



COLDY

дайджест
недвижимости

22/02-01/03

2021

- 01** Обзор рынка недвижимости (3-5)
- 02** Недвижимость мира (6-8)
- 03** Аналитика рынка (9-11)
- 04** Государственное регулирование (12-13)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПО ИТОГАМ ФЕВРАЛЯ 2021 ГОДА

01/03/2021

После январского затишья, когда темпы роста цен на жилье резко упали, по итогам февраля стоимость квадратного метра на вторичном рынке Москвы вновь увеличилась более чем на 1%. Цены ползут вверх на фоне дефицита предложения – с рынка в первую очередь уходят наиболее доступные лоты в каждом сегменте. Кроме того, продавцы, вдохновленные прошлогодним ажиотажем, боятся продешевить и выставляют цены «запасом».

По данным аналитического центра www.irm.ru, вторичные квартиры в «старой» Москве подорожали в феврале на 1,1% – до 211 330 руб. за кв. м в среднем. В долларах метр прибавил 0,4% на фоне ослабления отечественной валюты и достиг отметки в \$2 840.

На первый взгляд, ценовая динамика в феврале во многом повторяла прошлогоднюю – в основном рынок тянули вверх близкие к народу сегменты, где сосредоточен основной спрос. Индекс дешевого жилья в феврале увеличился на 1,8%, то есть 20% самых доступных лотов дорожали существенно быстрее, чем рынок в среднем. При этом индекс дорогого жилья (20% самых дорогих квартир) за месяц не только не вырос – он снизился на 0,6%. Среди типов жилья в лидерах по темпам роста цен оказались кирпичные пятиэтажки, а первое место рейтинга по географии заняли районы «старой» Москвы, расположенные за МКАД.

Однако на самом деле ситуация не такая однозначная. Дорогие сталинки в феврале по темпам роста цен обогнали бюджетную панель, многокомнатные квартиры дорожали быстрее однушек и двушек, а престижные Юго-Западный и Северо-Западный округа замыкали тройку лидеров географического рейтинга.

Напомним, как правило, дорогие сегменты нагоняют по темпам роста цен дешевые перед разворотом рынка.

Прошлогодний ипотечный ажиотаж перегрел рынок недвижимости – стоимость метра сильно оторвалась от реального уровня платежеспособности покупателей. Однако продавцы на «вторичке» обычно с большим запозданием реагируют на негативные изменения конъюнктуры, поэтому заявленные цены продолжают расти по инерции, несмотря на признаки ослабления покупательской активности. Кроме того, вторичный рынок еще со времен карантина весны 2020 г. страдает от дефицита ликвидного предложения. По оценкам риелторов, за прошлый год число квартир в экспозиции в массовых сегментах сократилось примерно на 30%. Это также поддерживает рост цен – см. «Дефицит предложения мешает росту спроса и снижению цен».

Однако в перспективе, по мере увеличения предложения и снижения спроса, продавцы все же будут вынуждены умерить свои аппетиты и пойти навстречу покупателям. Но, скорее всего, выразаться это будет главным образом в увеличении размера торга, а не в существенном снижении цен предложения – см. «Прогноз рынка недвижимости Москвы и Подмосковья на 2021 год от IRN.RU».

источник: <https://www.irm.ru/index/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

В ГОСДУМЕ ПРЕДЛАГАЮТ ЗАПРЕТИТЬ СМЕНУ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ В ДОМАХ

26/02/2021

Управляющие компании многоквартирных домов нельзя будет заменить в первый год их работы. Такие изменения в законодательстве предложили депутаты Госдумы для пресечения деятельности злоумышленников. Об этом в пятницу сообщают «Известия», ссылаясь на письмо зампреда комитета Думы по контролю и регламенту Натальи Костенко.

«Мы поддерживаем предложение. Сегодня в законе написано, что УК может работать от одного года до пяти лет, но суды смотрят на это иначе. Можно эту норму обозначить конкретно», – поделился с изданием первый зампреда комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Сергей Пахомов.

По информации газеты, согласно Жилищному кодексу, договор управления многоквартирными домами устанавливается на срок от одного года до пяти лет, но ЖК РФ допускает проведение собрания собственников квартир по вопросу смены УК в любое время. Судебная практика говорит, что УК зачастую меняют каждый месяц, чем пользуются недобросовестные компании, отметила Костенко в своем письме в адрес главы Минстроя Ирека Файзуллина. Бывает, что одна компания призывает отказаться от услуг другой и обещает золотые горы, но затем не выполняет обязательства. По словам Костенко, нередки случаи, когда злоумышленники подделывают решения собраний, проводят их тайно от жильцов и вступают в сговор с руководителем товарищества собственников жилья (ТСЖ).

Как пишет газета, депутат предложила запретить смену добросовестной УК до истечения первого года ее работы. При этом останется право жильцов менять управляющую компанию до окончания этого срока в случае, если она не исполняет свои обязанности и это доказано проверкой жилищной инспекции.



Председатель экспертного совета комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Ирина Булгакова подчеркнула, что договор управления УК заключается не менее чем на год, и реализация инициативы поможет исключить случаи, когда добросовестным компаниям приходится прерывать финансовый год преждевременно.

подробнее: <https://tass.ru/ekonomika/10786903>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

МОСКВА ВОШЛА В МИРОВОЙ ТОП-3 ПО ОЖИДАЕМОМУ РОСТУ ЦЕН НА ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ

25/02/2021

Российская столица по прогнозируемому росту цен в 2021 году разделила третье место с Майами, Гуанчжоу и Мумбаи. Впереди только Сеул, Берлин и Сидней.

Московская элитная недвижимость в 2021 году подорожает на 4–5,9%, следует из материалов индекса Savills World Cities Prime Residential Index, поступивших в РБК. По этому прогнозируемому показателю российская столица заняла третье место среди городов мира. Также на третьей строчке расположились Майами, Гуанчжоу и Мумбаи.

Аналитики Savills исследовали рынки элитной недвижимости 30 крупнейших городов мира. Лидером по ожидаемому приросту цен они назвали южнокорейский Сеул — средняя стоимость элитного лота до конца года там вырастет на 8–9,9%, прогнозирует Savills. Второе место по этому показателю поделили Берлин и Сидней — здесь ожидается рост от 6% до 7,9%. Максимальное снижение цен на элитную недвижимость до конца года прогнозируется в Нью-Йорке и Гонконге — средняя стоимость высокобюджетного лота может снизиться на 4–5,9%.

«Несмотря на сохраняющуюся неопределенность, ожидается, что рынок элитной жилой недвижимости в 2021 году останется активным. С началом массовой вакцинации настроения улучшаются», — отмечают авторы исследования. По их прогнозам, средняя стоимость элитного лота вырастет до конца года в 19 городах — участниках рейтинга. Снижение ожидается в девяти городах, еще в двух цены, скорее всего, останутся неизменными. В среднем по 30 исследуемым рынкам стоимость элитного лота вырастет до конца года на 1,6%, прогнозируют в Savills. В 2020 году аналогичный показатель составил 0,5%.



«Влияние пандемии на стоимость премиального жилья было не столь значительным, как мирового финансового кризиса 2008 года, поскольку рецессия не была связана с банковским сектором. Процентные ставки остаются на рекордно низком уровне, а высокобюджетные специалисты не ощутили значительного снижения доходов, — говорится в исследовании. — Влияние COVID-19 на образ жизни и работы людей будет иметь долгие последствия, однако это не снизит привлекательность элитного сегмента недвижимости, как в 2021 году, так и в последующие годы».

По итогам 2020 года Москва заняла пятое место среди городов мира с максимальной дорожающей элитной недвижимостью в рейтинге Prime International Residential Index, подготовленном международной консалтинговой компанией Knight Frank. Санкт-Петербург занял в рейтинге восьмое место.

источник:
<https://realty.rbc.ru/news/6037891c9a79478451e9f2c3>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

У ПОДНОЖИЯ ГОРЫ ФУДЗИ СТРОЯТ «УМНЫЙ ГОРОД» НА 2000 ЖИТЕЛЕЙ

26/02/2021

Woven City станет живой лабораторией для тестирования технологий следующего поколения.

23 февраля, в День горы Фудзи, компания Toyota Motors приступила к строительству футуристического города Woven City в городе Суsono, префектура Сидзуока, у подножия самой известной горы Японии, пишет издание Japan Forward.

Woven City станет живой лабораторией для тестирования практического применения различных технологий следующего поколения, включая полностью автономные транспортные средства, роботов и искусственный интеллект в жилой среде.

Как пишет издание Motor Authority, в городе будут проложены улицы для трёх типов движения: более быстрых транспортных средств, низкоскоростных персональных мобильных устройств (например, скутеров) и пешеходов, а также исключительно пешеходов. Также будет проложена одна подземная дорога для перевозки грузов.

Над созданием плана города работал датский архитектор Бьярке Ингельс, чья команда спроектировала штаб-квартиру Google в Маунтин-Вью. Woven City будет построен из экологически чистых материалов и будет использовать возобновляемые источники энергии, включая водородные топливные элементы и солнечные панели на крыше.

Жилые дома будут оснащены роботами и датчиками для наблюдения за здоровьем жителей. Все здания, автомобили и люди будут связаны между собой в общегородскую сеть, управляемую искусственным интеллектом.



Первоначально в городе будет всего 360 жителей – в основном пожилые люди, семьи с маленькими детьми и изобретатели. В конечном итоге Toyota планирует поселить в Woven City более 2000 человек, включая некоторых своих сотрудников.

источник: <https://prian.ru/news/u-podnozhiya-gory-fudzi-stroyat-umnyy-gorod-na-2000-zhiteley.html>

В ИСПАНИИ ИНОСТРАНЦАМ ОТКАЗЫВАЮТ В ЛЬГОТАХ ПРИ УПЛАТЕ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

25/02/2021

Несмотря на возражения Европейской комиссии, налоговые органы Испании продолжают отклонять заявки налогоплательщиков-нерезидентов, которые требуют снижения налога на прибыль от сдачи недвижимости в аренду, сообщает портал Idealista.

Законодательная база. Закон о подоходном налоге с физических лиц в Испании «la Ley del IRPF», предусматривает предоставление скидки при уплате налога на доход, полученный от сдачи жилья внаем, на 60%. Однако, в соответствии со статьей 24.1 Закона о подоходном налоге для нерезидентов, это снижение на них не распространяется.

Хосе Мария Сальседо, партнер юридической фирмы Ático Jurídico комментирует: «Выходит, что налогоплательщики-резиденты могут применять скидку в 60%, а нерезиденты лишены такой возможности, получая идентичный вид дохода».

Европейская комиссия уже отправила официальное уведомление Испании, в котором предоставляет двухмесячный срок для предоставления подробного ответа о данных нарушениях.

Если ответ Испании не устроит Комиссию, то она предоставит Испании мотивированное заключение, что испанские правила нарушают законодательство ЕС и сделает официальный запрос на соблюдение этих требований.

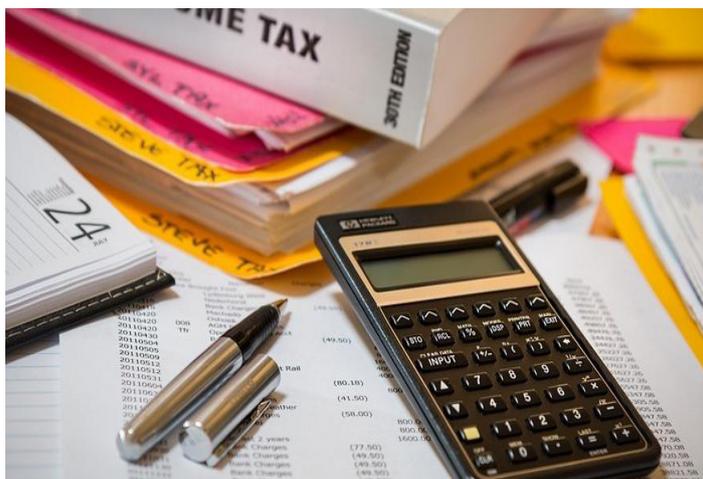
В случае, если Испания продолжит отказывать в налоговых льготах нерезидентам, Европейская комиссия может передать дело в Суд Европейского Союза (CJEU).

Пока правки в закон так и не внесли, а налоговые органы отклоняют заявки на льготы налогоплательщиков-нерезидентов.

Хосе Мария Сальседо советует налогоплательщикам-нерезидентам сделать запрос на внесение исправлений по налоговым декларациям за предыдущие годы, если они облагались налогом без применения льгот, так как срок давности по таким обращениям составляет четыре года.

«Если наконец будет объявлено, что испанские правила противоречат законодательству ЕС, всегда будет намного легче возместить переплаты по налогам, если заявление уже подано, и если срок давности по такому обращению не истек», - отмечает эксперт.

источник: <https://prian.ru/news/v-ispanii-inostrancam-otkazyvayut-v-lygotah-pri-uplate-naloga-na-pribyl-ot-sdachi-v-arendu.html>



ВЛАСТИ ФИНЛЯНДИИ СОБИРАЮТСЯ ВВЕСТИ НАЦ. ГОДИЧНУЮ ВИЗУ ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ И СТАРТАПЕРОВ

25/02/2021

Власти Финляндии планируют ввести национальную годовую визу для специалистов и стартап-предпринимателей, пишет YLE. Согласно готовящимся поправкам в закон об иностранцах, это будет новый тип разрешения на пребывание в стране – виза D.

Виза будет выдаваться максимум на год, а требования к претендентам на её получение будут устанавливаться на национальном уровне. С помощью нового документа власти надеются упростить трудовую миграцию. Новое разрешение на пребывание подойдёт для отдельных видов узкопрофильных специалистов и стартап-предпринимателей, а также членов их семей. Его обладатели смогут сразу же приступить к работе в Финляндии, не дожидаясь получения ВНЖ, который могут оформлять до полугода.

Правительство рассчитывает на принятие соответствующих поправок парламентом уже весной этого года, а в силу они должны будут вступить осенью.

Финские власти неоднократно подвергались критике за медленное рассмотрение заявок на оформление разрешений на пребывание на основании трудоустройства.

источник:

<https://prian.ru/news/vlasti-finlyandii-sobirayutsya-vvesti-nacionalnyuyu-godichnyuyu-vizu-dlya-specialistov-i-startaperov.html>



24/02/2021

НАЗВАН ДОСТУПНЫЙ РОССИЯНАМ МЕТРАЖ КВАРТИРЫ В МОСКВЕ

В феврале 2021 года стоимость квадратного метра на вторичном рынке жилья в Москве составила 257 тыс. руб. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Мир квартир», уточнив, что таким образом на средства, вырученные от продажи собственной квартиры на периферии, россиянин может рассчитывать в среднем на покупку 15,6 кв. метров жилья в столице.

Комната площадью 15,6 «квадратов» в старом пятиэтажном доме будет доступна жителям Тулы, Читы, Красноярска и Белгорода. При этом жители Магнитогорска могут претендовать только на 7,1 кв. метров столичного жилья. Чуть больше — 10 «квадратов» — могут себе позволить жители Нижнего Тагила, Кургана, Волжского, Оренбурга, Челябинска, Брянска, Кирова и Смоленска.

Казанцы могут рассчитывать на жилье площадью 21,5 кв. метров в Москве, а представители Хабаровска, Московской области и Сургута — на 23 «квадрата».

Выходцы из Владивостока или Севастополя могут стать собственниками 25–27 кв. метров, сочинцы — 33,1 кв. метров. И только жители Санкт-Петербурга могут рассчитывать на полноценную «однушку» площадью 35,8 кв. метров.

Ранее «СГ» сообщала, что в росте цен на московское жилье обвинили спекулянтов.

источник:
<https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvan-dostupnyy-rossiyanam-metrazh-kvartiry-v-moskve/>

28//02/2021

ОСТОЖЕНКА ОСТАЕТСЯ САМЫМ ДОРОГИМ РАЙОНОМ МОСКВЫ

Остоженка продолжает оставаться самым дорогим районом Москвы, средний бюджет покупки недвижимости здесь составляет 181 млн руб. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Savills, уточнив, что самые бюджетные элитные квартиры и апартаменты предлагаются в районе Замоскворечье — в среднем 83 млн руб. за лот.

В 2020 году наибольший объем сделок (56%) пришелся на районы Хамовники и Пресненский. Здесь заключалась каждая третья сделка в бюджете от 1 млн долл. США. Далее следуют Тверской район и локация Арбата.

Эксперты отметили, что интересным с точки зрения дальнейшего развития становится Таганский район, который имеет все шансы закрепиться в пятерке самых востребованных элитных локаций столицы.

Ранее «СГ» сообщала, что по итогам 2020 года на элитном рынке новостроек Москвы было заключено 2,3 тыс. сделок (+23% за год).

источник:
<https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitan-byudzhety-pokupki-kvartiry-na-ostozhenke-v-moskve/>

ЦЕНЫ НА АПАРТАМЕНТЫ В СОЧИ ВЫРОСЛИ НА 40% ЗА ГОД В ПРЕДДВЕРИИ ИХ ЛЕГАЛИЗАЦИИ

25/02/2021

Цены на апартаменты в Сочи в среднем выросли на 40% за год к марту 2021 года, рост спровоцировали дефицит предложения и пандемия, а не их предстоящая легализация. Такое мнение высказала ТАСС в четверг генеральный директор компании Nedvex Юлия Галимова (специализируется на девелопменте и консалтинге девелоперских проектов в Сочи).

«Цены на апартаменты в Сочи за год в среднем выросли на 40%, в объектах комфорт-класса – до 170 тыс. рублей за квадратный метр, в премиум-сегменте – до 500–600 тыс. за квадратный метр, самые дорогие предложения доходят до 1,2 млн рублей за квадратный метр. Это сопоставимо с московскими ценами», – сообщила она.

Галимова добавила, что дискуссия о правовом статусе апартаментов пока не повлияла на рост цен, тренд связан с повышенным спросом на курортную недвижимость в пандемию и дефицитом предложения в Сочи. Так, с сентября по декабрь 2020 года количество сделок на первичном рынке недвижимости курорта выросло на 53% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, отмечают в Nedvex. «Пандемия подстегнула интерес к курортной недвижимости Сочи. Многие работают из хоумофисов, на фрилансе, поэтому у нас большая миграция. Предложение на рынке апартаментов не успевает за спросом», – сказала гендиректор компании. По словам Галимовой, апартаменты в Сочи обычно расценивают как второе жилье, поэтому фактор прописки для покупателей не важен (в апартаментах ее нет). При этом в Сочи активно переезжают предприниматели малого и среднего бизнеса из крупных российских городов, которых не волнуют вопросы повышенных коммунальных платежей.

В структуре спроса лидируют жители Москвы и Санкт-Петербурга, которые часто покупают апартаменты под арендный бизнес (окупаемость – 7–15 лет).

Ранее президент России Владимир Путин поручил к 1 августа внести изменения в законодательство для определения правового статуса апартаментов. Законопроект, который определит правовой статус апартаментов и установит возможность регистрации в них по месту жительства, планируется внести в Госдуму в октябре 2021 года, следует из плана правительства по трансформации делового климата в градостроительстве. Пройти процедуру одобрения документа в Совете Федерации планируется в декабре.

В настоящее время апартаменты являются нежилыми помещениями, которые приравниваются к коммерческой недвижимости. Из-за отсутствия статуса жилого помещения собственники апартаментов не могут получить постоянную регистрацию, а вопросы регулирования тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства и коммунальных проблем в таких домах не подпадают под контроль Госжилинспекции. Большую часть проектов апартаментных комплексов в Сочи реализуют местные девелоперы, однако активность на рынке сейчас высокая, многие девелоперы из других регионов присматриваются к курорту, сообщила Галимова. В фокусе их интересов – бывшие советские санатории, а также отели под реконструкцию, цены на такие площадки варьируются от нескольких сотен миллионов до нескольких миллиардов рублей, уточнила она.

подробнее: <https://tass.ru/nedvizhimost/10781859>

АНАЛИТИКИ СПРОГНОЗИРОВАЛИ РОСТ ЦЕН НА НЕДВИЖИМОСТЬ В 2021 ГОДУ

27/02/2021

Рост цен на недвижимость в России в текущем году не будет выше целевого показателя инфляции в 4%, посчитали аналитики экосистемы недвижимости «Метр квадратный» (входит в группу ВТБ). Замедлению темпов подорожания недвижимости способствуют стабилизация уровня ипотечных ставок, снижение инвестиционного спроса на недвижимость и увеличение объемов ввода нового жилья.

Поданным ВТБ, в 2020 г. из-за дефицита рабочей силы на стройках в связи с установлением ограничительных мер на фоне пандемии объем ввода жилья в эксплуатацию сократился по сравнению с годом ранее на 1,8%, составив 80,6 млн кв. м. В 2021 году благодаря вакцинации населения от коронавируса ситуация улучшится, полагают эксперты. Кроме того, согласно условиям национального проекта «Жилье и городская среда», объем ежегодно вводимых в эксплуатацию квартир должен увеличиться до 120 млн кв. м к 2030 году: на 50% по сравнению с показателями 2020 г.

«Также с сентября 2021 года ожидается либерализация требований в строительстве, предполагающая отмену более 50% обязательных требований: признание 11 стандартов и сводов правил в строительстве полностью рекомендательными, а не обязательными к применению. С ростом количества предложений на рынке повышательная динамика цен должна приобрести менее выраженный характер, так как покупателям будет доступно множество объектов на любой кошелек», — заявил генеральный директор компании «Метр квадратный» Вячеслав Дусалеев.

Аналитики также ожидают, что в 2021 г. вырастет интерес граждан к недвижимости вторичного рынка, так как она стала более выгодной по цене за квадратный метр, чем первичное жилье. В этом случае ажиотажный спрос на «первичку», который, как ранее сообщил министр экономического развития России Максим Решетников, в ряде регионов страны вызвал «перегрев» на рынке, спадет.

Также ожидается снижение инвестиционного спроса граждан на объекты недвижимости. Подобный прогноз обусловлен снижением ставок по депозитам вслед за рекордным понижением ключевой ставки Банка России до 4,25% годовых. Так, за прошлый год объем остатков на банковских депозитах граждан сроком более года снизился на 5% (или 600 млрд руб.) после роста на 10% (1,1 трлн руб.) в 2019 г. При этом часть депозитов населения была вложена в растущий рынок недвижимости.

Кроме того, аналитики полагают, что уровень ставок по ипотеке стабилизируется при сохранении программ льготного кредитования.

Согласно исследованию, представленному аналитиками «Дом.РФ» в конце октября 2020 г., с начала года на фоне действия льготной программы, позволяющей приобрести жилье в новостройке по фиксированной ставке не выше 6,5% годовых, и последовавшего из-за нее роста спроса на недвижимость, жилье в новостройках России подорожало на 10,5%. В реальном выражении, то есть без учета инфляции, цены увеличились на 7,4%.

подробнее:

<https://www.vedomosti.ru/realty/news/2021/02/17/858339-analitiki-sprognozirovali-rost-tsen-na-nedvizhimost-v-2021-godu>

26/02/2021

МИНСТРОЙ ПОДГОТОВИТ ЗАКОНОПРОЕКТ О ТИПОВЫХ ПРОЕКТАХ В I ПОЛУГОДИИ

Минстрой разработает законопроект о типовых проектах в I полугодии, рассказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков на круглом столе на тематической площадке ОНФ «Здравоохранение», отвечая на вопрос о типовых проектах.

«Законопроект (...) находится в плане законопроектной деятельности правительства РФ на этот год. На первое полугодие», – цитирует Волкова «Интерфакс-Недвижимость».

«Я очень нацелен соответствующий инструмент создать. Его отсутствие нам определенным образом мешает в том, чтобы предложить нормальный механизм, взятый из советского и лучшего международного опыта, для того чтобы использовать именно типовые проекты», – отметил замминистра.

При этом он напомнил, что существует реестр проектов повторного применения.

«Есть реестр документации повторного использования, который многие субъекты используют весьма успешно. Это не совсем тот инструмент, который нам нужен, но тем не менее, он позволяет решать задачи», – добавил Волков.

Ранее в Минстрое неоднократно заявляли, что применение экономически эффективной проектной документации повторного использования позволяет сократить сроки строительства, оптимизировать расходы на проектирование и возведение объектов.

источник: <https://www.irn.ru/news/140198.html>

25/02/2021

СЕНАТОРЫ ПРЕДЛАГАЮТ СДЕЛАТЬ ПРОГРАММУ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ БОЛЕЕ ТОЧЕЧНОЙ

Сенаторы предлагают развивать программу льготной ипотеки, сделать ее более точечной, сообщил вице-спикер Совета Федерации Николай Журавлев в эфире телеканала «Вместе РФ».

«На встрече руководства Совета Федерации с премьер-министром РФ Михаилом Мишустинным обсуждалось развитие программы льготной ипотеки», – цитирует Журавлева РИА «Новости». По мнению сенаторов, нужно сделать эту программу более точечной, адресной, «распространив ее на те регионы, где строительство жилья замедлено, и нужно ограничивать те регионы, в которых идет резкий рост цен», сказал Журавлев.

Ранее президент России Владимир Путин поручил правительству и Центральному банку до 31 марта представить предложения по реализации льготной ипотеки в 2021–2024 гг., рассмотрев возможность снижения процентной ставки для семей с двумя и более детьми.

Напомним, в конце апреля 2020 года правительство утвердило программу льготной ипотеки под 6,5% годовых. Ипотеку с господдержкой можно оформить при покупке квартиры в новостройке. Максимальная сумма кредита по программе составляет 6 млн руб. для регионов и 12 млн руб. для Москвы и Санкт-Петербурга. Первоначальный взнос по программе – 15%. В октябре власти приняли решение о продлении программы до 1 июля 2021 года.

источник: <https://www.irn.ru/news/140181.html>

РОСРЕЕСТР РАЗРАБОТАЛ ЗАКОНОПРОЕКТ ПО РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ РЯДОМ С АЭРОДРОМАМИ

24/02/2021

Росреестр по поручению правительства РФ разработал проект федерального закона, который призван решить проблему регистрации «бытовой недвижимости» на приаэродромных территориях. Законодательные изменения помогут тысячам граждан оформить права на объекты недвижимости, расположенные около аэродромов и предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства (жилые дома, гаражи, бани и т.д.), сообщает пресс-центр Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В настоящее время в связи с установленными ограничениями на приаэродромной территории невозможно оформить права на «бытовую недвижимость» в рамках «дачной амнистии». В соответствии с действующим законодательством (федеральный закон от 1 июля 2017 года н. 135-ФЗ) размещение таких объектов требует согласования с Росавиацией. При этом такое согласование может быть выдано только при положительном санитарно-эпидемиологическом заключении Роспотребнадзора.

Как сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, предъявление такого требования в отношении «бытовой недвижимости» является труднореализуемым. При этом такие объекты с учетом их параметров в целом не создают угрозу безопасности воздушных полетов. По сведениям органов государственной власти Московской области, существующее регулирование создает существенные затруднения для регистрации более чем 60 тыс. объектов «бытовой недвижимости».

«Решение было предложено Росреестром с учетом консультаций и согласительных процедур с Росавиацией, Минстроем, Минэкономразвития России и Правительством Московской области. Законопроектом предлагается указать, что ограничения в границах приаэродромных территорий не применяются в отношении «бытовой недвижимости» (садовых домов, жилых домов, бань, гаражей, других хозяйственных построек), а также исключить из законодательства требование о согласовании размещения таких объектов с операторами аэродромов», – отметил Алексей Бутовецкий.

Этот закон, в случае его принятия, позволит гражданам оформить права как на существующие объекты, так и на вновь построенные на ранее предоставленных земельных участках. Кроме того, законодательные изменения дополнительно направлены на защиту прав дольщиков. В частности, участники долевого строительства получают возможность зарегистрировать права на свои квартиры, если на землю, на которой расположен дом, наложен арест. Действующее законодательство этого не предусматривает.

Принятие законопроекта планируется в весеннюю сессию работы Госдумы в 2021 году.

подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/rosreestr-razrabotal-zakonoproekt-razreshayushchiy-registrirovat-nedvizhimost-na-priaerodromnykh-ter/>