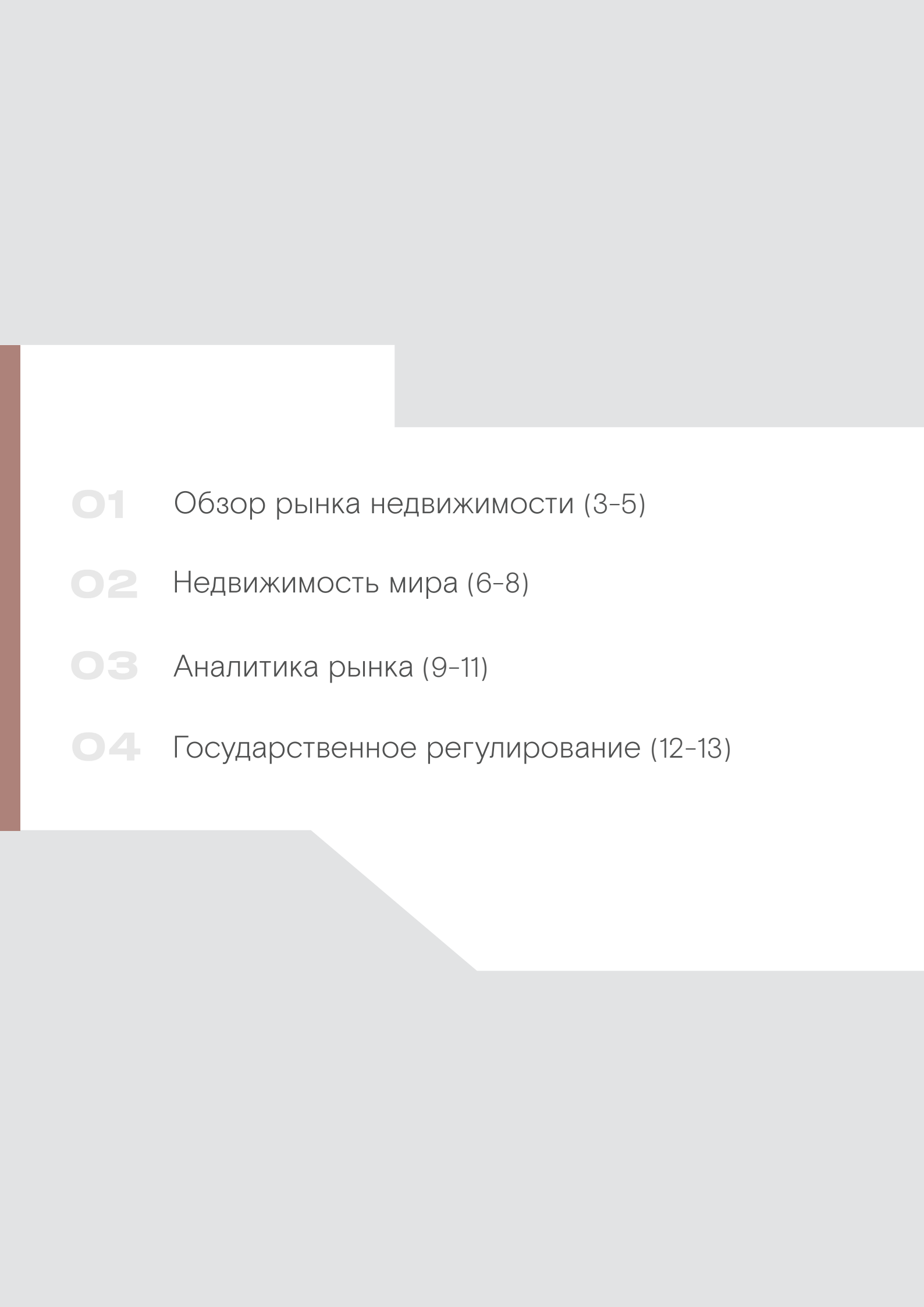


COLDY

дайджест
недвижимости

29/03-05/04

2021

- 
- O1** Обзор рынка недвижимости (3–5)
 - O2** Недвижимость мира (6–8)
 - O3** Аналитика рынка (9–11)
 - O4** Государственное регулирование (12–13)

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ПО ИТОГАМ 1-ГО КВАРТАЛА 2021 ГОДА

01/04/2021

Практически все адекватно оцененные квартиры уже раскупили, но виртуальный рост цен продолжается – ориентируясь на прошлогодний ажиотаж, продавцы все выше задирают стоимость метра. На всякий случай, боясь продешевить. При этом обороты рынка снижаются. Фактически, рынок недвижимости вернулся в нулевые. Вопрос, надолго ли.

По данным аналитического центра www.irn.ru, за первые три месяца 2021 г. квадратный метр на вторичном рынке «старой» Москвы подорожал на 3,7% – с 207 460 до 215 165 руб. Долларовые цены на квартиры за тот же период выросли на 4,3% и достигли отметки в \$2 915 за кв. м.

Рынок растет в основном за счет бюджетной недвижимости – в первую очередь дорожает то, до чего дотягивается массовый ипотечный спрос. Если индекс стоимости дешевого жилья (20% самых доступных квартир) за январь-март прибавил 5,3%, то индекс дорогого (20% самых дорогих лотов) потерял 1,4%. В рейтинге по типам жилья также лидируют четыре самых дешевых сегмента – все панельные дома и старый кирпич, а престижный монолит-кирпич стал главным аутсайдером рынка. Топчутся на месте цены в самом дорогом округе столицы – Центральном, где стоимость жилья увеличилась только на 0,6% за три месяца. При этом некоторые дорогие районы – в ЦАО и не только – по итогам квартала ушли в минус. Нельзя сказать, что дорогое жилье не дорожает вообще – в некоторых высокобюджетных сегментах рост есть, но куда менее масштабный, чем в дешевых.

Впрочем, рост стоимости относительно бюджетной недвижимости тоже не бесконечен – цены уже упираются в потолок. Это хорошо видно по динамике стоимости метра в разрезе комнатности: однушки, которые еще недавно

были флагманами рынка, по итогам I квартала подорожали меньше (+3,2%), чем двушки, трешки и даже многокомнатные квартиры (от +3,5 до +4,6%). То есть самые ликвидные сегменты начинают отставать по темпам роста цен от более дорогих. Такая ситуация свидетельствует о перегреве рынка: однокомнатные квартиры в предыдущие месяцы подорожали так сильно, что их стоимость приблизилась к цене более просторного жилья. В результате покупатели стоят перед выбором: купить однушку или немного добавить – и приобрести двушку. Понятно, что выбирает большинство. Тем более, что ипотека, на которую приходится основной спрос, позволяет относительно легко увеличить бюджет сделки: достаточно взять кредит не на 20, а на 30 лет или найти банк, требующий не 20, а 15% от стоимости квартиры в качестве первоначального взноса.

Собственно, в плане спроса ажиотаж уже закончился – число сделок значительно сократилось по сравнению с концом прошлого года: если осенью и в декабре 2020 г. Росреестр ежемесячно регистрировал 15–20 тыс. переходов прав на вторичном рынке Москвы, то сейчас – 7,5–12 тыс. Рост цен тоже уже близок к максимуму и начинает выдыхаться. Впрочем, в ближайшее время рынок еще может рассчитывать на поддержку со стороны ипотечников, пытающихся вскочить в последний вагон уходящего поезда. Однако надолго их не хватит.

подробнее: <https://www.irn.ru/index/>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ХУСНУЛЛИН ДОПУСТИЛ ОТКАЗ ОТ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ

29/03/2021

Программа льготной ипотеки под 6,5% теоретически может быть не продлена после 1 июля 2021 года. Такое мнение в понедельник высказал вице-премьер Марат Хуснуллин в интервью программе «Познер» на Первом канале.

«Возможно, что мы примем по ряду регионов [решение], например, не продлевать дальше льготную ипотеку. Например, в Москве и Московской области это теоретически возможно. Но говорить, что сейчас есть рецепт на всю страну, пока рано. Давайте дождемся 1 июля», – сказал вице-премьер.

Хуснуллин подчеркнул, что этот вопрос требует очень серьезного изучения. По его словам, ситуация в каждом регионе разная, причем даже внутри региона, в разных населенных пунктах. «Тут нужно искать золотую середину», – уточнил он.

В конце марта Хуснуллин сообщал, что дифференцированный подход к регионам при принятии решения о продлении льготной ипотеки на новостройки по ставке не более 6,5% будет определен к 1 июля 2021 года. По его словам, там, где спрос перегрет, делать льготную ипотеку не планируется, пока не появится достаточный объем предложения.

Ранее глава Банка России Эльвира Набиуллина в интервью газете «Известия» назвала 24 региона России, в которых продление программы льготной ипотеки под 6,5% прошло бы без возникновения негативных эффектов.



Программа льготной ипотеки под 6,5% годовых для покупателей жилья в новостройках была утверждена правительством РФ в конце апреля. 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 программа должна была завершиться 1 ноября 2020 года, но позже правительство РФ продлило ее до 1 июля 2021 года.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/11020129>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

АНАЛИТИКИ НАЗВАЛИ КРУПНЫЕ ГОРОДА С МАКСИМАЛЬНО ПОДОРОЖАВШИМИ КВАРТИРАМИ

01/03/2021

Среди российских городов-миллионников в 2021 году сильнее всего квартиры на вторичном рынке подорожали в Казани и Воронеже. Снижение цен отмечено только в Ростове-на-Дону.

С начала 2021 года самый заметный рост стоимости 1 кв. м вторичного жилья в российских городах с населением от миллиона жителей отмечен в Казани, говорится в предоставленном «РБК-Недвижимости» рейтинге аналитиков портала «Мир квартир».

Средняя стоимость казанского «квадрата», по данным компании, выросла за первый квартал 2021 года на 9%, до 99,14 тыс. руб. На втором месте с небольшим отрывом — Воронеж, где квадратный метр с января по март подорожал на 8,4%. Аналитики ЦИАН подтвердили «РБК-Недвижимости» опережающие темпы роста цен в этих двух городах, проанализировав динамику среднего бюджета вторичного предложения. И в Казани, и в Воронеже показатель прибавил с начала года 5,4% — это самый большой рост среди городов-миллионников.

В пятерку городов с наиболее быстро растущими ценами на вторичку, по данным компании «Мир квартир», также вошли: Нижний Новгород (+6,9%), Самара (+5,6%), Новосибирск (+5%).

Московский «квадрат» с января прибавил в цене 3,2%, стоимость «квадрата» в Петербурге выросла в среднем на 4,8%. Снижение отмечалось только в Ростове-на-Дону: квадратный метр, по данным «Мира квартир», здесь подешевел на 1,6%. Средний бюджет предложения в базе ЦИАН также снизился — на 0,5%. Это единственный город-миллионник с отрицательной квартальной динамикой.

«В российских миллионниках цены на вторичное жилье росли в течение квартала в рамках тренда, заданного в 2020-м льготной ипотекой. Из-за нее дорожали новостройки, а вторичка подтягивалась за ними, — говорит генеральный директор «Мира квартир» Павел Луценко. — К тому же ключевая ставка, а следовательно, и проценты по банковским вкладам были низкие, и население переключилось на инвестиции в недвижимость. Все это разогнало спрос и цены на вторичном рынке».

«В этом году ситуация меняется. Цены на регулярном рынке будут остывать, а если и ползти вверх, то медленно. По итогам года мы ожидаем рост цен на московскую вторичку в пределах 6–8%», — добавил Луценко.

В ЦИАН отмечают начало ценовой стагнации на вторичном рынке городов-миллионников, и в первую очередь — на столичном рынке. «За первый квартал средний бюджет предложения вторичного жилья в Москве вырос на 1,1%. Прирост в феврале составил 0,3%, в марте — 0,8%, — говорит руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов. — Квартальный спрос лишь на 2% выше, чем в прошлом году».

По статистике «Авито», минимальный срок накопления на вторичное жилье в России отмечается в небольших городах — Златоусте, Новошахтинске, Копейске, Норильске и Рубцовске. Откладывая половину зарплаты, накопить на квартиру здесь можно за четыре года. Среди городов-миллионников сопоставимый срок (пять лет) зафиксирован только в Челябинске.

источник: <https://realty.rbc.ru/news/6064c95e9a79472caa843a88moskovskih-novostroikah>

В НИДЕРЛАНДАХ ГОТОВЯТ НОВЫЙ ЗАКОН О СКВОТТЕРАХ. МЭР АМСТЕРДАМА ПРОТИВ

31/03/2021

Их собираются преследовать по уголовному, а не гражданскому праву.

Мэр Амстердама Фемке Халсема, начальник столичной полиции и прокуратура призывают сенаторов не голосовать за новый закон о сквоттинге, сообщает DutchNews.nl.

Законодательный акт, разработанный депутатами от двух партий, был принят нижней палатой в декабре, несмотря на критику со стороны Государственного совета, национальной прокуратуры и ассоциации муниципалитетов (VNG). Он ускорит процесс выселения за счёт обвинения сквоттеров по уголовному, а не гражданскому праву.

В настоящее время на оформление приказов о выселении уходит до восьми недель, но по уголовному законодательству это может быть сделано за три дня. Однако противники закона утверждают, что он будет контрпродуктивным, так как на данный момент только 30% споров о самозахвате решается через суд, а большинство сквоттеров уезжает добровольно.



По словам Халсема, новое законодательство также потребует оформления документов и судебного разбирательства по каждому делу, что станет большой дополнительной нагрузкой на полицию и правовую систему. Кроме того, как отмечает она, в прошлом году в столице было захвачено всего 15 зданий, и проблемы, которую призван решить новый закон, практически не существует.

Все формы сквоттинга запрещены в Нидерландах с 2010 года, захватчиков могут посадить на один год или даже больше, если они применяли насилие. Закон также дал местным властям дополнительные полномочия по поиску владельцев заброшенных зданий и принуждению их к действиям по наведению порядка.

Сквоттинг давно стал частью политической сцены Нидерландов, и его идеалистические корни лежат в борьбе со спекуляцией собственностью и бездомностью. Исследование Амстердамского движения сквоттеров, проведенное в 2009 году, показало, что в городе насчитывается от 200 до 300 сквотов и не более 1500 сквоттеров. В период расцвета движения в 80-е годы в столице проживало около 20 тыс. сквоттеров.

Аналогичные настроения по-прежнему сильны в Испании, где захватчиков жилья – окупасов – бывает сложно выселить.

источник: <https://prian.ru/news/v-niderlandah-gotovyat-novyy-zakon-o-skvotterah-mer-amsterdama-protiv.html>

ВОКРУГ НОВЫХ СТАНЦИЙ МЕТРО В БОЛЬШОМ ПАРИЖЕ ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЁ ПОКАЗЫВАЮТ ФАНТАСТИЧЕСКИЙ РОСТ

29/03/2021

Вокруг новых станций Grand Paris Express цены на жильё прибавили 46,5% всего за пять лет. Это данные сервиса оценки недвижимости Meilleurs Agents, которые приводит издание Le Revenu. Однако, по мнению специалистов, рост будет продолжаться, потому что разница в ценах с остальным Парижем остаётся огромной. К городской активности будут в ближайшее время подключены пять новых муниципалитетов, на которые инвесторам стоит обратить пристальное внимание.

В рамках Grand Paris Express будет расширено или создано пять линий метро. Всего планируется построить 200 км автоматических линий и 68 новых станций. Первой на очереди стала линия 14, где уже открылись четыре новых станции: Mairie de Saint Ouen, Saint Ouen, Pont Cardinet и Porte de Clichy. И как раз вокруг них, по данным Meilleurs Agents, цены на недвижимость выросли за пять лет на 46,5%.



Чем ближе к окончанию работ, тем больше ускоряется рост цен. По подсчётам специалистов сервиса, в 75% районов, примыкающих к новым станциям, цены за пять лет уже выросли на 25% или больше, тогда как в остальной части города рост составил «всего» 19%.

Сервис выделил пять муниципалитетов, которые в преимущественной степени заслуживают внимания инвесторов:

В Сен-Дени, где будут происходить мероприятия ближайших Олимпийских игр, часть станций будет открыта в 2024 году, а следующие – в 2030 году.

Вильжюиф (Валь-де-Марн) в 2024 году будет обслуживаться линиями 14 и 15. За пять лет цены уже выросли на 19,5%, до €5250 за кв. м.

Банье (О-де-Сен) получит новую жизнь благодаря строящимся станциям линий 4 и 15, пуск которых запланирован на 2024 год.

Бобиньи (Сен-Сен-Дени) – один из муниципалитетов, где новое метро появится в последнюю очередь, то есть к 2030 году. Вот почему там ещё сохраняется разумный рост цен (+ 11,1% за пять лет при ценах €3003 за м²).

В Женевилье (О-де-Сен), как и в Бобиньи, новое метро должно появиться только в 2030 году. Однако за пять лет цены уже выросли на 23%, до €4312 за м².

источник: <https://prian.ru/news/vokrug-novyh-stanciy-metro-v-bolshom-parizhe-ceny-na-zhilyo-pokazyvayut-fantasticheskiy-rost.html>

БУМ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ США: «ЭТО БЕЗУМИЕ! У НАС НЕ ОСТАЛОСЬ ЗАПАСОВ!»

05/04/2021

Продажи падают из-за того, что покупать нечего.

В США резко снизились запасы жилья для продажи, сообщает CNN Business. По состоянию на конец февраля 2021, они упали почти на 30% в годовом исчислении до рекордно низкого уровня в 1,03 млн объектов, согласно данным Национальной ассоциации риелторов (NAR). Среднее время продажи жилья в феврале составляло всего 20 дней — рекордно низкий показатель.

В результате продажи существующего жилья упали почти на 7% в период с февраля по март 2021, согласно NAR, который обвинил в этом снижении «исторически низкие запасы».

При этом продажи новых домов в феврале упали на 18%, до девятимесячного минимума. Экономисты сошлись во мнении, что одна из причин этого — заметное количество замороженных проектов. Также повлияли опасения по поводу повышения цен и доступности. Ведь ставки по ипотеке растут, а из-за высокого спроса продавцы поднимают цены.

По словам генерального директора агентства недвижимости KB Home Джеффри Мезгера, сегодняшний рынок жилья США — самый из сильный тех, что он видел за 40 лет работы в индустрии. На его взгляд, сейчас самое время строить дома, так как спрос многократно превышает предложение.



При этом первый квартал 2021 по числу сделок был для компании чрезвычайно удачным: продаж было больше, чем в любом первом квартале с 2008 года. Мезгер отметил, что в США нет на данный момент города с «трудным» рынком. Рентабельность на единицу жилья выросла на 73% в годовом исчислении, до \$41 тысячи.

По данным Bank of America, более высокие затраты по займам могут снизить доступность жилья на 5-6% в этом году, несмотря на сильный рост доходов. Растущая стоимость материалов делает новостройки более дорогими. Тем не менее, застройщики сохраняют оптимизм, отчасти потому, что спрос стимулируется новой волной покупателей, основная часть которых — миллениалы.

источник:

<https://prian.ru/news/bum-na-rynke-nedvizhimosti-ssha-eto-bezumie-u-nas-ne-ostalos-zapasov.html>

02/04/2021

ВВОД ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ ГОДА УВЕЛИЧИЛСЯ ПОЧТИ В ПЯТЬ РАЗ

Ввод в эксплуатацию офисной недвижимости в Москве увеличился почти в пять раз, до 323 тыс. кв. м по итогам первого квартала 2021 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Такие данные содержатся в аналитическом отчете Marketbeat Lite, подготовленном консалтинговой компанией Cushman & Wakefield, который есть в распоряжении ТАСС.

«323 тыс. кв. м офисов введено в Москве по итогам первого квартала 2021 года. Это в 4,7 больше, чем в первом квартале 2020 года (тогда 69 тыс. кв. м), – следует из материалов. Такая существенная разница зафиксирована преимущественно за счет ввода бизнес-комплекса «Ростех-Сити» и административно-делового комплекса «Два капитана» в Cushman & Wakefield.

В текущем году ожидается ввод объектов, которые перенесли сроки открытия с 2020 года, отмечают в компании. Согласно прогнозам аналитиков, по итогам 2021 года ввод офисов в Москве может быть на уровне 400 тыс. кв. м, что на 66%, в сравнении с 2020 годом (тогда 241 тыс. кв. м). «В 2022 году произойдет заметный спад девелоперской активности, а ощутимые последствия кризиса мы увидим в 2023–2024 годах», – говорится в отчете. Доля свободных площадей в конце первого квартала составила 11,8%, добавляется в материалах. Так, по данным аналитиков, из 18,3 млн кв. м офисов в Москве пустует 2,15 млн кв. м. Показатель продолжит расти из-за отсутствия потребности компаний в аренде дополнительных площадей и зафиксируется на уровне 12–12,5% к концу 2021 года, полагают в Cushman & Wakefield.

источник: <https://tass.ru/moskva/11054711>

31/03/2021

ЧИСЛО СДЕЛОК С ИПОТЕКОЙ В РОССИИ В ФЕВРАЛЕ УВЕЛИЧИЛОСЬ ПОЧТИ НА 30%

Россияне зарегистрировали в феврале 2021 года более 325 тыс. ипотечных сделок – это почти на 30% больше, чем за аналогичный месяц годом ранее. Об этом сообщила в среду ТАСС пресс-служба Росреестра.

«По итогам февраля 2021 года количество зарегистрированных Росреестром ипотек составило более 325 тыс. – это почти на 30% больше, чем за аналогичный период прошлого года (251 тыс.) и более чем на 59% больше, чем месяцем ранее, в январе текущего года (204 тыс.)», – сообщили в ведомстве. Там уточнили, что в начале 2021 года в связи с новогодними десятидневными каникулами был традиционный спад активности, в феврале спрос восстановился.

Лидерами по числу зарегистрированных ипотечных сделок в феврале 2021 года стали Московская и Ростовская области (25 тыс. и 21,6 тыс. соответственно), Москва (19,4 тыс.), Краснодарский край (18,3 тыс.) и Санкт-Петербург (14,3 тыс.).

Согласно материалам Росреестра, которые есть в распоряжении ТАСС, общее количество зарегистрированных ипотечных сделок за январь–февраль 2021 года выросло на 22% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составило 529,1 тыс. За аналогичный период прошлого года было зарегистрировано 433,6 тыс. ипотечных сделок.

источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/11041043>

KNIGHT FRANK: В I КВАРТАЛЕ ЭЛИТНАЯ ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ ПОДОРОЖАЛА НА 7%

01/04/2021

Аналитики международной консалтинговой компании Knight Frank подвели итоги I квартала 2021 года на рынке элитной жилой недвижимости Москвы. Согласно данным исследования, средневзвешенная цена предложения составила 954 тыс. руб./кв. м (+7% за три месяца и +12% за год). Более существенная динамика была отмечена на новостройки премиального уровня: на конец марта цена квадратного метра достигла 795 тыс. руб. (+14% за квартал), в сегменте де-люкс за три месяца показатель увеличился на 5%, до 1 437 тыс. руб./кв. м. Росту цен поспособствовали дефицит предложения, низкая девелоперская активность и стабильно высокий спрос. Средний бюджет предложения также продемонстрировал положительную динамику, увеличившись за квартал до 123 млн руб. (+10%), сообщается в пресс-релизе компании.

За январь-март 2021 года сегмент пополнился двумя новыми проектами премиального уровня («Бадаевский» и SkyView), в отличие от I квартала 2020 года, когда на рынок элитной жилой недвижимости не вышло ни одного нового проекта. Однако, несмотря на их крупный проектный объем, на фоне активного спроса суммарное количество лотов за первые три месяца увеличилось всего на 2%, до значения 2,2 тыс. шт., а суммарный объем предложения – на 5%, до значения 278 тыс. кв. м.

Стоит отметить, что в классе де-люкс сейчас наблюдается дефицит предложения, за квартал экспонируемое число лотов сократилось на 15%, а за год – на 40%. В целом девелоперская активность в прошлом 2020 году была низкой, к тому же два из трех новых проектов были клубного формата, что в совокупности с ажиотажным спросом на недвижимость в конце прошлого года послужило причиной отрицательной динамики.

Лидерство по числу экспонируемых лотов на рынке удалось сохранить району Дорогомилово, в том числе за счет нового масштабного проекта «Бадаевский». Здесь по-прежнему сосредоточена почти треть (31%) всех квартир и апартаментов сегмента. Второе место с показателем 18% принадлежит Пресненскому району, доля которого с конца 2020 года выросла на 7 п.п. Замыкает тройку лидеров Тверской район (11%), традиционно характеризующийся наибольшим числом новостроек.

По итогам I квартала 2021 года, средневзвешенная цена предложения составила 954 тыс. руб./кв. м (+7% за три месяца и +12% в годовой динамике). Более существенная динамика была отмечена на новостройки премиального уровня: на конец марта цена квадратного метра достигла 795 тыс. руб. (+14% за квартал), в то время как в сегменте де-люкс за три месяца показатель увеличился на 5% до значения 1 437 тыс. руб./кв. м, что обусловлено несколькими причинами. Во-первых, было зафиксировано прямое повышение цен на большинство объектов премиум-класса, чаще всего подорожание происходило на весь объем сразу, и только в части проектов – по единичным лотам. Во-вторых, это связано с выходом новых комплексов, поскольку предложение крупного проекта «Бадаевский» соответствует верхнему ценовому диапазону премиум-класса. В-третьих, произошло вымывание наиболее ликвидного предложения, что повлияло на его структуру в целом.

подробнее: <https://www.irm.ru/news/140790.html>

В НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ СОКРАЩАЕТСЯ КОЛИЧЕСТВО «ТРЁШЕК»

01/04/2021

Количество трехкомнатных квартир в продаже на рынке массовых новостроек Москвы сокращается: в феврале их доля уменьшилась до 16,5% от общего числа вариантов жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «Метриум», уточнив, что в московских новостройках сейчас менее 2 тыс. «трешек».

В последний раз сопоставимая доля трехкомнатных квартир в общей структуре предложения наблюдалась в июне 2017 года (16,3%).

«Полагаю, сокращение предложения трехкомнатных квартир в продаже может быть связано с увеличением спроса на них, – отмечает Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции». – Когда ставки по ипотеке снижаются, значительное число потенциальных покупателей при наличии соответствующих финансовых возможностей стремится приобрести жилье побольше, в частности, трехкомнатную квартиру. Соответственно происходит вымывание таких вариантов жилья, особенно учитывая их относительно небольшое число».

В феврале 2021 года на рынке новостроек эконом- и комфорт-класса Москвы застройщики продавали 11,8 тыс. квартир, что на 20% меньше, чем годом ранее. Больше всего на рынке сейчас однокомнатных квартир – более 4 тыс. За ними следуют варианты жилья с двумя комнатами – 3,6 тыс. квартир. Почти в одинаковой степени представлены в продаже студии (1,9 тыс.) и трехкомнатные квартиры (около 2 тыс.), а четырехкомнатных квартир менее 200 штук.

По наблюдениям аналитиков, в последний год наблюдается устойчивое уменьшение в продаже доли крупногабаритных квартир и одновременное увеличение процента небольших объектов.

Так, если в феврале 2020 года доля студий составляла 8,4%, то сейчас она выросла до 16,1%. Доля однокомнатных квартир за этот же период возросла с 30% до 35%. Доля рынка двухкомнатных квартир снизилась примерно на 10 процентных пунктов – с 40,4% до 31%, трехкомнатных – с 20% до 16,6%.

Ранее «СГ» сообщала, что за последние пять лет средняя площадь студий в Москве снизилась на 15%.



подробнее: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-novostroykakh-moskvy-sokrashchaetsya-kolichestvo-treshkek/>

30/03/2021

МУТКО НАЗВАЛ СТАВКУ ПО ИПОТЕКЕ В 7,5% ОПТИМАЛЬНОЙ ДЛЯ ПОДДЕРЖАНИЯ СПРОСА

Льготная ипотека под 6,5% была антикризисной мерой, решение о продлении или завершении программы будет приниматься летом, отметил глава ДОМ.РФ.

Наибольший спрос на жилье наблюдается при ипотечной ставке не выше 7,5%. Поэтому при разработке системных мер поддержки населения со стороны государства стоит ориентироваться на такой показатель ставки по ипотеке, считает генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

«Мы видим, что наибольший спрос [отмечается], когда ипотека была 7,5% в среднем. Это людям очень выгодно. Вокруг этой ставки можно было бы посмотреть системную меру [поддержки]», – сказал Мутко во вторник журналистам.

По его словам, льготная ипотека на новостройки под 6,5% стала антикризисной мерой, вопрос о продлении этой программы следует принимать ближе к 1 июля 2021 года. В то же время необходимо развивать системные меры поддержки населения по вопросу доступности жилья, которые также включают ипотечные программы, например, для семей с детьми или других категорий граждан, считает Мутко.

Ранее банк ВТБ предложил объединить все федеральные и региональные льготные программы для ипотечных заемщиков в единый проект с определенным набором критериев.

источник: <https://tass.ru/nekivizhimost/11025681>

30/03/2021

ВТБ ПРЕДЛОЖИЛ ОБЪЕДИНИТЬ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ В ОДНУ

Банк ВТБ предложил объединить федеральные и региональные льготные программы для ипотечных заемщиков в единый проект с четким набором критериев и сегментацией по клиентам. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

По словам председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова, новый инструмент должен повысить доступность ипотеки для населения и сделать срок ее действия более прогнозируемым для граждан и строительного сектора.

«На рынке сейчас представлены четыре федеральные программы льготной ипотеки с разными сроками действия и операторами, и это без учета местных инициатив, число которых измеряется уже сотнями. На наш взгляд, более логичным шагом стала бы их унификация в единую долгосрочную программу с фокусом на строительный рынок и поддержкой регионов с недостаточным объемом возводимого жилья», – сказал он на встрече с журналистами.

По словам предправления банка, население страны, обладая четким набором критериев, сможет с большей уверенностью планировать решение жилищных вопросов. Особые условия, по его мнению, стоит предоставить семьям с детьми, населению отдаленных территорий, а также участникам индивидуального жилищного строительства.

подробнее:

<https://www.stroygaz.ru/news/item/vtb-predlozhit-obedinit-programmy-lgotnoy-ipoteki-v-odnu/>

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ОДОБРИЛ ЗАКОН О «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ»

31/03/2021

Закон предусматривает механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены их гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса, то есть до 30 декабря 2004 года. Также определяется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами таких земельных участков.

При этом граждане не должны будут самостоятельно обеспечивать кадастровый учет объекта, поскольку он будет проводиться органом местного самоуправления (МСУ). Также при оформлении права собственности на гараж и землю гражданам не придется оплачивать госпошину, так как документы на регистрацию подаются органом МСУ.

Как ранее сообщил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, в законе максимально учтены пожелания граждан, а также позиции органов власти в субъектах РФ и органов местного самоуправления. В частности, регионы подчеркивали наличие большого количества неоформленных гаражей, что создает социальную напряженность среди граждан ввиду того, что зарегистрировать свои права в настоящее время можно только по решению суда.

«Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка и гаража должен будет подать орган местного самоуправления», – пояснил Олег Скуфинский.

В законопроекте предусмотрена норма, наделяющая региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию». Это позволит снизить финансовую нагрузку на население.

Также законом решается вопрос размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, в том числе для инвалидов. Такое размещение предполагается осуществлять на основании утверждаемой органом местного самоуправления схемы размещения таких объектов без предоставления земельного участка и установления сервитута.

источник: <https://www.irm.ru/news/140760.html>