

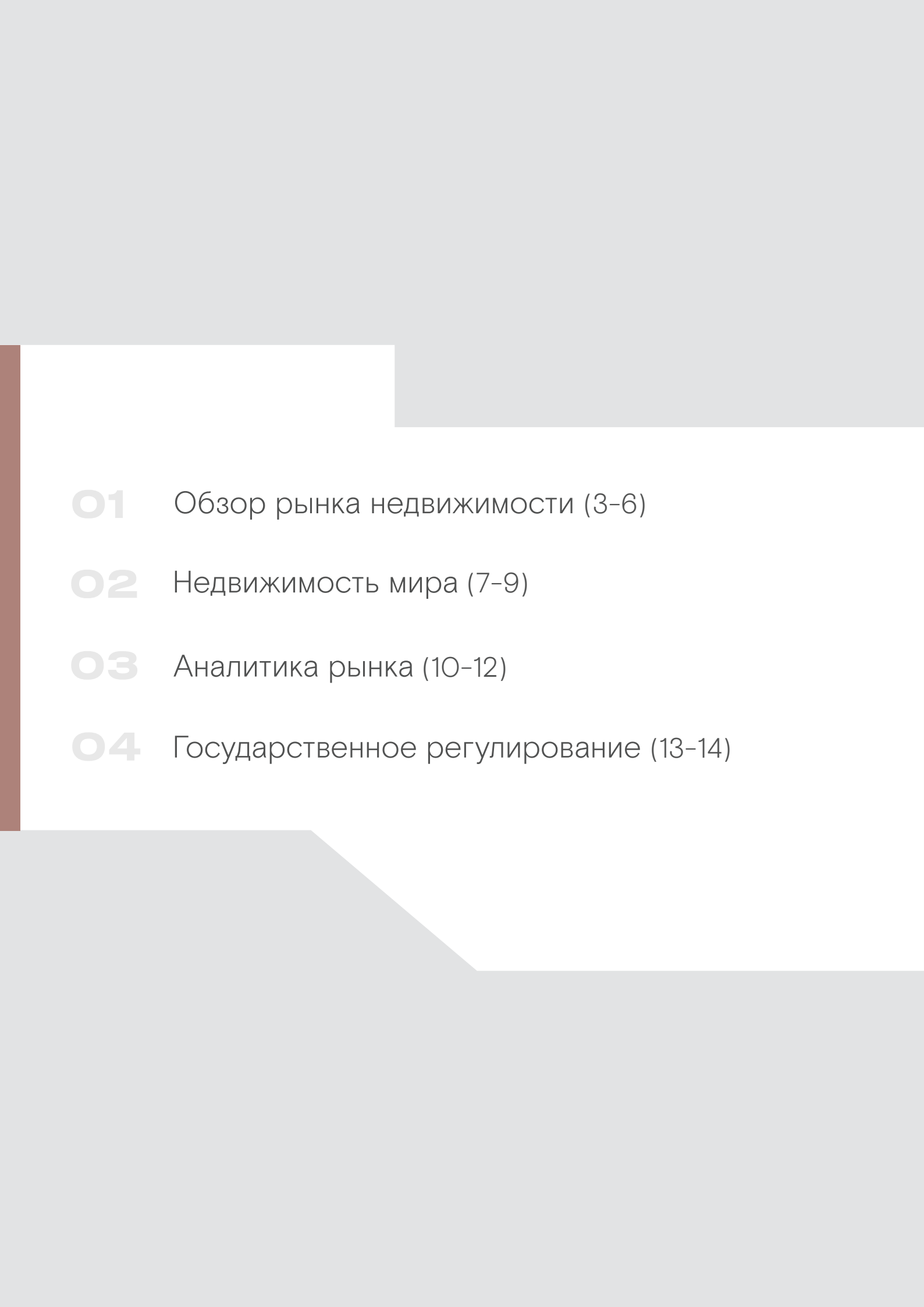


COLDY

дайджест
недвижимости

25/01-31/01

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

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПО ИТОГАМ ЯНВАРЯ 2021 ГОДА

31/01/2021

Цены на недвижимость в Москве (www.irn.ru)	Янв 21	Дек 20
Индекс стоимости жилья, Р/м ²	208 970	+0,7%
Индекс стоимости жилья, \$/м ²	2 830	+1,3%
Индекс стоимости жилья, €/м ²	2 327	+1,2%

Как и прогнозировал IRN.RU, в начале года на вторичном рынке недвижимости Москвы наступило затишье. По сравнению с декабрем 2020 г. темпы роста цен в январе 2021-го упали в пять раз.

По данным аналитического центра www.irn.ru, за первый месяц 2021 г. стоимость вторичного метра увеличилась на 0,7% и вплотную приблизилась к отметке 209 000 руб. Для сравнения: в декабре 2020 г. цены на столичные квартиры выросли на 3,5%, а за весь прошлый год – на 16,2%. В долларах московский метр подорожал за январь на 1,3% до \$2 830.

Динамика цен по сегментам в январе была достаточно сумбурной – на рынке идет «утряска» после бурного роста. Например, в лидеры рейтинга по географии вышли западные округа, отстававшие в предыдущие месяцы. Однако, судя по динамике цен по типам жилья, на престижном западе Москвы дорожают не дорогие монолитно-кирпичные дома или сталинки, а демократичная панель. При этом центр Москвы, где бюджетного жилья практически нет, по итогам месяца ушел в минус. Как и индекс дорогого жилья, в который входят 20% самых дорогих квартир. Это свидетельствует о том, что высокобюджетной недвижимости уже некуда расти в цене.

2020 г. запомнился рекордным ростом цен на жилье на фоне глубокого экономического кризиса. Драйверами спроса и, соответственно, подорожания недвижимости были дешевая ипотека и банковские вкладчики, искавшие новые инструменты сохранения капитала в связи с обвалом ставок по депозитам. Однако ажиотаж не может длиться вечно – уже в середине осени покупательская активность пошла на спад из-за резкого сокращения объема ликвидного предложения. То есть адекватного по цене и качеству. Как отмечают риелторы, «покупатели оказались не готовы принять новую ценовую реальность» – см. «Квартиры в Москве и Подмосковье в 2020 году: локдаун и дешевая ипотека уравнивали друг друга».

В конце года цены еще подросли по инерции, однако к началу 2021 г. этот рост, очевидно, начал выдыхаться – как и прогнозировал IRN.RU. Скорее всего, в ближайшее время на рынок придет стагнация. Заявленные цены будут топтаться на месте, так как продавцы-частники на вторичном рынке всегда с большим запозданием реагируют на изменение конъюнктуры. Однако возможно неявное снижение стоимости квартир в виде увеличения глубины торга – см. «Прогноз рынка недвижимости Москвы и Подмосковья на 2021 год от IRN.RU».

источник: <https://www.irn.ru/index/>

COLDY 3

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

РИЕЛТОРЫ СООБЩИЛИ О РОСТЕ СПРОСА НА АПАРТАМЕНТЫ В МОСКВЕ НА ФОНЕ ДИСКУССИИ ОБ ИХ СТАТУСЕ

26/01/2021

Количество сделок в комфорт- и бизнес-классах первичного рынка апартментов составило 5 тыс., что на 49% больше, чем в 2019 году.

Количество сделок по покупке апартментов на первичном рынке Москвы в 2020 году выросло почти на 50%. При этом площадь проданных помещений в четвертом квартале превысила результаты аналогичного периода 2019 года на 135%, сообщили во вторник риелторские компании.

«Количество сделок в комфорт- и бизнес-классах первичного рынка апартментов составило 5 тыс., что на 49% больше, чем в 2019 году, и на 28% превышает аналогичный показатель 2018 года. В то же время годовой прирост числа реализованных квартир всех классов составил 18%», – сказала ТАСС управляющий партнер риелторской компании «Метриум» Мария Литинецкая.

Согласно исследованию инвестиционно-риелторской компании Est-a-Tet, в четвертом квартале 2020 года в Москве было продано около 116 тыс. кв. метров апартментов, что на 135% выше аналогичного показателя 2019 года и втрое больше третьего квартала 2020 года. Высокий спрос в Est-a-Tet связали с обсуждением возможных изменений правового статуса этого вида недвижимости.

Что касается предложения, то эксперты фиксируют его сокращение по итогам года. Так, в сравнении с концом 2019 года число лотов в Москве уменьшилось на 27,3%, а суммарный метраж сократился на 27,5%, отметила Литинецкая. «По итогам 2020 года на рынке было представлено 69 проектов комфорт- и бизнес-классов, в которых продавалось примерно 5 350 апартментов общей площадью 302 тыс. кв. м», – сказала она.

По данным Est-a-Tet, в старых границах Москвы в годовой динамике объем предложения апартментов в квадратных метрах уменьшился на 24%, при этом наиболее заметное сокращение отмечено в четвертом квартале 2020 года. «Снижение объемов предложения, в первую очередь, вызвано вымыванием объектов за счет активного спроса – только за четвертый квартал было продано более 100 тыс. кв. м. Существует вероятность, что часть объема апартментов была временно снята с реализации в ожидании предстоящих правовых изменений по их статусу», – отметили в компании.

На фоне повышения спроса и вымывания предложения апартменты на первичном рынке в Москве показали «умеренное повышение цен», добавила Литинецкая. «Средневзвешенная стоимость квадратного метра апартментов комфорт-класса выросла за 12 месяцев на 4,5% и составила 193,5 тыс. рублей. Средний квадрат в апартментах бизнес-класса подорожал на 4,1% и реализовывался в декабре прошлого года по цене в 260,5 тыс. рублей», – отметила она.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/1055111>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

РОССИЯ ВЫДЕЛИТ ДЕСЯТКИ МЛРД РУБЛЕЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СОЦОБЪЕКТОВ

26/01/2021

В 2021 году из федерального бюджета выделят более 28 млрд рублей на стимулирование строительства социально значимых объектов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе вице-премьера Марата Хуснуллина, уточнив, что основными инструментами поддержки строительства соцобъектов станут программа «Стимул» и льготный кредит для строителей.

По словам зампреда правительства Марата Хуснуллина, средства будут направлены на строительство школ, детских садов, больницы и других объектов социальной и инженерной инфраструктуры. «Так, например, в программе «Стимул» в 2021 году примут участие 66 регионов», — сказал вице-премьер.

В пресс-службе напомнили, что по программе «Стимул» в России строятся школы, детские сады, медучреждения, автомобильные дороги, а также проводятся инженерные коммуникации. С 2021 года средства также можно направить на возмещение затрат по договорам технического присоединения и на оплату концедентам в рамках заключенных концессионных соглашений.

Со своей стороны министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что все граждане страны должны иметь доступ к важным для жизни соцобъектам. «С учетом интенсивного темпа жилищного строительства выполнить эту задачу в нужные сроки помогают разрабатываемые дополнительные инструменты поддержки, направленные на улучшение жизни граждан», — прокомментировал глава Минстроя.

В пресс-службе добавили, что в 2020 году по программе «Стимул» в России строилось 222 объекта. На реализацию программы в 2021 году заложено 27,3 млрд рублей, а до 2024 года из госбюджета планируется выделить 87,9 млрд рублей.

Кроме того, в 2021 году компании, задействованные в строительстве объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, получают дополнительную поддержку. Если проект реализуется с использованием средств федерального бюджета, организации смогут получить в банках кредиты на досрочное исполнение гоконтрактов. Кредит будет выдаваться на срок до трех лет по ставке не выше 3% годовых. Недополученный банками доход будет компенсирован субсидиями. На эти цели Минстрою России в 2021 году выделили 900 млн рублей.

Справочно:

Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье», нацпроекта «Жилье и городская среда». Программа направлена на строительство инфраструктуры в новых жилых микрорайонах и реализуется с 2011 года на условиях софинансирования из федерального, областного и местного бюджетов.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-vydelyat-neskolko-desyatkov-mlrd-rublej-na-stroitelstvo-sotsobektov/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ЦИАН ЗАФИКСИРОВАЛ РОСТ ЦЕН НА АПАРТАМЕНТЫ В МОСКВЕ В 2020 ГОДУ ПРИ СОКРАЩЕНИИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

27/01/2021

Средняя стоимость апартаментов массового и бизнес-сегмента в Москве в 2020 году выросла на 7% до 240,9 тыс. рублей за кв. м при сокращении предложения этого вида недвижимости в столице на 30%. Такие данные привела ТАСС главный эксперт аналитического центра ЦИАН Виктория Кирюхина.

«Без учета премиум- и элитного классов средняя цена одного кв. м апартаментов составляет сегодня в Москве 240,9 тыс. рублей, в декабре 2019 года средняя стоимость была равна 224,9 тыс. рублей. Рост за год – 7,1%. Для сегмента апартаментов большое значение имеет структура предложения из-за небольшого объема объектов, которая влияет и на среднюю стоимость», – отметила Кирюхина.

По словам эксперта, за год число апартаментов в продаже в Москве снизилось на 30%, до почти 6,5 тыс. лотов, в Московской области – на 35%, до почти 1 тыс. лотов. В столице наибольшая доля от всего объема предложения апартаментов сосредоточена в районах Отрадное (СВАО) – 15%, Пресненском (ЦАО) – 8,4%, Щукино (СЗАО) – 6,7%, Беговом (САО) – 6,5% и Покровском-Стрешневе (СЗАО) – 4,2%. По другим городам-миллионникам России доступно для покупки около 4 тыс. лотов апартаментов в Санкт-Петербурге, небольшой объем представлен в Краснодаре, Нижнем Новгороде и Казани, посчитали в ЦИАНе.

Аналитики риелторской и консалтинговой компании «Метриум» также отмечают сокращение предложения апартаментов на первичном рынке Москвы на 27,3% по итогам года. В целом на конец 2020 года в продаже находилось 69 проектов комфорт- и бизнес-класса.

В целом на конец 2020 года в продаже находилось 69 проектов комфорт- и бизнес-класса. При этом за год в продажу вышло 14 новых проектов апартаментов, добавляют в «Метриуме». Сокращение объема предложения на рынке апартаментов эксперты связывают с ростом спроса на этот формат недвижимости, особенно после развернувшейся во второй половине 2020 года дискуссии об определении правового статуса апартаментов.

В ЦИАНе фиксируют рост сделок с апартаментами в столице на 38% по сравнению с 2019 годом. Всего в 2020 году заключено почти 5,86 тыс. таких сделок в Москве. При этом прирост начал наблюдаться с конца лета 2020 года. «Начиная с сентября и до конца 2020 года ежемесячное количество сделок с апартаментами в Москве было в два раза выше прошлогоднего», – говорит Кирюхина.

В целом управляющий партнер риелторской компании «Метриум» Мария Литинецкая считает, что в 2021 году застройщики апартаментов будут увеличивать темпы их строительства и стараться выводить новые проекты до планируемых изменений в законодательство. «В случае приравнивания апартаментов к жилью мы ожидаем рост цен на построенные и на строящиеся апарт-комплексы до сопоставимого уровня стоимости квартир в локации. В случае запрета строительства апартаментов застройщики попытаются вместо них построить жилье со всей сопутствующей инфраструктурой, но для этого нужно разработать новую исходно-разрешительную документацию, что займет около двух лет и потребует дополнительных вложений», – предполагает Литинецкая.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/10562169>

COLDY 6

BANK OF MONTREAL: СРЕДНЯЯ ЦЕНА ДОМА В КАНАДЕ ЗНАЧИТЕЛЬНО ВЫШЕ, ЧЕМ В США

28/01/2021

В декабре 2020 года средняя цена дома в Канаде была примерно на 46% выше, чем в США. Об этом пишет Toronto Storeys со ссылкой на недавно опубликованные данные Bank of Montreal (БМО).

Для расчётов специалисты банка использовали соотношение покупательной способности валюты двух стран. У них получилось, что средняя стоимость дома в Канаде составляла 617 тыс. канадских долларов, тогда как в США – примерно 420 тыс. канадских долларов (\$350 тыс.).

Как говорится в отчёте, «исторически жильё занимает большую долю в ВВП Канады по сравнению с США, но разброс резко увеличился: в течение 50 лет до 2010 года он составлял менее 1 процентного пункта, а в наши дни достиг максимума почти в 5 [процентных пунктов]».

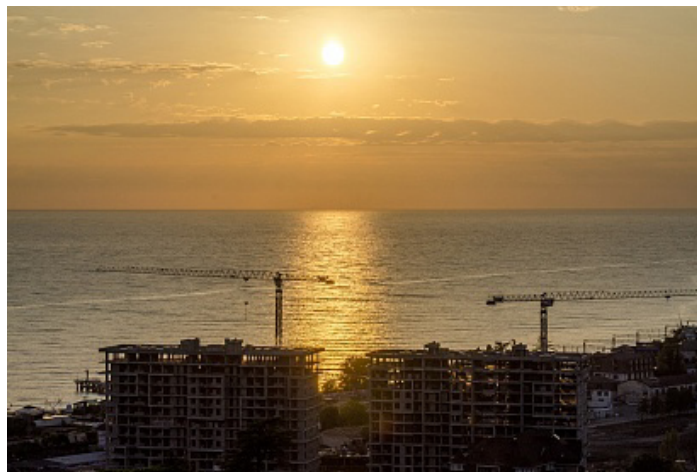
Прежде всего, аналитики выделяют рост спроса, вызванный демографическими причинами: более высоким темпом роста населения в последние годы. Он почти полностью обусловлен миграцией.

Также упоминается различие в ипотечной системе: канадская ипотека, как правило, укладывается в период 5 лет или даже меньше, тогда как в Штатах преобладают кредиты на 30 лет, которые к тому же имеют более высокие ставки. Кроме того, хотя уровень урбанизации в США и Канаде схож (чуть более 80%), более высокая доля населения Канады проживает в самых крупных и дорогих городах.

«Например, треть всех домов, проданных в прошлом году в Канаде, находилась в трёх крупнейших городах; и это как раз те три города, где цены выглядят завышенными по сравнению с доходами», – говорится в отчёте.

При этом темпы строительства нового жилья на душу населения в Канаде на протяжении многих лет опережали таковые в США.

Как признают авторы отчёта, «более фундаментальный ответ» может заключаться в том, что канадцы в массовом порядке решили выделить на жильё больше собственных ресурсов, чем в других странах, таким образом, «потребляя» больше собственности. «Это не обязательно плохо, – говорится в отчёте. – Просто выбор [приоритетов] потребления».



источник: <https://prian.ru/news/bank-of-montreal-srednyaya-cena-doma-v-kanade-bolee-chem-na-40-vyshe-chem-v-ssha.html>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

ЗА 20 ЛЕТ ЖИЛИЩНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ МОЛОДЁЖИ ВО ФРАНЦИИ СОКРАТИЛИСЬ НА 35%

28/01/2021

Покупательная способность молодых французов в отношении недвижимости за последние 20 лет упала на 20 «квадратов». Об этом пишет Le Figaro со ссылкой на исследование Meilleurs Agents.

По данным национального статистического института (INSEE), средний доход одинокого человека в возрасте от 18 до 29 лет в 2019 году составлял €1 660 в месяц. В начале 2000-х годов молодой француз с соответствующим доходом мог себе позволить в среднем более 50 кв.м в самых крупных городах (Тулуза, Лилль, Монпелье, Бордо и Нант). Сегодня он может рассчитывать всего на 31 кв.м. Таким образом, доступный размер жилплощади для молодых людей, живущих в большом городе, за два десятилетия сократился на 35%.

Наиболее резкое падение отмечено в Бордо: -54% или -31 кв.. Виной тому, среди прочего, открытие высокоскоростной железной дороги, которая сократила расстояние на поезде до Парижа и «взорвала» цены на недвижимость. За 20 лет они выросли почти в четыре раза, в то время как в других крупных французских городах они в среднем «всего лишь» удвоились. Похожая история – в соседней Тулузе: цены утроились, а покупательная способность упала почти вдвое (с 62 до 35 кв.м).

В итоге Марсель стал лидером по покупательной способности среди молодежи: там она составляет 40 кв.м. За ним следует Монпелье (39 кв.м), далее – Лилль и Страсбург (37 кв.м). В департаменте Нижний Рейн молодые покупатели недвижимости пострадали меньше всего. За 20 лет они потеряли «всего» 4 кв.м из-за более умеренного роста цен.

А как же Париж? Что неудивительно, в столице самая низкая покупательная способность: молодой парижанин может купить только крошечную студию в 11 кв.м. В 2000 году он мог рассчитывать более чем на 20 «квадратов». Причину мы знаем: взлёт цен. В начале тысячелетия, хотя Париж был самым дорогим городом Франции, «квадрат» в среднем стоил €2 753. А сегодня за него придётся выложить более €10 400.

Ипотека нам поможет. Хорошая новость: за счёт головокружительного падения кредитных ставок, с 6% 20 лет назад до 1,1% сегодня, покупательная способность французов восстановилась. «За последние 10 лет мы наблюдали рост (в среднем +5 кв.м) во всех мегаполисах Франции, кроме Бордо и Лиона. Условия заимствования позволили компенсировать рост цен за счёт улучшения доступа к жилью», – уверяет Барбара Кастильо-Рико, руководитель отдела экономических исследований Meilleurs Agents.

источник: <https://prian.ru/news/za-20-let-zhilishchnye-vozmozhnosti-molodezhi-vo-francii-sokratilis-na-20-kv-m.html>

ПЯТАЯ ЧАСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ШВЕЙЦАРИИ ИМЕЕТ ДВОЙНОЕ ГРАЖДАНСТВО

01/02/2021

По данным Федерального статистического управления (FSO), в 2019 году двойное гражданство имели чуть менее миллиона взрослых швейцарцев (старше 15 лет) по сравнению с 700 000 в 2010 году, пишет издание Swissinfo.ch.

Подробности. Из этого числа 65% получили швейцарский паспорт в процессе натурализации, а остальные 35% – по рождению. Наиболее распространённым вторым гражданством оказалось итальянское (24% от общего числа), за ним следуют французское (11%), немецкое (9%), турецкое, португальское и испанское. Самая значительная доля лиц с двойным гражданством проживает в Женеве – здесь почти 50% всех жителей кантона имеют два паспорта. В Ури и Аппенцелле только около 5% имеют такой статус.

Тем временем, получить швейцарское гражданство никогда не было просто. По закону, на него могут претендовать иностранцы, прожившие в стране не менее 10 лет. Кандидаты на получение паспорта должны пройти специальный тест на знание истории и географии Швейцарии, причём вопросы варьируются в зависимости от кантона. Ответить нужно правильно не менее чем на три четверти из них. И экзаменаторы со всей серьёзностью относятся к подобным тестам. Так, недавно итальянцу, прожившему 30 лет в кантоне Швиц, отказали из-за незнания особенностей местного зоопарка. Кстати, в 2019 году были названы кантоны с самой высокой стоимостью оформления паспорта.

источник: <https://prian.ru/news/pyataya-chast-naseleniya-shveytsarii-imeet-dvoynoe-grazhdanstvo.html>



27/01/2021

В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ ВВЕДУТ ДЕСЯТКИ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ

В 2021 году в Москве и в городах-спутниках откроется 31 торговый объект суммарной арендопригодной площадью 417,7 тыс. кв. метров. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Colliers International.

В пределах Третьего транспортного кольца (ТТК) в Москве введут всего 12% новых торговых объектов, за пределами ТТК – 59%, за Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД) – 28%.

Большинство новых торговых объектов относятся к районному формату (81%) и окружному (19%). Доля классических торговых и торгово-развлекательных центров в общем объеме ввода составит 71%, на долю объектов в составе транспортно-пересадочных узлов и многофункциональных комплексов придется 23%, аутлетов и ритейл-парков – 6%.

Как отметила партнер Colliers International Анна Никандрова, в ближайшей перспективе девелоперская активность снизится, концепции торговых центров будут пересмотрены. «В Москве и Санкт-Петербурге предложение будет пополняться за счет строительства районных, локальных торговых центров, в регионах, где ощущается дефицит качественных торговых центров, возможна реализация крупных проектов», – прокомментировал он.

Ранее «СГ» сообщала, что в последние несколько лет торговые объекты в Москве заполняются арендаторами не сразу, а в течение первых лет работы.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskovskom-regione-otkroetsya-30-torgovykh-tsentrov/>

28/01/2021

В ЦЕНТРОБАНКЕ ОТМЕЧАЮТ РОСТ ДОЛИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ С НИЗКИМ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ ВЗНОСОМ

В Центробанке отмечают рост доли ипотечных кредитов с низким первоначальным взносом, сообщает ИА «Интерфакс».

«Видим при этом, что, особенно на первичном рынке, возросла несколько доля кредитов с низким первоначальным взносом, но пока это не настолько существенно, не превышает исторические значения», – заявила директор департамента финансовой стабильности Банка России Елизавета Данилова на конференции Ассоциации банков России «Разморозка финансового сектора после пандемии: регулирование и точки роста».

«Тем не менее, мы тщательно будем следить за ситуацией на рынке, за динамикой роста цен на рынке недвижимости с тем, чтобы и сохранялась финансовая доступность, и с тем, чтобы не возникали «пузыри» на рынке», – добавила глава департамента ЦБ.

Также она отметила снижение доли ипотечных кредитов с высоким показателем долговой нагрузки.

«Если говорить про ипотеку, то здесь даже можно отметить снижение доли кредитов с высоким показателем долговой нагрузки выше 80%. Отчасти за счет того, что банки все-таки стараются более тщательно подходить к оценке доходов заемщиков по ипотеке», – сказала Данилова.

источник: <https://www.irm.ru/news/139644.html>

«БОН ТОН»: СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА АПАРТАМЕНТОВ ВЫРОСЛА ЗА ГОД НА 24%

25/01/2021

По итогам декабря 2020 г. совокупный объем предложения апартаментов в старых границах Москвы составил 410,7 тыс. кв. м и 5,7 тыс. лотов в 87 проектах и 133 корпусах. За месяц объем предложения снизился на 4% площади и на 5% лотов. За год объем предложения сократился на 17% площади и 26% лотов. На долю предложения апартаментов приходится 21,1% от совокупного предложения на первичном рынке старой Москвы, которая за месяц не изменилась, а за год выросла на 2,2%, говорится в сообщении АН «БОН ТОН».

Активность по выводу новых проектов и объемов в 2020 г. была выше 20%, чем в 2019 г.: вышло 18 объектов и 25 корпусов в новых и уже реализуемых проектах. Больше половины нового предложения вышло в бизнес-классе.

Большая доля предложения приходится на премиум-класс (40,7%), которая по сравнению с прошлым годом выросла на 3,7%, а его объем на 14%. Больше всего за год сократилась доля предложения апартаментов комфорт-класса – на 5,7%, а его объем – на 38%. Хотя доля апартаментов бизнес-класса остается на уровне 38%, объем предложения за год уменьшился на 21%.

По итогам декабря 2020 г. средневзвешенная цена квадратного метра (СВЦ) составила 372,5 тыс. руб. (1,3% мм, +23,9% гг). Лидерами роста СВЦ стали бизнес- и премиум-классы – 16,7% и 15,2% за год соответственно. Тенденцией 2020 г. стал выход проектов стандарт-класса в качестве реконструкции бывших общежитий, СВЦ которых составляет 184,1 тыс. руб.

Средняя цена апартаментов по итогам декабря 2020 г. составила 26,7 млн руб. (+1,2% мм, +29% гг). Больше всего рост наблюдался в комфорт-классе (+3,4% мм, +18,4% гг). В премиальном сегменте средняя цена лота за год выросла на 15,6%.

70% предложения находится на заключительной стадии, объем которого уменьшился на 5%. На начальной стадии доля предложения составляет 25,8%, объем которого увеличился на 4,8%.

Больше всего лотов предлагается без отделки – 48,9% (-5% мм, -18% гг). На долю предложения с отделкой приходится 32% (+0,1% мм, +8,6% гг), предчистовой отделки 16,3% (+4,8% мм, 7% гг) и с другими опциями 3% (+0,2% мм, +0,6% гг).

источник: <https://www.irm.ru/news/139557.html>

ПОДСЧИТАН БЮДЖЕТ ПОКУПКИ КВАРТИРЫ У МОРЯ

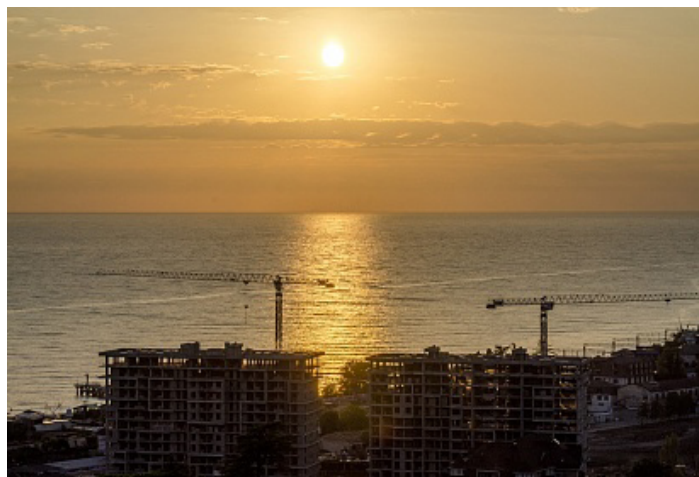
25/01/2021

Покупка жилья на берегу Черного, Балтийского или Каспийского морей в России обойдется покупателю от 1,75 млн до 450 млн руб. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «Миэль».

Самое доступное жилье предлагается на берегу Каспийского моря. Однокомнатную квартиру площадью 49 «квадратов» в центре Каспия можно приобрести за 1,75 млн руб. Жилье расположено на последнем этаже 13-этажного современного кирпичного дома в 15 минутах пешком от моря.

На берегу Черного моря жилье обойдется дороже. Самый бюджетный лот в Сочи оценивается в 1,9 млн руб. За эту сумму покупателю предлагается квартира площадью 30 «квадратов», расположенная на втором этаже «пятиэтажки» в Лазаревском районе. Расстояние от дома до моря составляет 500 метров. Самое дорогое предложение в Сочи оценивается в 450 млн руб. Это пентхаус общей площадью 1 тыс. кв. метров, расположенный в элитном комплексе на набережной.

Самое доступное предложение в Ялте – это «однушка» площадью 34 кв. метра на третьем этаже «пятиэтажки» в 20 минутах пешком от моря. Недвижимость выставлена на продажу за 3,1 млн руб. Самый дорогой объект – пентхаус площадью 390 кв. метров, расположенный на набережной в центре города. Стоимость недвижимости составляет 260 млн рублей.



Жилье на берегу Балтийского моря обойдется минимум в 2,4 млн руб. За эту сумму покупателю предлагается однокомнатная квартира площадью 30 кв. метров в Светлогорске. Пятиэтажный дом расположен в 350 метрах от моря. Самый дорогой лот – квартира площадью 203 кв. метра на первом этаже жилого комплекса в 600 метрах от моря. Объект продается за 21,5 млн руб.

В Зеленоградске за 3 млн руб. можно приобрести квартиру площадью 32 кв. метра. Дом 1988 года постройки находится в 350 метрах от моря. За 25 млн руб. покупателю будет доступна квартира площадью 75 «квадратов» в современном комплексе.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitan-byudzheth-pokupki-kvartiry-u-morya/>

27/01/2021

СТРАТЕГИЮ РАЗВИТИЯ СТРОЙОТРАСЛИ И ЖКХ ДОРАБОТАЮТ В ТЕЧЕНИЕ НЕДЕЛИ

Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года должен быть доработан в недельный срок и представлен на рассмотрение правительства РФ. Об этом заявил глава Минстроя России Ирек Файзуллин на совещании, посвященном обсуждению этого документа.

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков подчеркнул, что Стратегия написана и доработана при активном участии профсообщества. В документе учтены такие важнейшие положения, как создание большого объема арендного жилья для реализации нацпроектов, уточнены параметры проведения государственных конкурсных процедур, необходимость обновления и расширения кадрового потенциала отрасли. Президент нацобъединения считает, что доработать и принять Стратегию нужно в максимально сжатые сроки. Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз отметил важность того, что ключевые совещания по доработке финальной редакции Стратегии прошли в Российском союзе строителей при участии всех без исключения общественных сил, а также самых авторитетных экспертов строительной отрасли. «Это позволило нам с Минстроем России отработать все спорные моменты, и в течение ближайшей недели мы, действительно, сможем «дошлифовать» этот документ до максимальной степени готовности, чтобы передать его в правительство», – прокомментировал он.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhilishchno-kommunalnogo-khozyaystva-dolzhna-byt-dorabota/>

26/01/2021

«ЦИФРОВЫЕ ДВОЙНИКИ» ВЫЙДУТ НА СТРОЙКИ МОСКВЫ

В настоящее время в Москве проходит эксперимент по цифровому дублированию деятельности работников на стройплощадке. Об этом заявил руководитель департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, уточнив, что проект разработан департаментом совместно со столичным департаментом информационных технологий и Национальным исследовательским технологическим университетом «МИСиС».

Пословам Сергея Лёвкина, проект ориентирован на застройщиков и органы исполнительной власти. «Благодаря цифровому дублированию деятельности производительность труда отдельных сотрудников может увеличиться на 20%. Это произойдет за счет мониторинга соответствия выполняемых операций с текущими служебными заданиями и контроля времени активной и неактивной деятельности», – пояснил он, добавив, что внедрение технологии повысит эффективность управления производственными процессами на стройплощадках, а идентификация выполняемых действий работников позволит предупреждать несчастные случаи на производстве и сократить на 30% потенциальные риски в области нарушения правил безопасности и охраны труда. «Благодаря анализу данных и формированию статистической отчетности появится возможность спрогнозировать вероятность отставания от графика работ или, напротив, его опережения и принимать эффективные управленческие решения», – отметил руководитель департамента.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/tsifrovye-dvoyniki-vyydut-na-stroyki-moskvy/>

ЖИЛИЩНЫМ ИНСПЕКТОРАМ УПРОСТЯТ ДОСТУП В КВАРТИРЫ ДЛЯ ПРОВЕРОК ПЕРЕПЛАНИРОВОК

26/01/2021

Жилищным инспекторам облегчат доступ в квартиры россиян для проверок на предмет незаконной перепланировки. Соответствующий законопроект уже подготовил Минстрой, пишут «Известия» со ссылкой на текст проекта закона.

Минстрой предлагает внести поправки в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты относительно перепланировки и переустройства квартир в многоквартирных домах. Документ предполагает, что сотрудникам государственных жилищных инспекций (ГЖИ) упростят доступ в квартиры для проверок на предмет незаконной перепланировки, сообщил представитель вице-премьера. У ГЖИ и сейчас есть право на такие визиты. Законопроект предполагает, что суды будут давать инспекторам допуск в ускоренном порядке.

«Доступ в квартиры, как и раньше, будет возможен исключительно по решению суда. Однако в связи с тем, что проведение незаконных перепланировок может нести угрозу жизни и здоровью жильцов, принято решение ускорить процедуры проверки наличия такого рода нарушений», — рассказал изданию представитель вице-премьера Марата Хуснуллина Шамиль Галимуллин.

«В процессуальном законодательстве РФ отсутствуют какие-либо специальные правила рассмотрения дел по требованию о предоставлении доступа в жилое помещение. В связи с этим такие дела рассматриваются в рамках искового производства, минимальный срок рассмотрения которых в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом РФ составляет два месяца», указано в пояснительной записке к законопроекту Минстроя.

Документ предлагает ввести в Кодекс административного судопроизводства новый вид производства — по делам о предоставлении доступа в квартиры. Такие дела суды должны рассматривать в течение пяти дней, а решения по ним необходимо исполнять немедленно, следует из проекта.

Документ находится на рассмотрении правительства для последующего внесения в Госдуму, сообщил изданию представитель вице-премьера Марата Хуснуллина Шамиль Галимуллин. На рассмотрение нижней палаты его планируют предоставить в марте, следует из плана законопроектной деятельности на 2021 год.

источник: <https://www.irm.ru/news/139585.html>