, льготных условий кредитования и субсидий», – сказал глава комитета Совфеда по федеративному устройству и региональной политике Олег Мельниченко.

Напомним, в настоящее время апартamentы официально являются нежилыми помещениями, которые приравниваются к коммерческой недвижимости, однако их часто покупают для постоянного проживания. Ранее президент России Владимир Путин поручил правительству до 1 августа определить правовой статус апартamentов.

«Обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на определение правового статуса помещений в многофункциональных зданиях, в том числе используемых для проживания граждан. Срок исполнения – 1 августа 2021 года», – говорится в документе. представители Минстроя и экспертного апартamentов.

При комитете Совфеда по федеративному устройству и региональной политике создана рабочая группа по вопросам совершенствования механизмов защиты прав граждан – приобретателей жилых и нежилых помещений (апартamentов), в которую вошли сенаторы, представители Минстроя и экспертного сообщества. Рабочей группой подготовлен соответствующий проект федерального закона о внесении изменений в Жилищный кодекс, направленный на установление правового статуса многофункциональных зданий и апартamentов.

источник: <https://www.irm.ru/news/139539.html>