



COLDY

дайджест
недвижимости

15/03-29/03

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБСУЖДАЕТ КРИТЕРИИ ДЛЯ ПРОДЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ

18/03/2021

В Минстрое считают, что льготную ипотеку нужно продлевать по всей стране, при этом применять дифференцированный подход к регионам.

Правительство РФ в настоящее время обсуждает возможные критерии для продления программы льготной ипотеки на новостройки после 1 июля 2021 года. Об этом сообщил ТАСС заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин. «Мы сегодня внутри правительства это обсуждаем [критерии продления программы]. Но самое основное, мы считаем, что во всех регионах ипотека должна быть доступной», – сказал Стасишин.

В Минстрое придерживаются позиции, что льготную ипотеку нужно продлевать по всей стране, при этом применять дифференцированный подход к регионам, отметил замминистра. Также, по его словам, цена квадратного метра жилья должна оставаться доступной для населения. «Необходимо увеличивать объем жилищного строительства во всех городах и регионах нашей страны. При этом понятно, что приоритет на 41 агломерацию, потому что на нее приходится порядка чуть больше половины всего объема жилищного строительства», – добавил Стасишин.

Программа льготной ипотеки под 6,5% годовых для покупателей жилья в новостройках была утверждена правительством РФ в конце апреля 2020 года. Она призвана поддержать россиян, которые хотят улучшить жилищные условия, и строительную отрасль, которая столкнулась с падающим спросом на жилье и оттоком денег граждан из-за спада в экономике в связи с распространением коронавируса.



Ипотечный кредит на льготных условиях можно взять на сумму до 12 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн рублей – в остальных регионах. Изначально программу планировалось завершить 1 ноября 2020 года, но в дальнейшем правительство РФ продлило ее до 1 июля 2021 года.

подробнее: <https://tass.ru/nedvizhimost/10931889>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

РИЕЛТОРЫ НАЗВАЛИ РАЙОНЫ ЦЕНТРА МОСКВЫ С САМЫМ ДЕШЕВЫМ ЖИЛЬЕМ

25/03/2021

Минимальная стоимость квадратного метра и среднего бюджета квартир в продаже отмечается в Таганском, Красносельском и Басманном районах.

Самые низкие цены на вторичное жилье в центре столицы в первом квартале 2021 года зафиксированы в Таганском районе, подсчитали для «РБК-Недвижимости» аналитики риелторской компании «Инком-Недвижимость».

Средняя стоимость «квадрата» вторичного жилья в районе по итогам февраля 2021 года составила 321,3 тыс. руб. На втором месте по этому показателю оказался Красносельский район (337,7 тыс. руб.), на третьем — Басманный (354,8 тыс. руб.). Те же районы лидируют и в рейтинге с минимальным средним бюджетом предложения на вторичке: на Таганке показатель составляет 19,98 млн руб., в Красносельском — 25,18 млн руб., в Басманном — 29,86 млн руб.

Самая высокая средняя стоимость 1 кв. м вторичного жилья в центре — в Хамовниках (736,3 тыс. руб.), на Якиманке (612,4 тыс. руб.) и на Арбате (596,3 тыс. руб.). Самая высокая средняя стоимость лота в предложении в тех же районах — 116,25 млн, 96,89 млн и 76,38 млн руб. соответственно.

Лидером по темпам роста цен на вторичку за год (февраль 2021 года к февралю 2020-го) среди районов центра стали Хамовники. Средняя стоимость «квадрата» здесь выросла на 17,3%, лота в предложении — на 23,7%. Второе место по увеличению средней стоимости 1 кв. м — у Таганского района (+17,2%), третье — у Мещанского района (+15,1%). По приросту среднего бюджета предложения второе место — у Красносельского района (+17,8%), третье — у Мещанского (+15,3%).

Меньше всего подорожал «квадрат» на Якиманке — на 1,9%. По среднему бюджету предложения минимальный рост отмечен на Арбате (+4,8%) и есть два района, где цена снизилась — Басманный (на 2%) и Замоскворечье (на 9%).

В «Инком Недвижимости» подчеркивают, что ЦАО — административный округ Москвы с самым незначительным на фоне остальных округов ростом цен на вторичку. За год средняя стоимость «квадрата» в локации выросла на 2,4%. До конца года, по прогнозам компании, показатель прибавит еще 8–10%. Кроме того, отмечают риелторы, ЦАО — самый переоцененный округ столицы. В «Инкоме» считают, что девять из десяти квартир в округе выставлены на продажу по завышенным ценам.

Предложение вторичного жилья в районах Старой Москвы за год сократилось на 19,2%. В некоторых районах отмечался гораздо более существенный рост, лидером по этому показателю стало Москворечье-Сабурово (-35%), сопоставимые показатели (-34%) у Куркино, Крылатского, Северного Медведково и района Аэропорт.

источник:

<https://realty.rbc.ru/news/605b6e089a794770a524d273>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

АНАЛИТИКИ РАССЧИТАЛИ ДОХОД ОТ ПОКУПКИ В 2021 ГОДУ НОВОСТРОЕК В МОСКВЕ

29/03/2021

На перепродаже купленных сейчас новостроек после завершения их строительства можно будет заработать от 25% до 40%. От продажи в этом году ранее купленной недвижимости — до 150%.

Средняя доходность от вложений в столичные новостройки, квартиры в которых будут куплены на старте продаж или на этапе котлована в первом полугодии 2021 года, составит 20–25%. Максимальная доходность может достигать 35–40%, следует из обзора московского первичного рынка, предоставленного «РБК-Недвижимости» аналитиками риелторской компании «Бест-Новострой».

Такие показатели примерно соответствуют среднему доходу от вложений в новостройки при стабильном рынке, отмечают в компании. Оптимальный вариант для инвестиций сейчас, по мнению риелторов, — проект внутри МКАД со стартовой ценой 170–220 тыс. руб. за 1 кв. м или ЖК у метро, внутри МЦК и/или на одной из городских набережных со стартовой ценой до 250 тыс. руб. за «квадрат».

Максимальный объем новостроек на ранней стадии реализации (старт продаж, этап котлована), которые традиционно считаются наиболее инвестиционно привлекательными, среди столичных административных округов отмечается, по данным «Бест-Новостроя», в Юго-Восточном АО — 2590 квартир. Второе место — у Южного АО (1693 квартиры), третье — у Западного АО (1598 квартир). В двух округах — Зеленоградском и Троицком — новостроек на ранней стадии реализации нет вообще, минимальный объем наличного предложения (241 квартира) отмечается в Восточном АО.

В «Бест-Новострое» обращают внимание, что на максимальную доходность от вложений в новостройки сейчас могут рассчитывать инвесторы, выходящие из активов, приобретенных в 2018 году. «Повышение цен на фоне относительно доступной ипотеки в 2018 году, скачок на фоне введения эскроу в 2019-м, скачок из-за мер поддержки бизнеса заемщиков в пандемию — выход из проектов, купленных в 2018 году, сейчас, скорее всего, приятно удивит даже самых оптимистичных инвесторов, — говорит председатель совета директоров «Бест-Новостроя» Ирина Доброхотова. — Наиболее удачливые заработали за три года до 150%. Это именно удачливые инвесторы, а не успешные: предвидеть все события, повлиявшие на цены на московские квартиры и апартаменты, три года назад не мог никто».

По статистике столичного управления Росреестра, в феврале 2021 года в Москве было куплено в полтора раза больше новостроек, чем в январе. Рост к февралю 2020-го составил 29%. Основными причинами высокого спроса в ведомстве называют программу льготной ипотеки на новостройки и ожидания дальнейшего повышения Центробанком ключевой ставки.

подробнее:

<https://realty.rbc.ru/news/6060a5c09a794758ea1a16e9>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

В ШОТЛАНДИИ ПРОДАЮТ ОСТРОВ ПО ЦЕНЕ ЛОНДОНСКОГО ГАРАЖА

20/03/2021

Остров Deer или Eilean an Fheidh на озере Лох-Мойдари будет выставлен на аукцион со стартовой ставкой в \$111 500.

По данным сайта недвижимости Rightmove.co.uk, остров Deer, который 26 марта появится на аукционе, не имеет никаких построек – скромные 4,5 гектара площади покрыты естественным лесом. Участок суши находится рядом с другим небольшим островом Эйлин-Шона, который принадлежит сестре миллиардера Ричарда Брэнсона, где та живёт с мужем и маленьким сыном. Но если сюда хоть иногда, но приезжают туристы, то обитателей Deer Island ждёт полное уединение, сообщает издание The Scotsman.

Необитаемый остров расположен в чрезвычайно популярном морском заливе, примерно в 48 км от Гленфиннана и в 72 км от Форт-Уильяма, откуда налажено хорошее железнодорожное сообщение со всей Великобританией. Но чтобы добраться до материковой части, потребуется вначале пересечь пролив на лодке.

Стартовая ставка – \$111 500, что весьма неплохо, учитывая, что средняя стоимость дома в Шотландии сейчас – почти \$400 тысяч, а рост цен на жильё не прекращается, даже несмотря на кризис.

источник: <https://prian.ru/news/v-shotlandii-prodayut-ostrov-po-cene-londonskogo-garazha.html>



СЕЛЬСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ВЕЛИКОБРИТАНИИ ДОРОЖАЕТ БЫСТРЕЕ ГОРОДСКОЙ

16/03/2021

Согласно отчёту компании Coulters Property, средняя цена на сельскую недвижимость в Великобритании подскочила на 20,8% за последние пять лет, что на 3,3% выше, чем в городской местности, сообщает издание UK Investor Magazine.

Только в период с 2019 по 2020 год цены на сельскую недвижимость поднялись на 6,22%, поскольку во время пандемии вырос спрос на загородные объекты.

«За последний год мы стали свидетелями того, что всё больше людей переезжают из городов в сельскую местность из-за таких факторов, как большее количество зелени, более свежий воздух и более медленный ритм жизни», – говорится в отчёте.

Лидером по росту цен на сельскую недвижимость за последние пять лет оказался Харборо в графстве Лестершир. Здесь цены увеличились с 2015 по 2020 год на 33,6%, при этом средняя цена дома в 2020 году достигла €380 715.

Согласно отчёту, самым дорогим сельским районом является Уэверли, графство Суррей, где средняя цена дома составляет €549 350. А самым доступным местом, напротив, оказалось графство Дарем, где дом в среднем можно приобрести за €127 590.

источник: <https://prian.ru/news/selskaya-nedvizhimost-v-velikobritanii-dorozhaet-bystrye-gorodskoy.html>



ИТАЛЬЯНЦЫ ПРЕДПОЧИТАЮТ ПОКУПКУ ДОМА АРЕНДЕ

15/03/2021

Но в обоих случаях рассматривают предложения просторных квартир с минимум тремя комнатами.

Согласно опросу профильного портала о недвижимости idealista о тенденциях поиска жилья на 2021 год, только 14% из 3 200 респондентов изменили бы свои поисковые предпочтения из-за пандемии, в то время как 85,9% придерживаются той же позиции, что и год назад. 87,3% заинтересованы в покупке дома, 81,5% предпочитают аренду.

По мнению руководителя отдела исследований Idealista Винченцо Де Томмазо, «исследование подтверждает рыночные тенденции, о которых уже год говорят эксперты. Вынужденные оставаться дома, итальянцам нужно больше места для удалённой работы, учёбы и свободного времени. Предпочтительно с открытыми площадками, террасами или садами. Сейчас качество жизни всё чаще оказывается в центре внимания при выборе жилья».

Покупка:

- 49,2% респондентов, желающих купить дом, уже владеют недвижимостью: 7,7% имеют два дома, 3,5% - три, а 2,5% респондентов утверждают, что владеют четырьмя или более объектами. 44,1% опрошенных - потенциальные первые покупатели жилья.

- Покупка дома - трудоёмкий процесс. 34,3% респондентов искали подходящий объект более года и только 12% - менее месяца. 19,4% - от одного до трёх месяцев, 19,1% - от четырёх до шести и 15,1% - от шести месяцев до одного года.

- 53,3% опрошенных рассматривают предложения в том же муниципалитете, в котором живут на данный момент, 27% ищут в другой провинции и 19,7% - в той же провинции, но в другом муниципалитете.

- Профиль типичного покупателя: мужчина 45-56 лет, живёт в паре с детьми и имеет постоянный трудовой договор.

Аренда:

- 68,8% людей, желающих арендовать жильё, не владеют никакой собственностью, и только у 25,5% уже есть дом. В 4,2% случаев респонденты утверждают, что владеют двумя домами, 1% - тремя и 0,5% - четырьмя и более.

- Поиск подходящего съёмного жилья занимает меньше времени: 18,8% искали дом менее месяца, 27,2% потратили на поиски один-три месяца; 20,8% - четыре-шесть; 12,6% - от семи месяцев до года. 20,6% ищут подходящий вариант больше года.

- 53,1% рассматривают варианты только в своём городе, 27,7% - в другой провинции, 19,2% - в той же провинции, но в другом муниципалитете.

- Арендное жильё ищут в основном женщины нескольких возрастных групп: 56-65 (24,2%), 46 -55 (23%) и 36-45 лет (20,8%). 28% из них - одинокие женщины, 27% - проживающие в парах без детей.

источник:

<https://prian.ru/news/italyancy-po-prezhnemu-predpochitayut-pokupku-doma-arende.html>

РИЕЛТОРЫ НАЗВАЛИ ОКРУГА МОСКВЫ С МАКСИМАЛЬНО ПОДОРОЖАВШИМ ЖИЛЬЕМ

15/03/2021

Лидером рейтинга стал ВАО — вторичная недвижимость в округе за год выросла в цене на 20%. В числе районов-лидеров — Останкино, Метрогородок и Внуково.

Максимальный прирост стоимости 1 кв. м вторичного жилья с марта 2020 года по март 2021-го среди территорий Старой Москвы, расположенных в границах МКАД, наблюдался в Восточном административном округе (ВАО). За год местный «квадрат» прибавил в цене 20%, говорится в предоставленном «РБК-Недвижимости» рейтинге аналитиков «Миэль».

Второе место по темпам подорожания вторичной недвижимости разделили Северо-Западный и Юго-Восточный округа с показателем в 18%. В первую тройку также вошел ЮАО (+17%), минимальный прирост был зафиксирован в центре Москвы (+11%). «ЦАО в 2020 году был наименее подвержен ценовым изменениям, колебания стоимости квартир в округе во втором полугодии, на которое пришелся основной рост цен на вторичку, были минимальными, порядка 1–2%, — говорит главный аналитик «Миэль» Екатерина Бережнова. — Ажиотажа здесь не было во многом из-за преобладания в предложении дорогих квартир».

В компании обращают внимание, что в 2021 году рост цен на вторичку затормозился, с января по середину марта средняя стоимость 1 кв. м в ряде округов осталась неизменной, в ряде — снизилась на 1–2%. «В период после Нового года лучше всего продавались двухкомнатные квартиры по средней стоимости 220 тыс. руб. за 1 кв. м. Средняя стоимость такой квартиры — 11 млн руб.», — отмечает Екатерина Бережнова.

В «Инком-Недвижимости» среднюю стоимость квартиры на вторичном рынке на момент публикации оценивают в 11,9 млн руб., 1 кв. м — в 235,6 тыс. руб. Самая высокая средняя стоимость объекта на вторичке, по данным компании, отмечается в Хамовниках (115,4 млн руб.), на Якиманке (99 млн руб.) и на Арбате (77,4 млн руб.).

Топ-5 районов Старой Москвы с минимальным средним бюджетом предложения вторичного жилья на середину марта, по данным «Инкома», выглядят следующим образом:

Восточный (5,9 млн руб.)
Капотня (7,1 млн руб.)
Матушкино (7,4 млн руб.)
Бирюлево Западное (7,7 млн руб.)
Старое Крюково (8,1 млн руб.)

Районы — лидеры по приросту среднего бюджета предложения за год — Останкино (СВАО, +34%), Метрогородок (ВАО, +33%), Внуково (ЗАО, +32%), Молжаниновский (САО, +29%) и Нагорный (ЮАО, +29%).

В 2021 году в «Миэль» не ждут роста цен на вторичное жилье. «В среднесрочной перспективе мы ожидаем постепенного восстановления объемов предложения, такая тенденция уже видна. Цены пока держатся на прежнем уровне. В случае стабильной экономической ситуации, отсутствия резкого колебания курсов валют, роста стоимости на вторичное жилье, скорее всего, не будет», — заключает Екатерина Бережнова.

источник:

<https://reality.rbc.ru/news/604dfb1c9a79473f609e568a>

ПРЕДЛОЖЕНИЕ МАССОВЫХ НОВОСТРОЕК В МОСКВЕ РЕКОРДНО СОКРАТИЛОСЬ

16/03/2021

В феврале 2021 года число квартир на рынке новостроек комфорт- и эконом-класса в Москве сократилось до 11,8 тыс., говорится в сообщении компании «Метриум». Это самый низкий уровень предложения с конца 2015 года. За прошедшие 12 месяцев выбор вариантов жилья в массовых новостройках у покупателей сократился на 20%.

Предложение квартир в новостройках массового сегмента столичного рынка жилья снизилось до рекордно низкого показателя с 2015 года. В феврале застройщики продавали 11,8 тыс. квартир. С января, когда на рынке их было 13 тыс., предложение уменьшилось на 10%. В феврале 2020 насчитывалось 14,8 тыс. вариантов жилья, то есть за 12 месяцев их количество сократилось на 20%.

Сейчас предложение новостроек самое низкое с 2015 года. Меньше вариантов квартир в продаже было только в октябре 2015 года, когда застройщики пытались реализовать 11,3 тыс. квартир. Затем предложение увеличивалось и достигло пика в августе 2017 года (21,8 тыс. квартир). После показатель постепенно сокращался, стабилизировался и вновь начал падать в 2020 году.

В «Метриум» объясняют такую тенденцию двумя причинами: застройщики начали выставлять меньше квартир в продажу в расчете на один проект, а спрос при этом резко возрос. Например, в октябре 2015 года на рынке насчитывалось 33 жилых комплекса эконом- и комфорт-класса, и в среднем в каждом проекте застройщики продавали по 340 квартир, в августе 2017 года на 66 проектов приходилось по 315 квартир, а в сентябре 2018 года уже 86 комплексов со средним количеством квартир в них 168 единиц.

С тех пор общее число ЖК в продаже принципиально не увеличилось (около 85–90 проектов), а среднее количество квартир, приходящееся на один проект, варьировалось от 131 до 201 ед. Помимо этого, в феврале резко сократилось предложения квартир в проектах крупнейшего девелопера – ГК «ПИК», что повлияло на общую картину.

Одновременно быстрыми темпами вырос спрос на жилье. Если в 2015 году в Москве, по данным Росреестра по Москве, дольщики заключили с застройщиками почти 20 тыс. договоров долевого участия, то в 2020 году уже 83 тыс. Таким образом, рынок строящегося жилья в столице за 5 лет вырос более чем в 4 раза.

«Поскольку предложение новостроек снижается, конкуренция покупателей обостряется, – комментирует Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум» (участник партнерской сети CBRE). – Спросом пользуются наиболее ликвидные квартиры, и именно их становится меньше, потому что на таких объектах сконцентрировано внимание клиентов. Соответственно, необходимо быстрее принимать решение о покупке. Хотя проектов на рынке много, количество ликвидных квартир в них постоянно уменьшается, поэтому рассчитывать на быстрые поиски подходящей альтернативы не следует. Впрочем, дефицитом текущее положение также назвать нельзя: в продаже много жилых комплексов с большим числом корпусов, поэтому постепенно рынок будет пополняться новым предложением».

подробнее: <https://www.irm.ru/news/140473.html>

ПОВЫШЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ЦБ ПРОСТИМУЛИРУЕТ СПРОС НА КВАРТИРЫ В ИПОТЕКУ

22/03/2021

Повышение ключевой ставки Центробанка на 0,25 п.п. крайне незначительно и не окажет ощутимого влияния на уровень ипотечных ставок. Но психологический эффект от завершения длительного периода снижения ставок может быть куда более ощутимым: поняв, что ипотека в ближайшем будущем уже точно не подешевеет, покупатели побегут в банки за кредитами на квартиры. Однако всплеск покупательской активности не будет продолжительным – аномальный рост цен на квартиры сильно перегрел рынок еще в прошлом году, отмечает руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко.

19 марта 2021 г. совет директоров ЦБ повысил ключевую ставку на 25 б.п., до 4,50% годовых в связи с тем, что «темп роста потребительских цен в I квартале складывается выше прогноза Банка России», говорится в пресс-релизе ведомства. В феврале годовой темп прироста потребительских цен увеличился до 5,7% (после 5,2% в январе) и, по оценкам на 15 марта, составил 5,8%. Напомним, согласно принципам денежно-кредитной политики Центробанка на 2021 г., «целевая» инфляция по-прежнему составляет 4%.

Учитывая, что реальная инфляция еще выше официальной, действия ЦБ можно понять. В принципе, изменение ключевой ставки на 0,25 п.п. крайне незначительно и не приведет к немедленному увеличению ипотечных ставок – уровень конкуренции на этом рынке очень высок, и банки не захотят рисковать потерей клиентов из-за незначительного сокращения маржи. Тем более что на рынке новостроек пока действует льготная ипотека со ставкой не выше 6,5% (часто ниже благодаря дополнительному субсидированию со стороны банков и застройщиков).

Конечно, если рост ключевой ставки продолжится, банкам придется корректировать свои ипотечные программы, но пока – вряд ли.

Однако сам факт повышения ставки означает завершение периода смягчения денежно-кредитной политики, длившегося с лета 2019 г. Похожая ситуация стала причиной активизации ипотечных покупателей осенью 2018 г. Чего-то подобного можно ждать и сейчас. За почти два года постоянного снижения ипотечных ставок сформировался своего рода отложенный спрос на ипотеку среди тех, кто, в принципе, готов купить квартиру, но ждет, когда ставки упадут еще больше. Поняв, что в ближайшее время ипотека дешевле точно не станет, а подорожать может, эти люди поспешат с выходом на сделки, что может привести к всплеску спроса на недвижимость в ближайшие месяцы. Грядущее окончание программы льготной ипотеки, которую могут продлить в депрессивных регионах, но в Москве, скорее всего, завершат к 1 июля, также будет подстегивать покупателей.

Однако кратковременная активизация рынка на фоне ужесточения денежно-кредитной политики увеличит вероятность наступления и глубины стагнации в дальнейшем. Ведь прошлогодним ажиотажем рынок обязан главным образом мягкой политике Центробанка. Именно снижение ключевой ставки ЦБ до 4,25% в 2020 г. позволило опустить ставки по ипотеке и вкладам до рекордно низких уровней. Соответственно, откат ставки в перспективе может очень негативно отразиться на основных драйверах спроса на жилье.

подробнее: <https://www.irn.ru/news/140567.html>

19/03/2021

ЦБ РАЗРАБОТАЛ КРИТЕРИИ ДЛЯ РЕГИОНОВ, ГДЕ МОЖЕТ БЫТЬ ПРОДЛЕНА ЛЬГОТНАЯ ИПОТЕКА

Банк России разработал критерии для регионов, в которых может быть продлена льготная ипотека. Об этом сообщила глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина на онлайн-конференции по итогам заседания совета директоров регулятора.

«Мы отправили свою позицию в правительство, надеемся ее обсудить. Мы предложили критерии, их можно обсуждать, так же, как и набор регионов», – сказала она.

Набиуллина добавила, что льготная программа ипотеки в случае ее сохранения должна быть продлена не более чем до конца 2021 года, и в ограниченном числе регионов. «Прежде всего программу нужно сохранять в тех регионах, где льготная ипотека не привела к негативным эффектам, в том числе с точки зрения снижения доступности жилья, разгона цен на жилье и формирования предпосылок ипотечного пузыря», – пояснила глава ЦБ.

По ее словам, помимо роста цен на жилье, одним из критериев может стать наличие запаса предложения жилья в регионе.

Программа льготной ипотеки под 6,5% годовых для покупателей жилья в новостройках была утверждена в конце апреля 2020 года. Она призвана поддержать россиян, которые хотят улучшить жилищные условия, и строительную отрасль, которая столкнулась с падающим спросом на жилье и оттоком денег граждан из-за спада в экономике в связи с распространением коронавируса.

источник: <https://tass.ru/ekonomika/10949125>

26/03/2021

В ГОСДУМЕ СЧИТАЮТ, ЧТО БУМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ БУДЕТ СНИЖАТЬСЯ

Темпы роста ипотечного кредитования на фоне ужесточения Банком России денежно-кредитной политики и сворачивания льготной программы начнут замедляться, полагает глава комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков на всероссийской банковской конференции в ТАСС.

«Центральный банк заявил о сворачивании тех послаблений, которые были им реализованы в период пандемии. Очевидно, что и модель льготной ипотеки будет сворачиваться, и, соответственно, тот бум ипотечного кредитования, который мы наблюдали в прошлом году, тоже будет снижаться», – цитирует Аксакова ТАСС.

По его мнению, запас ипотечного бума во многом уже исчерпан.

Замминистра финансов РФ Алексей Моисеев, который также принимал участие в конференции, отметил, что какого-либо окончательного решения о продлении программы льготной ипотеки пока не принято.

«Мы считаем, что «Программа 6,5» была антикризисной в том виде, как она сейчас действует. Не хочу забегать вперед. Никакого окончательного решения пока по этому поводу не принято, о том, в каком виде она будет дальше и будет ли продлеваться», – сказал Моисеев.

источник: <https://www.irm.ru/news/140687.html>

МИНФИН ВНЕС ЗАКОНОПРОЕКТ О РАСПРОСТРАНЕНИИ СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЧАСТНЫХ ДОМОВ

26/03/2021

Расширение программы поможет большему числу семей с детьми улучшить свои жилищные условия, отметил замглавы ведомства Алексей Моисеев

Минфин внес в правительство законопроект о распространении семейной ипотеки на строительство частных домов (ИЖС), следует из материалов министерства.

«У семей с детьми появится возможность оформить льготную ипотеку на строительство частных домов. Такой проект постановления внесен Минфином России в правительство РФ. Предлагается внести изменения в программу «Семейная ипотека под 6% годовых», – сообщает министерство.

На льготную ипотеку со ставкой не выше 6% могут рассчитывать семьи, в которых второй или последующий ребенок родился после 1 января 2018 года. Речь идет об ипотечных кредитах, которые выдаются на строительство частного дома на уже имеющемся участке или покупку земельного участка под строительство жилых домов.

«Расширение программы поможет большему числу семей с детьми улучшить свои жилищные условия. Рассчитываем, что дополнительно будет выдано порядка 20 тыс. кредитов для строительства индивидуальных жилых домов на сумму около 79 млрд рублей с первоначальным взносом от 15%», – отметил заместитель министра финансов Алексей Моисеев.

По данным Минфина, за время действия программы выдано 129,4 тыс. кредитов на сумму 344,3 млрд рублей. Субсидий из федерального бюджета на данный момент предоставлено на сумму 6,7 млрд рублей.

подробнее: <https://tass.ru/nedvizhimost/11000867>