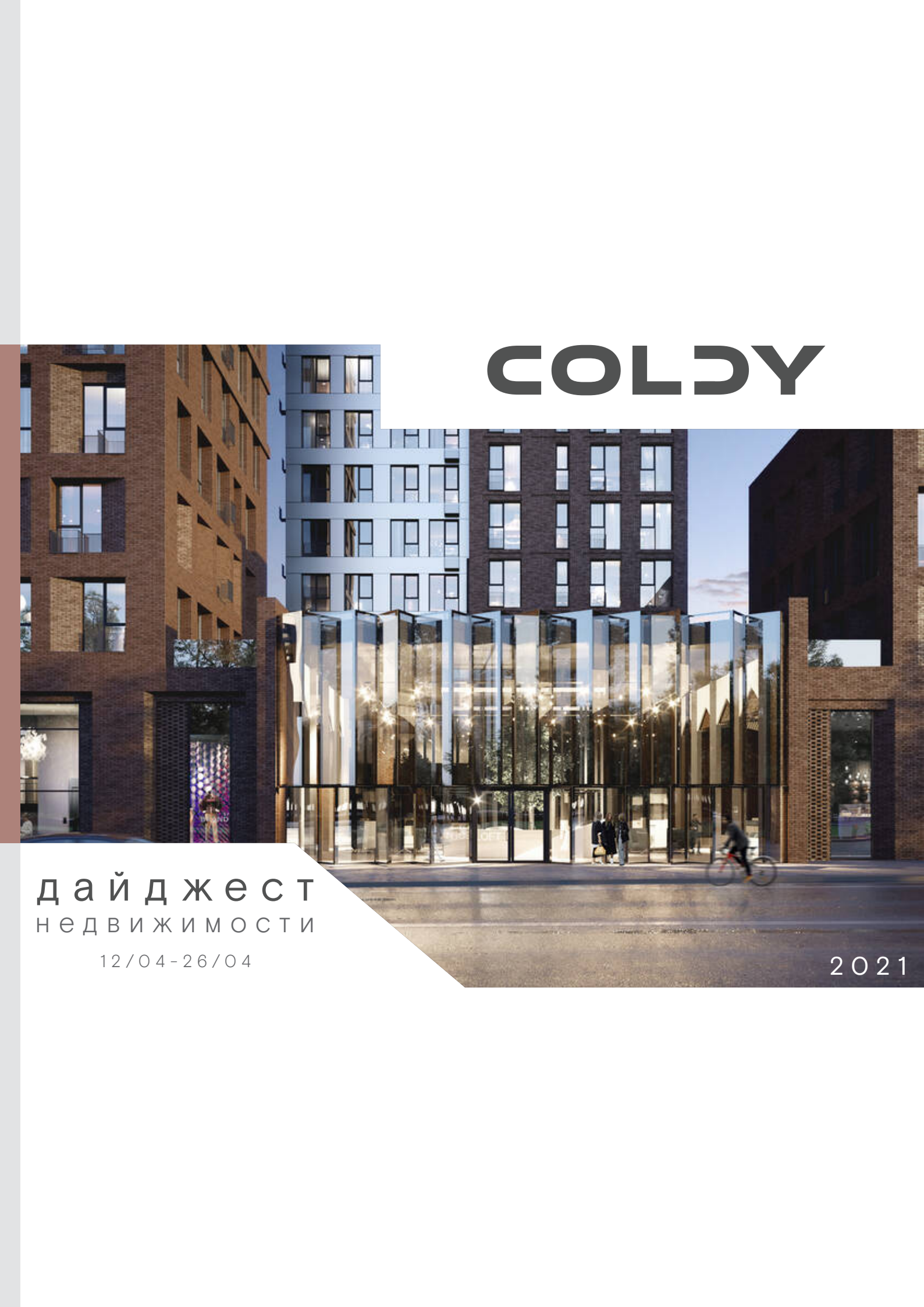


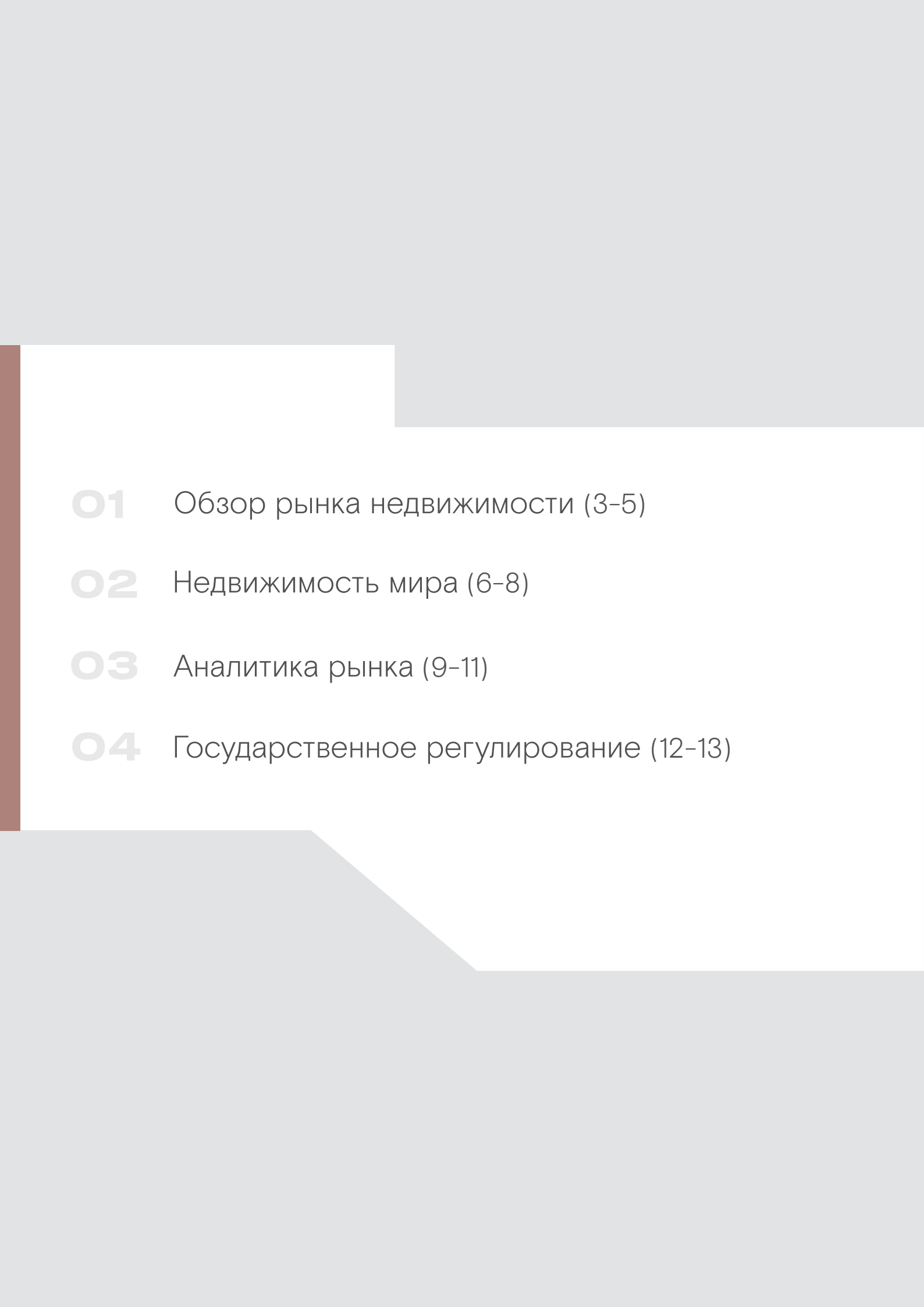


COLDY

дайджест
недвижимости

12/04-26/04

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

COLDY ПОСТРОИТ N'ICE LOFT В ПАРТНЕРСТВЕ С БАНКОМ «ОТКРЫТИЕ»

23/04/2021

Банк «Открытие» открыл кредитный лимит для девелоперской группы COLDY в размере 11,6 млрд рублей на срок до 6 лет. Заемные средства будут направлены на финансирование строительства многофункционального комплекса N'ice Loft на границе Таганского и Нижегородского районов Москвы.

Многофункциональный комплекс будет выстроен по принципу объединения жилого пространства и спортивного кластера площадью более 20 тыс. кв. метров. Общая площадь апартаментов N'ice Loft составит 87,8 тыс. кв. метров, а пространство всей застройки превысит 120 тыс. кв. метров.



Проектом предусмотрено создание нового для страны формата спортивного парка площадью 6,3 тыс. кв. метров с открытой социальной инфраструктурой для занятий спортом: бегом, ФТ, скейтбордингом, футболом. Программным партнером выступит лидер международной спортивной индустрии.

В спортивной зоне также будет возведен физкультурно-оздоровительный центр площадью более 14 тыс. кв. метров с двумя ледовыми аренами. Парковое пространство и прилегающая к нему инфраструктура будут доступными для жителей района и города в целом, что создаст условия для культивирования нового отношения к занятию спортом и подбору персональных тренировочных программ.

Объект строится по адресу: Автомобильный проезд вл. 4, что в 6-ти минутах езды от Садового кольца и в пешей доступности от станции метро «Волгоградский проспект» и станции МЦК «Новохохловская». Партнерство с банком «Открытие» подтверждает востребованность, ликвидность и соответствие вводимых на рынок недвижимости проектов COLDY высоким стандартам качества и современным строительным технологиям.

«Проектное финансирование – один из надежных кредитных инструментов для начала работ на объекте. Выступая кредитором, банк «Открытие» помогает воплотить в жизнь инновационные проекты застройщика с ориентированием на организацию спортивной инфраструктуры», – рассказывает Юлия Щедрина, инвестиционный директор COLDY.

подробнее: <https://coldy.ru/press/novosti/coldy-postroit-n%E2%80%99ice-loft-v-partnerstve-s-bankom-otkryitie>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

КАБМИН УПРОСТИТ ИНОСТРАННЫМ ИНВЕСТОРАМ ПОЛУЧЕНИЕ ВИДА НА ЖИТЕЛЬСТВО В РФ

22/04/2021

Кабмин РФ упростит порядок получения вида на жительство для зарубежных инвесторов и членов их семей, сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин на заседании правительства в четверг.

«Правительство упростит условия работы и пребывания в России для зарубежных инвесторов. Теперь иностранные граждане, которые инвестируют в российскую экономику, смогут в упрощенном порядке получить вид на жительство для себя и членов семьи, для них будет исключен этап оформления разрешения на временное проживание», – сказал Мишустин.

Он отметил, что правительство определит для таких инвесторов требования к объему капиталовложений в российскую компанию и условия создания собственного бизнеса.

«Это международная практика, сегодня все страны стараются привлечь инвесторов и высококлассных специалистов для совместных проектов со всего мира», – добавил глава кабмина.



Правительство в четверг обсуждает законопроект, направленный на упрощение порядка выдачи иностранным инвесторам вида на жительство в РФ. Минэкономразвития в ноябре разместило документ на портале проектов нормативных правовых актов.

Способов получения вида на жительство в России у иностранцев по предложению министерства несколько. Так, можно вложить не менее 15 миллионов рублей либо в уставный капитал российской компании, либо инвестировав не меньшую сумму в российский бизнес.

Кроме того, иностранный гражданин может получить ВНЖ, если иностранная компания, учредителем которой он является, вложит не менее 50 миллионов рублей в уставный капитал российского юрлица. Еще один вариант – заявить о желании открыть бизнес в России на сумму не менее 10 миллионов рублей, через месяц это сделать, а через год подтвердить трудоустройство не менее 10 россиян. Также упрощенная схема получения ВНЖ возможна, если иностранец приобрел государственные ценные бумаги или новую недвижимость на сумму не менее 30 миллионов рублей и владеет ими не менее трех лет.

источник:
<https://realty.ria.ru/20210422/vnzh-1729454503.html>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

СОКРАЩЕНИЕ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА - ГЛАВНЫЙ ФАКТОР РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

14/04/2021

Сокращение предложения на строительном рынке явилось одним из самых негативных факторов, приведших к резкому росту цен на жилье. Об этом заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, выступая на Красноярском экономическом форуме в рамках панельной дискуссии, посвященной вопросам льготной ипотеки.

«Самое большое негативное влияние на ценовую политику рынок жилого строительства оказывает ограниченное предложение. Нехватка предложения, а не повышенный спрос вызвали рост цен», – отметил Антон Глушков, добавив, что льготная ипотека не являлась ключевым фактором в росте цен на жилье.

Президент НОСТРОЙ привел данные, согласно которым объем жилья, находящегося в стадии строительства, в августе 2019 года составлял 120,5 млн кв. метров, а в апреле 2021 – 92,3.

«Менее чем за два года объем текущего жилищного строительства сократился более чем на 20 млн кв. метров», – указал Антон Глушков, добавив, что речь идет не о вводе жилья, а о сокращении объектов в стадии строительства. Он напомнил, что строительный цикл стандартного многоквартирного дома площадью около 10 тыс. кв. метров сейчас в среднем составляет примерно 26 месяцев.

По словам Антона Глуškova, при более высоком показателе текущего объема строительства такого скачка цен на российском рынке жилья можно было бы избежать.

В свою очередь главной причиной снижения объема строительства президент НОСТРОЙ назвал переход отрасли на механизм проектного финансирования.

«Строительная отрасль достаточно консервативна и требования по взаимодействию с банками оказались больше психологически, чем экономически сложными для застройщиков», – отметил Антон Глушков.

Кроме того, по его словам, банки первоначально установили достаточно высокие требования, связанные с критериями соответствия проектам, жесткими залогами и высокой стоимостью кредитования.

«Сейчас мы видим рост ключевой ставки и в долгосрочном периоде, мы понимаем, что она будет увеличиваться. Тем самым будет увеличиваться ставка по проектному финансированию для застройщиков», – сказал он.

Также по мнению Антона Глуškova дискуссионным является вопрос, связанный с механизмом поэтапного раскрытия счетов.

«Застройщики его активно предлагают, банкиры крайне настороженно относятся к нему, поскольку вся логика проектного финансирования, которая в полной мере защищала инвесторов, будет подорвана, если такой инструмент будет введен», – сказал глава нацобъединения. – Наверное, правильнее будет сейчас пересмотреть первоначальные требования к проекту, к увеличению собственного капитала, чем поэтапное раскрытие».

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/sokrashchenie-stroitelstva-odin-iz-glavnykh-faktorov-rezkogo-rosta-tsen-na-zhile/>

В ДУБАЕ СОБИРАЮТСЯ ПРИНЯТЬ ЗАКОН О «ЗАМОРОЗКЕ» АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА ТРИ ГОДА

23/04/2021

Ожидается, что предсказуемость арендной платы положительно скажется на доверии потребителей.

Земельный департамент Дубая сообщил, что рассматривает вопрос о введении нового положения в правила аренды, которое будет фиксировать арендную плату на три года с даты подписания договора аренды съёмщиком, пишет издание Gulf News.

Власти хотят обеспечить стабильность и предсказуемость на рынке аренды, что важно как для арендодателей, так и для арендаторов.

ОАЭ уже не новичок в регулировании арендной платы. Так, в Шардже с 2007 года действует закон о замораживании арендной платы, который запрещает арендодателям повышать арендную плату в течение трёх лет с момента заключения нового договора аренды. Абу-Даби ограничил годовое повышение арендной платы максимум до 5% в год.

источник: <https://prian.ru/news/v-dubae-sobirayutsya-prinyat-zakon-o-zamorozke-arendnoy-platy-na-tri-goda.html>



ДАННЫЕ О ЛЮБОМ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ГРЕЦИИ ТЕПЕРЬ ДОСТУПНЫ ОНЛАЙН

19/04/2021

Бесплатный доступ к этой информации сэкономит время не только владельцев недвижимости, но и профессионалов.

Премьер-министр Греции Кириакос Мицотакис заявил, что отныне все данные о собственности будут доступны в интернете не только владельцам, но и профессионалам. У любого интернет-пользователя появился бесплатный и быстрый доступ к Национальному кадастру через включение последнего в платформу gov.gr, пишет издание Ekathimerini.

«Это сэкономит время и ресурсы», – заявил Мицотакис. По его словам, граждане теперь смогут видеть все детали своей недвижимости онлайн.

«Всего за несколько щелчков мышью станет известен правовой статус каждого объекта недвижимости», – сказал премьер-министр, добавив, что для «более 100 000 инженеров, нотариусов и юристов это приложение экономит время и сокращает расходы, что приводит к повышению эффективности государственных услуг».

Министр цифрового управления Кириакос Пьерракакис подчеркнул, что «земельный кадастр – это, по сути, цифровая услуга, которая должна быть доступна каждому». «Мы открываем эти данные бесплатно в соответствии с философией правительства в отношении государственных данных», – добавил он.

источник: <https://prian.ru/news/dannye-o-lyubom-obekte-ndvizhimosti-v-grecii-teper-dostupny-onlayn.html>



НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

ЕВРОСТАТ РАССКАЗАЛ, КАК ИЗМЕНИЛАСЬ СТОИМОСТЬ ПОКУПКИ И АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ В СТРАНАХ ЕС ЗА 10 ЛЕТ

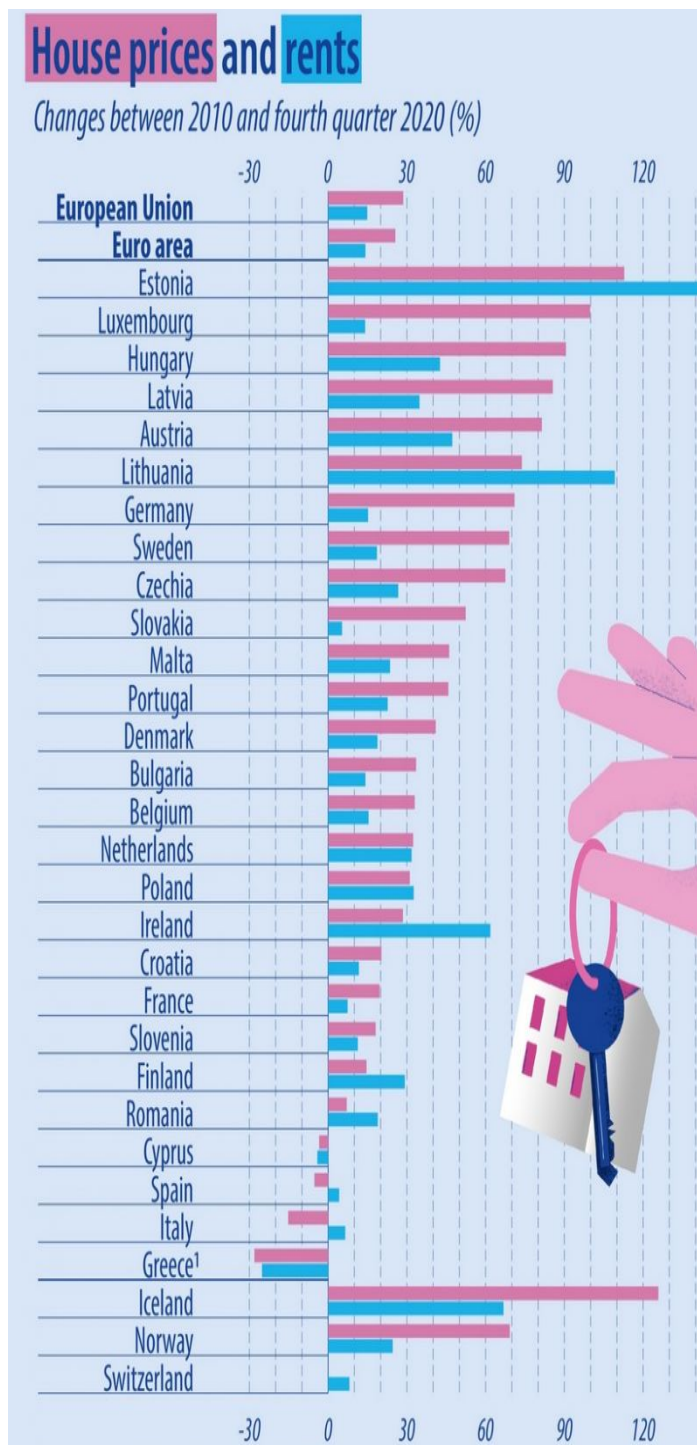
12/04/2021

С 2010 по 2020 год аренда жилья в ЕС подорожала на 14,9%, а покупка жилья – на 28,6%.

По данным Евростата, в период с 2010 года по второй квартал 2011 года цены на покупку и аренду жилья в ЕС следовали аналогичной траектории. Однако со второго квартала 2011 года они пошли по совершенно разным путям: стоимость аренды неуклонно росла вплоть до четвертого квартала 2020 года, а вот цены на жильё постоянно колебались.

Со второго квартала 2011 года по первый квартал 2013 года цены на жильё в ЕС резко упали, а затем до 2014 года оставались более или менее стабильными. Затем в начале 2015 года они начали быстро расти, и с тех пор темпы их роста значительно опережали арендные ставки.

За период с 2010 по четвертый квартал 2020 года арендная плата в ЕС выросла на 14,9%, а цены на жильё – на 28,6%. Если сравнивать четвертый квартал 2020 года с 2010 годом, цены на жильё выросли больше, чем арендная плата, в 18 странах-членах ЕС. В целом цены на жильё выросли в 23 государствах-членах ЕС и снизились в четырёх. Наибольший рост цен на жильё за 10 лет наблюдался в Эстонии (+112,8%), Люксембурге (+99,8%), Венгрии (+90,6%), Латвии (+85,6%) и Австрии (+81,4%). Снижение отмечено в Греции (-28,1%), Италии (-15,2%), Испании (-5,2%) и на Кипре (-3,4%). Что касается аренды, то при сравнении четвертого квартала 2020 года с 2010 годом, ставки выросли в 25 странах-членах ЕС и снизились в двух, причём наибольший рост наблюдался в Эстонии (+143,5%), Литве (+109,2%) и Ирландии (+61,8%). Снижение зафиксировано в Греции (-25,2%) и на Кипре (-4,1%).



ИСТОЧНИК:

<https://prian.ru/news/evrostat-rasskazal-kak-izmenilas-stoimost-pokupki-i-arendy-zhilya-v-stranah-es-za-10-let.html>

COLDY 8

26/04/2021

ПОЧТИ ТРЕТЬ ПОЛУЧИВШИХ ИПОТЕКУ РОССИЯН ОТКАЗЫВАЮТСЯ ОТ НЕЕ

Примерно треть россиян, получивших предварительное одобрение по заявке на ипотеку, отказываются от получения кредита в надежде найти более выгодную процентную ставку, говорится в исследовании онлайн-супермаркета ипотеки «Online-Ipoteka», которое имеется в распоряжении РИА Новости.

«Примерно треть клиентов, получивших предварительное одобрение по заявке на ипотеку, отказывается от получения кредита. Самая распространенная причина – размер процентной ставки», – отмечается в исследовании.

По данным экспертов, более 50% добровольно отказавшихся от ипотеки россиян рассчитывают получить ставку ниже 7,5% годовых, в то время как размер дохода не позволяет им рассчитывать на такую цифру. Около 20% участников исследования не устраивает срок кредита: такие заемщики планируют расплатиться с кредитором максимум за 10 лет, в то время их коэффициент «платеж/доход» соответствует сроку кредитования от 20 лет. Примерно 15% после отказа принимают решение арендовать жилье, около 10% потенциальных заемщиков откладывают оформление ипотечного договора в надежде дождаться более низких ставок или снижения цен на недвижимость, а в 5% случаев клиенты прерывают коммуникацию с кредитной организацией без объяснения причин.

Компания провела исследование в апреле, в нем приняло участие 7500 потребителей финансовых услуг по всей России.

источник:

<https://realty.ria.ru/20210426/ipoteka-1729903546.html>

23/04/2021

МУТКО СООБЩИЛ О РЕКОРДНЫХ ВЛОЖЕНИЯХ РОССИЯН В НОВОСТРОЙКИ

Покупатели жилья в России вложили более 4 триллионов рублей в текущее многоквартирное доленое строительство в России, говорится в сообщении компании «Дом.РФ».

«Люди стали охотнее покупать квартиры в строящихся домах. Это, прежде всего, объясняется снижением рыночных ставок по ипотеке и реализацией программы льготной ипотеки на новостройки под 6,5%. По нашим данным, на 19 апреля приобретено уже 42 миллиона квадратных метров строящейся жилплощади на сумму 4 триллиона рублей», – цитирует пресс-служба гендиректора «Дом.РФ» Виталия Мутко.

По его словам, высокие продажи повышают финансовую устойчивость застройщиков и позволяют им наращивать темпы запуска новых проектов. За последние восемь месяцев на рынок вышли проекты общей площадью 23,2 миллиона квадратных метров – на 51% больше в сравнении с аналогичным периодом годом ранее.

Всего в России по состоянию на 19 апреля 2021 года строилось 92,5 миллиона квадратных метров многоквартирного жилья по 214-ФЗ. Из них 54,6 миллиона «квадратов» возводилось с использованием эскроу-счетов, причем из этого объема продана уже треть на сумму 1,8 триллиона рублей, отметил Мутко.

источник:

<https://realty.ria.ru/20210423/mutko-1729608271.html>

ПО ИТОГАМ I КВАРТАЛА СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ «КВАДРАТА» ЖИЛЬЯ В БИЗНЕС-КЛАССЕ ВЫРОСЛА НА 8,7%

12/04/2021

По итогам первого квартала 2021 года на рынке новостроек бизнес-класса цены в среднем выросли на 9%. Объем предложения новостроек бизнес-класса по итогам первого квартала 2021 года уменьшился на 6%. В продаже находится 11 116 лотов или 789 785 кв. м в их общей суммарной площади, говорится в сообщении компании «Азбука Жилья».

На начальную стадию строительства приходится 46% от общего объема предложения в сегменте. Доля объема предложения на начальной стадии значительно возросла. Год назад на данную стадию строительства приходилось около 30% от общего количества лотов бизнес-класса в продаже на рынке.

«Низкие темпы снижения объемов предложения в бизнес-классе связаны с тем, что в первом квартале на первичный жилой рынок «старой» Москвы из 15 вышедших проектов новостроек, 13 относятся к бизнес-классу и рассчитаны согласно проектным декларациям примерно на 8 000 лотов. Это больше, чем в первом квартале 2020 года, тогда началась реализация только 6 новых проектов примерно на 3 000 лотов», – отмечает, руководитель департамента консалтинга и аналитики агентства недвижимости «Азбука Жилья» Ярослав Дарусенков.

Среди крупнейших новых проектов в «Азбуке Жилья» отмечают ЖК Will Towers в районе Раменки и ЖК «Достижение» в районе Марфино от компании Sminex. Также началась реализация крупномасштабного ЖК «Остров» компанией «Донстрой» на территории Мневниковской поймы. В разрезе по типам квартир наибольшую долю занимают двухкомнатные квартиры – 37%, трехкомнатные квартиры – 28%, однокомнатные квартиры – 21%. На долю многокомнатных квартир приходится 10%, а на студии – только 4%. При этом количество студий бизнес-класса

в продаже по итогам первого квартала снизилось на 19%.

Объем предложения лотов с отделкой составляет 32% от общего объема предложения в сегменте бизнес-класса. Количество лотов с отделкой white box (предчистовая отделка) по сравнению с концом 2020 года выросло на 66% (с шести ста до тысячи лотов).

Несмотря на выход большого количества новых проектов, в сегменте бизнес-класса отмечается стабильный уровень темпа роста цен. По итогам первого квартала этого года средняя стоимость квадратного метра в бизнес-классе выросла на 8,7% до 333,8 тыс. руб. Для сравнения, в четвертом квартале 2020 года средний уровень цен в сегменте увеличился на 8,8%.

С увеличением объема предложения, реализующегося по эскроу-счетам, разброс цен в зависимости от стадии реализации снизился. Если еще осенью прошлого года диапазон средних цен составлял от 264,7 до 322,2 тыс. руб., то на конец марта 2021 года диапазон сузился до 321,5 – 344,0 тыс. руб. По итогам первого квартала 2021 года цены больше всего выросли на стадии возведения нижних этажей (на 16% до 344 тыс. руб.), в сданных корпусах (на 11% до 321,5 тыс. руб.) и на стадии котлована (на 9% до 341,3 тыс. руб.).

подробнее: <https://www.irn.ru/news/140958.html>

СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР БИЗНЕС-КЛАССА НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЗА 5 ЛЕТ УМЕНЬШИЛАСЬ НА 14%

21/04/2021

Средняя площадь квартир бизнес-класса на вторичном рынке «старой» Москвы за последние пять лет уменьшилась по всем типам квартир, в то время как в массовом сегменте везде кроме однокомнатных квартир средняя площадь увеличилась, сообщает в пресс-релизе компании «Азбука Жилья».

В настоящий момент средняя площадь однокомнатной квартиры на вторичном жилом рынке составляет 38,29 кв. м, что меньше, чем год назад на 2,1%. Средняя площадь двухкомнатной квартиры – 58,61 кв. м, что меньше на 1,4%, чем в конце 1 квартала 2020 года. Средняя площадь трехкомнатной квартиры – 87,48 кв. м (практически без изменений за прошедший год).

В разрезе по классам за последний год в массовом сегменте средняя площадь снизилась на 1,4% до 36,73 кв. м у однокомнатных квартир и на 2,4% до 53,63 кв. м у двухкомнатных квартир.

В бизнес-классе наибольшее снижение за год наблюдается у однокомнатных квартир – на 4% до 43,58 кв. м. Также снизилась средняя площадь у трехкомнатных квартир – на 2,7% до 107,16 кв. м.

По сравнению с периодом пятилетней давности наблюдается тренд уменьшения показателя средней площади квартир в бизнес-классе. Больше всего снизился средний размер однокомнатных квартир – на 14,2%. Но и по другим типам квартир наблюдается снижение – на 5,7% у двухкомнатных квартир и на 6,8% у трехкомнатных квартир. Но и по другим типам квартир наблюдается снижение – на 5,7% у двухкомнатных квартир и на 6,8% у трехкомнатных квартир.

При этом за 5 лет средняя площадь двухкомнатных квартир увеличилась на 1,7%, а трехкомнатных и многокомнатных на 2,5% и 2,4% соответственно.



«Снижение средней площади квартир за последние 5 лет связано с тем, что вторичный рынок пополнился новостройками, которые построили за данный период. Именно на первичном жилом рынке в сегменте бизнес-класса уже несколько лет наблюдается уменьшение площади квартир. Площадь квартир в бизнес-классе в период с 2013 по 2020 год снизилась на 28%. Более низкий метраж квартир позволяет уменьшить общую стоимость жилья, а значит, увеличить круг потенциальных покупателей», – отмечает Ярослав Дарусенков, руководитель департамента консалтинга и аналитики агентства недвижимости «Азбука Жилья».

источник: <https://www.irm.ru/news/141152.html>

16/04/2021

ХУСНУЛЛИН ПОРУЧИЛ СОЗДАТЬ ШТАБ ПО АНАЛИЗУ РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ В РОССИИ

Вице-премьер Марат Хуснуллин поручил создать штаб по анализу роста цен на жилье, в который войдут представители Минстроя, Федеральной антимонопольной службы (ФАС) и Главгосэкспертизы, сообщает пресс-служба правительства РФ.

Хуснуллин отметил, что президент РФ Владимир Путин обратил внимание на рост цен на жилье и дал поручение разобраться в его причинах. «Мы уже проанализировали всю картину по ценам на жильё и видим, что ключевое влияние на них оказывает комплекс факторов, среди которых и рост цен на строительные материалы, и нехватка рабочей силы, и льготная ипотека, и ковид, и переход на проектное финансирование. Могу сказать, что по тем же строительным материалам ситуация непростая, кроме роста цен на жильё, это может привести к росту цен по госконтрактам. То же самое и с рабочей силой: я посещаю много регионов, и везде мне говорят о том, что людей не хватает. Это та информация, которая есть у нас сейчас, но мы просим вас собрать детально по всем регионам, чтобы иметь объективную картину по всей стране», – обратился Марат Хуснуллин к представителям ФАС в ходе совещания по росту цен на жильё.

Руководитель ФАС Максим Шаскольский в свою очередь подчеркнул, что в целом рынок жилищного строительства достаточно конкурентный и случаи картельных сговоров встречаются не часто, тем не менее ФАС проведёт всестороннюю детальную проверку, чтобы определить все причины роста цен на жильё.

источник: <https://www.irm.ru/news/141082.html>

16/04/2021

ВЫПИСКИ ЕГРН ИЗ РОСРЕЕСТРА ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ МОГУТ СТАТЬ БЕСПЛАТНЫМИ

«Счетная палата говорит о том, что хорошо бы изменить тарифы Росреестра, чтобы эффективно бороться с сайтами-двойниками. Как вы к этому относитесь, собираетесь ли менять тарифы, и в какую сторону?», – поинтересовались журналисты у руководителя службы во время пресс-подхода.

Ранее Олег Скуфинский сообщил, что с начала года было заблокировано 23 сайта-двойника, которые мимикрировали под официальные ресурсы ведомства.

Вопрос повышения цен уже рассматривался в 2018–2019 гг., и со стороны рынка тогда последовала довольно активная реакция, напомнил спикер. «Потому что выписками Росреестра пользуются не только сайты-двойники, но и многие другие учреждения с точки зрения оказания услуг. В частности, сегмент ЖКХ. Если выписки сделать слишком дорогими, это уже повлияет на стоимость услуги», – констатировал Скуфинский.

По его словам, в Росреестре хотят пойти по другому пути. «У нас есть пакет предложений, который связан с тем, чтобы выписка стала бесплатной. Мы будем двигаться в этом направлении. Внутри себя [нашей структуры] мы называем это «реформа выписок» – она связана с полным пересмотром тарифной политики, вплоть до обнуления стоимости выписки для собственника объекта», – рассказал глава ведомства журналистам.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/vypiski-egrn-iz-rosreestra-dlya-sobstvennikov-mogut-stat-besplatnymi/>

12/04/2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО РАСШИРИЛО ВОЗМОЖНОСТИ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Председатель правительства Михаил Мишустин подписал постановление, которое позволит расширить возможности Фонда защиты прав дольщиков по завершению строительства проблемных домов и выплате возмещения обманутым гражданам.

В федеральном законе прописан ряд условий, при которых фонд не может финансировать мероприятия по восстановлению прав дольщиков. Например, если прежний застройщик не являлся юридическим лицом, не имел прав на земельный участок или разрешения на строительство, то фонд такое жилье не достраивает и не выплачивает возмещения гражданам. Исключение могут составлять случаи, если они отдельно установлены правительством. «Новым постановлением такие условия утверждены. Это процедура банкротства, введенная в отношении застройщика, наличие положительного заключения экспертизы на проектную документацию, нахождение объекта на участке, который допускает строительство. Также необходимы действующие технические условия на подключение дома к инженерным сетям и объем строительных работ, выполненный не менее чем на 50%. Кроме того, в региональном бюджете должны быть средства на софинансирование строительства, а на недостроенный дом и земельный участок не может быть наложен арест. Все эти условия должны соблюдаться одновременно», — говорится в сообщении пресс-службы правительства РФ.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/pravitelstvo-rasshirilo-vozmozhnosti-fonda-zashchity-prav-dolshchikov/>

16/04/2021

МИНСТРОЙ СОВМЕСТНО С ФАС И ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗОЙ ВЫЯСНЯТ ПРИЧИНЫ РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

В России создадут штаб по анализу роста цен на жилую недвижимость. Такое поручение в ходе совещание по росту цен на жилье дал вице-премьер Марат Хуснуллин, добавив, что в штаб должны войти представители Минстроя России, Федеральной антимонопольной службы (ФАС) и Главгосэкспертизы.

По словам зампреда правительства, основное влияние на стоимость жилья оказывает комплекс факторов: рост цен на строительные материалы, нехватка рабочей силы, льготная ипотека, пандемия коронавируса и переход отрасли на проектное финансирование. «Могу сказать, что по тем же строительным материалам ситуация непростая, кроме роста цен на жилье, это может привести к росту цен по госконтрактам. То же самое и с рабочей силой: я посещаю много регионов, и везде мне говорят о том, что людей не хватает. Это та информация, которая есть у нас сейчас, но мы просим вас собрать детально по всем регионам, чтобы иметь объективную картину по всей стране», — сказал Марат Хуснуллин.

В свою очередь, руководитель ФАС Максим Шаскольский подчеркнул, что рынок жилищного строительства в России достаточно конкурентный и случаи картельных сговоров встречаются редко. «Тем не менее, ФАС проведет всестороннюю детальную проверку, дабы определить все причины роста цен на жилье», — добавил он.

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-sovmestno-s-fas-i-glavgosekspertizoy-vyyasnyat-prichiny-rosta-tsen-na-zhile/>