



COLDY

дайджест
недвижимости

03/05-23/05

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

ХУСНУЛЛИН ОБОЗНАЧИЛ ПЕРСПЕКТИВЫ УЖЕ ПОСТРОЕННЫХ АПАРТАМЕНТОВ

05/05/2021



Текущая версия законопроекта о спорном типе недвижимости касается только комплексов апартментов, которые будут строиться в будущем. По существующим проектам решение примут позже.

Законопроект об апартментах в первую очередь уточнит статус новых проектов, по существующим объектам решение будет приниматься в ходе доработки документа. Об этом журналистам сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

«Мы сейчас занимаемся этим вопросом. Депутаты внесли этот закон. Но он будет еще дорабатываться, есть разное мнение, потому что в разных регионах ситуация разная по апартментам», — сказал Марат Хуснуллин.

«То есть мы сейчас хотим принять решение совершенно точно по всем новым апартментам — что с ними делать дальше и что это будет за класс, каким видом жилья. По старым [апартментам] мы будем отдельно принимать решение в процессе доработки законопроекта», — уточнил вице-премьер.

В конце апреля в Госдуму был внесен законопроект о правовом статусе апартментов, который активно обсуждался последние полтора года. Документ предлагает ввести понятие «многофункциональные здания», узаконить их будущее строительство и распространить на них нормы Жилищного кодекса. При этом законопроект никак не регулирует статус уже построенных комплексов апартментов. По оценкам риелторов, в Москве на апартменты приходится около 8–10% предложения на первичном рынке столицы.

Сейчас апартменты имеют статус нежилых помещений. В них нельзя получить постоянную регистрацию, а налоги и коммунальные платежи в них выше по сравнению с традиционными квартирами. При этом сами апартменты, как правило, стоят на 10–20% ниже традиционного жилья.

источник:
<https://realty.rbc.ru/news/60929ee99a7947d9151e7016>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

РОСРЕЕСТР НАЗВАЛ САМЫЕ АКТИВНЫЕ РЕГИОНЫ ПО ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ В МОСКВЕ

13/05/2021

Запрос из других регионов на покупку столичной недвижимости вырос за месяц в 1,2 раза. Чаще всего квартиры в Москве приобретают жители Подмосковья и Пензенской области.

В первом квартале 2021 года заявления на экстерриториальную регистрацию прав и кадастровый учет столичной недвижимости чаще всего подавали жители Подмосковья. На них пришлось порядка 50% таких обращений, подсчитали в Росреестре.

Второе место по экстерриториальным операциям с московской недвижимостью занимают жители Пензенской области, на третьем месте — Челябинская область. Замыкают пятерку Санкт-Петербург и Краснодарский край.

Наибольшим спросом для экстерриториальных сделок со стороны москвичей пользуется Подмосковье. Доля региона в общем объеме сделок, заключенных жителями столицы за пределами города, по оценке Росреестра, составляет около 50%. В число других востребованных регионов входят Краснодарский край, Калужская, Владимирская и Калининградская области.

Всего в первом квартале 2021 года Росреестром было принято 11 670 заявлений, что на 9% ниже уровня аналогичного периода прошлого года. Почти половина объема (5519 заявлений) пришлось на март, показатели этого месяца превысили февральские в 1,2 раза. В годовом выражении данный показатель вырос в 1,5 раза — в марте 2020 года было зафиксировано 3563 заявления.



Регистрацию прав собственности на недвижимость и кадастровый учет по экстерриториальному принципу (дистанционно, вне зависимости от региона расположения недвижимости) Росреестр запустил в январе 2017 года. За все время в столичное управление поступило более 231 тыс. заявлений.

В 2020 году аналитики ЦИАН составили свой рейтинг спроса на недвижимость в Москве со стороны жителей регионов. Первое место по сделкам со столичной недвижимостью досталось Подмосковью, в число наиболее активных регионов также вошли Пензенская область, Санкт-Петербург, Алтайский и Красноярский край.

источник:
<https://realty.rbc.ru/news/609ce1429a794766bdcb1347>

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

01

ЦБ ПОВЫСИТ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫДАЧЕ ИПОТЕКИ С НИЗКИМ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ

21/05/2021

Центробанк с 1 августа повысит надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам с первоначальным взносом ниже 20%. Банк России объяснил решение подорожанием жилья и увеличением доли кредитов с низким первоначальным взносом с 25% во втором квартале 2020 года до 45% в первом квартале 2021 года. ЦБ не исключает, что требования будут также ужесточены для кредитов со взносом свыше 20%.

«Совет директоров Банка России принял решение повысить надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам с соотношением «кредит—залог» от 80% до 85%. Новые значения надбавок составят от 50 до 100 процентных пунктов... будут применяться к кредитам, предоставленным с 1 августа 2021 года»,— говорится в сообщении ЦБ.

Центробанк рассчитывает, что новые требования поспособствуют «снижению стимулов банков к расширению кредитования за счет предоставления заемщикам кредитов с низким первоначальным взносом», а также помогут обеспечить устойчивость банков к потенциальным стрессовым сценариям.

Банк России во втором полугодии может рассмотреть вопрос об установлении надбавок к коэффициентам риска для кредитов с первоначальным взносом больше 20% и с высоким уровнем показателя долговой нагрузки (ПДН) заемщика (больше 80%). В первом квартале на заемщиков с высоким ПДН пришлось 24% ипотечных кредитов.

ЦБ отмечает, что с середины 2020 года в России «значительно ускорился рост цен на жилую недвижимость». В целом по России за первый квартал он составил 13,6% в годовом выражении, а на первичном рынке — 17,6%. В отдельных регионах рост превысил 20%. «В этих условиях возросла значимость величины первоначального взноса по ипотечным кредитам, который отражает степень обеспеченности кредита и является одним из ключевых факторов риска в ипотечном кредитовании»,— говорится в сообщении ЦБ.

Центробанк связывает увеличение доли кредитов со взносом ниже 20% с программой льготной ипотеки, условия которой позволяют устанавливать взнос 10–15%. Такая ситуация вместе с годовыми темпами роста задолженности по ипотечному кредитному портфелю повышает уязвимость банков к возможным шокам, отмечает ЦБ.

По данным «Эквифакс», доля ипотеки с первым взносом от 0% до 15% от стоимости объекта недвижимости в марте составила 2,88% в общем объеме выданных кредитов — это минимальное значение с начала 2016 года. Доля ипотеки с нулевым первоначальным взносом также сократилась до минимального значения за всю историю наблюдений — 0,06%.

источник: <https://www.kommersant.ru/doc/4825206>

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

ЭКСПЕРТЫ ОПРЕДЕЛИЛИ САМЫЕ ПОПУЛЯРНЫЕ ГОРОДА ИТАЛИИ У ИНВЕСТОРОВ В НЕДВИЖИМОСТЬ

18/05/2021

По сравнению с 2019 годом доля инвестиционных сделок сократилась на 1,4%.

Исследовательский отдел компании Tescosasa Group изучил продажи недвижимости, которые осуществили агентства на территории Италии в 2020 году. Оказалось, что в прошлом году с инвестиционными целями было заключено 16,5% сделок. Это на 1,4% меньше, чем годом ранее.

Пандемия охладила интерес инвесторов. И если по состоянию на 2017 год доля инвестиционных сделок достигала 18%, то теперь соответствующие показатели вернулись к уровню 2015 года (16,3%). При этом, если учитывать только продажи в крупных итальянских городах, то цифра увеличивается до 24,4%. Но даже при этом она меньше, чем в 2019 году (25,4%).

Больше всего желающих заработать на недвижимости привлекает Неаполь, где доля инвестиционных сделок достигает 36,3%. Следом идут Палермо и Верона (28–29%).

В Милане продажи с участием инвесторов составляют 24,1% рынка, в Болонье – 26,6%, во Флоренции – 25,6%, в Бари – 25,4%, в Турине – 24,7%. Значительно отстают Рим (17,5%) и Генуя (16,2%).

Самая активная возрастная группа на инвестиционном рынке недвижимости Италии – от 45 до 54 лет (30,7%). По сравнению с 2019 годом доля инвестиционных сделок среди людей старше 65 лет снизилась с 15,1% до 12,8%. Как правило это пары или семьи (73,9%), и лишь 26,1% инвесторов не состоят в браке.

Ипотека. Большинство инвестиционных сделок (81,3%) совершаются с использованием собственных средств покупателя. И лишь 18,7% клиентов пользуются банковским кредитом. Но по сравнению с 2019 годом доля сделок с ипотекой увеличилась на 2,5%.

источник:

<https://prian.ru/news/eksperty-opredelili-samye-populyarnye-goroda-italii-u-investorov-v-nedvizhimos.html>



НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

02

ГРЕЧЕСКИЙ ОСТРОВ ПРЕДЛАГАЕТ БЕСПЛАТНОЕ ЖИЛЬЁ ЖЕЛАЮЩИМ ПЕРЕЕХАТЬ

21/05/2021



Цель – избежать депопуляции территории.

Проект по продаже домов за один евро, зародившийся в Италии, теперь «заражает» и другие страны. Теперь подобная инициатива появилась и в Греции, а точнее, на острове Андикитира, сообщает профильный портал Idealista.

Цель местных властей – избежать депопуляции территории, которая хоть и красива, но неизвестна для большинства и остаётся в запущенном состоянии. Андикитира – это скалистый остров с населением всего 50 человек в единственном городе – Потамосе.

Дома на этом греческом острове отдают в дар с одним условием – отремонтировать недвижимость и проживать в ней большую часть года. На данный момент около пяти семей уже переехали на Андикитиру.

источник:

<https://prian.ru/news/grecheskij-ostrov-predlagaet-besplatnoe-zhilyo-zhelayushchim-pereehat.html>

ДЕРЕВЯННЫЕ МНОГОЭТАЖКИ ПОЛЬЗУЮТСЯ ОСОБЫМ СПРОСОМ В ХЕЛЬСИНКИ

22/05/2021

Но строители пока опасаются широко браться за данный материал в силу отсутствия навыков и опасений, что это окажется нерентабельным.

Возведение большего количества домов из дерева было в центре внимания в течение многих лет. Многие видели в этом способ компенсации выбросов углерода, хотя строительные компании не решались широко использовать этот материал. Исследование, проведённое Университетом Aalto в Финляндии, впервые показало, что строительство из дерева может быть разумным вложением средств, сообщает издание Phys.org.

Команда проанализировала статистические данные о продажах недвижимости в финской столице и двух пригородах с 1999 по 2018 год. Из них деревянные дома составили 2,23% сделок. Результаты показывают, что многоэтажные дома из дерева продаются в среднем на 8,85% дороже, чем жилые здания из других материалов, хотя особой разницы в стоимости, к примеру, бетона и дерева нет.

«Наше предыдущее исследование показывает, что если вы покупаете квартиру, вас больше беспокоит её воздействие на окружающую среду, чем если бы вы просто арендовали чужое жильё. Владелец обычно вкладывает больше средств в способы повышения энергоэффективности. Этот принцип справедлив и здесь: покупатели готовы платить больше за экологически чистый материал, даже если они не могут позволить себе жить в самых дорогих районах города», – отметила профессор в сфере недвижимости в Университете Aalto Сеппо Джуннила.



В то время как строительная отрасль Финляндии не решается вкладывать средства в деревянное строительство, правительство страны видит его потенциал. Министерство окружающей среды стремится к 2025 году довести долю новых многоэтажных зданий из дерева до 45%. Главные вопросы – найти достаточно людей, готовых жить в таких зданиях, и строительные компании, которые будут рассматривать такие проекты как выгодный бизнес.

Исследователи упоминают, что активизация деревянного строительства в городах является эффективным способом уменьшения выбросов углекислого газа. К тому же, они напоминают, что глобальная вырубка леса происходит по другим причинам, а не из-за строительства новых зданий. А, в частности, в Финляндии законодательство требует замены вырубленных деревьев.

Между тем, в Финляндии пустуют более 60 тысяч сельских домов. И далеко не все – заброшенные.

источник:

<https://prian.ru/news/derevyannye-mnogoetazhki-polzuyutsya-v-helsinki-osobym-sprosom.html>

СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА НА ЖИЛЬЕ В МОСКВЕ СОСТАВИЛА ПОЧТИ 406 ТЫС. РУБЛЕЙ ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР

21/05/2021

Рекордная средневзвешенная цена на квартиры и апартаменты на первичном рынке старой Москвы по итогам первого квартала 2021 года составила рекордные 405,8 тыс. руб. за квадратный метр, говорится в отчете консалтинговой компании Knight Frank.

«По итогам I квартала 2021 года средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов выросла на 24,4% относительно аналогичного показателя прошлого года и равна 405,8 тыс. руб./кв. м, за последний квартал средневзвешенная цена «квадрата» выросла на 12,6%», — говорится в отчете.

Всего на первичном рынке столицы сейчас выставлено на продажу 1,86 млн кв. метров жилья — это минимум за последние 5,5 лет.

Рост средневзвешенной цены аналитики связывают с изменением структуры предложения. Так, доля недвижимости бизнес-класса выросла на 5 п.п., элитное жилье по-прежнему занимает 18% рынка, а вот доля эконом-класса сократилась до 42%. При этом цены на бизнес-жилье выросли на 11,4%, на элитное — на 9,7%, а на массовое — на 7,6% за три месяца.

При этом на рынке сокращался объем предложения, что давало застройщикам возможность напрямую повышать цены. В ряде проектов за несколько месяцев, прошедших со старта продаж, цены выросли на 15–45%, отмечают в Knight Frank.

По заявлению самих застройщиков, рост цен связан, в том числе, и с подорожанием стройматериалов на 25–80% по разным позициям.

«Мы ожидаем продолжения роста цен и сохранения активного спроса во II квартале текущего года, однако при существенном росте предложения цена может замедлить свой рост. Если же программа господдержки и субсидирования ипотеки не будет продлена, то показатели спроса и цен могут в очередной раз побить рекорды в последние месяцы действия льготной ипотеки», — считает директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Ольга Широкова.

Ранее аналитики отмечали, что на столичном рынке новостроек массового сегмента в апреле средняя цена квадратного метра выросла до 233 870 руб. (+3,9% за месяц), а средний бюджет предложения — до 12,28 млн руб. (+2,1% за месяц). Тенденция удорожания квартир в новостройках сохраняется, однако динамика роста стоимости квадратного метра опережает средний бюджет. Это объясняется уменьшением средней площади квартир массового сегмента: за апрель площадь сократилась на 1,7% (с 53,4 кв.м до 52,5 кв.м).

Программа льготной ипотеки на новостройки по ставке до 6,5% годовых заработала в середине апреля 2020 года и должна была завершиться 1 ноября. В конце октября программа была продлена до 1 июля 2021 года. В настоящее время правительство рассматривает возможность пролонгации льготной ипотеки для отдельных регионов, где реализация программы не привела к разгону цен на жилье.

источник:

<https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/127645/>

В МОСКВЕ ПОДОРОЖАЛА АРЕНДА ЖИЛЬЯ

11/05/2021

В 89 районах Москвы в апреле выросла стоимость аренды жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Мир квартир», уточнив, что в целом по Москве рост составил 0,1%.

При этом «просели» в цене центральные и западные районы, а выиграли – окраинные.

Дороже всего арендовать квартиру в районе ЦАО: средняя цена в Хамовниках составила 103 тыс. рублей, на Арбате – 101 тыс. рублей, в районе Тверской – 94 тыс. рублей, в Басманном районе Москвы – 93 тыс. рублей и Замоскворечье – 93 тыс. рублей в месяц.

Дешевле всего снять квартиру можно в Новой Москве: в поселениях Роговское – 18 тыс. рублей в месяц, Вороновское – 19 тыс. рублей в месяц, Кленовское – 21 тыс. рублей в месяц, Киевский – 21 тыс. рублей в месяц и Щаповское – 22 тыс. рублей.

В «старой» Москве самыми бюджетными районами для съема жилья оказались Зеленоград – 25 тыс. рублей в месяц, Некрасовка – 30 тыс. рублей в месяц, Внуково – 30 тыс. рублей в месяц, Восточный и Северный – по 32 тыс. рублей в месяц каждый.

Топ-5 дешевых районов внутри МКАД выглядит так: Бирюлево Западное – 32 тыс. рублей в месяц, Капотня – 33 тыс. рублей в месяц, Бирюлево Восточное – 34 тыс. рублей в месяц, Бибирево – 34 тыс. рублей в месяц, Ивановское – 35 тыс. рублей в месяц.

В прошлом году, когда ввели удаленную работу для сотрудников московских офисов, арендаторы подались на окраины и за город, а центральные районы стали стремительно дешеветь.

И, хотя «удаленку» официально отменили, многие компании до сих пор практикуют такую организацию работы, в связи с чем большинство районов ЦАО продолжили дешеветь и в этом году.

«Напротив, окраинные районы стали пользоваться большим спросом и дорожать. Правда, это не относится к таким дальним локациям, как Зеленоград и очень удаленные поселения Новой Москвы, куда нельзя добраться на метро. Слишком далеко от столицы основная масса арендаторов все-таки не забирается, – отмечает Павел Луценко, гендиректор портала «Мир квартир». – Вместе с тем, западные районы, где жилье традиционно дороже, не выдержали ценовой конкуренции на «упавшем» рынке и стали испытывать отток арендаторов».

Поэтому в десятку самых подорожавших за апрель 2021 года вошли окраинные и «замкадные» районы столицы: Новогиреево (+5,8%), Некрасовка (+5,7%), Московский (+5,5%), Лианозово (+5,4%), Гольяново (+5,2%), Молжаниновский (+5,2%), Капотня (+5,1%), Восточный (+5%), Марьино (+4,9%) и Измайлово Восточное (+4,8%).

Подешевели больше всего районы центра и запада Москвы, а также поселения ТАО: Вороновское (-5,6%), Тверской (-4,8%), Роговское (-4,8%), Ломоносовский (-4,4%), Покровское-Стрешнево (-4,3%), Арбат (-4,2%), Тропарево-Никулино (-4,1%), Киевский (-4,1%), Черемушки (-4%), Очаково-Матвеевское (-3,8%).

источник: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-podorozhala-arenda-zhilya/>

СРЕДНЯЯ ЦЕНА «КВАДРАТА» В НОВОСТРОЙКАХ БИЗНЕС- КЛАССА ВЫРОСЛА ЗА ГОД НА 30%

17/05/2021

По данным департамента аналитики компании «БОН ТОН», по итогам апреля 2021 г. совокупный объем предложения квартир бизнес-класса на первичном рынке жилья в старых границах Москвы составил 603,4 тыс. кв. м и 8,3 тыс. лотов, продемонстрировав сокращение за месяц на 4,3% площади и 4,7% лотов. В годовой динамике снижение составило 18,1% площади и 14% лотов, сообщается в пресс-релизе компании.

Доля предложения квартир бизнес-класса на начальной стадии строительства составляет 51,6%, которая сократилась на 1,7% за месяц, но за год она выросла на 17,1%. На нулевом цикле находится 43% предложения, на стадии монтажа первых этажей – 8,6%. За месяц сокращение объема составило 8% при годовом росте на 22%.

На заключительной стадии находится 42,8% площади (+2,4% за месяц, -9,8% за год): на этапе фасадно-отделочных работ (ФОР) – 22,7%, благоустройства – 6% и введены – 14,1%. Объем предложения сократился за месяц на 0,8%, за год – на 33,4%.

Более двух третей предложения (66,1%) в бизнес-классе приходится на квартиры без отделки (+1,6% за месяц, - 10% за год). Доля экспозиции с предчистовой отделкой составляет 25,5% (-0,9 за месяц, +8% за год), с отделкой – 8,2% (-0,6% за месяц, +1,9% за год). За год объем предложения квартир без отделки сократился на 25%, с полной и предчистовой отделкой вырос на 12% и 25% соответственно.

Средневзвешенная цена квадратного метра (СВЦ) квартир бизнес-класса в апреле продолжила расти (+5,2% за месяц, +30,7% за год) и составила 344,9 тыс. руб.

Самым доступным округом стал ВАО с СВЦ на уровне 265,2 тыс. руб. (+1,8% за месяц, +24,1% за год), самым дорогим – ЗАО с СВЦ на уровне 375,3 тыс. руб. (+3,8% за месяц, +35,3% за год) и ЮАО на уровне 363,9 тыс. руб. (+2,9% за месяц, + 30,6% за год). Наибольшая динамика СВЦ за месяц зафиксирована в СВАО – на 11,6% и в СЗАО и ЦАО – на 5,2%, за год – в СВАО на 37,3%, в ЗАО на 35,3% и в СЗАО на 34,5%.

По итогам апреля средняя цена квартиры бизнес-класса составила 25,2 млн руб. (+5,7% за месяц, +24,3% за год). Самым доступным округом стал ВАО со средней ценой 19,5 млн руб. (-2,4% за месяц, +24% за год), самым дорогим – ЗАО со средней ценой квартиры 30,4 млн руб. (+1,1% за месяц, +37% за год). Больше всего за месяц средняя цена квартиры выросла в СВАО – на 14,2% и в ЦАО – на 8,3% и СЗАО – на 7%, за год – в САО на 38,7%, в ЗАО на 37% и в ЮАО на 31%.

источник: <https://www.irm.ru/news/141480.html>

12/05/2021

ХУСНУЛЛИН: РЕШЕНИЕ ПО УСЛОВИЯМ ПРОДЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ ПРИМУТ В СЕРЕДИНЕ ИЮНЯ

Решение по условиям и механизму дальнейшей работы программы льготной ипотеки будет принято в середине июня, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в эфире телеканала «Россия 24».

«Много разных вопросов, несколько есть разных видений. Я думаю, что точно условия и механизмы дальнейшей работы по ипотеке будут приняты где-то в середине июня», – цитирует Хуснуллина РИА «Новости».

Он также отметил, что правительство в конце мая – начале июня обсудит вопрос продления льготной ипотеки, по его словам, есть разные подходы, планируется оценить ситуацию в каждом регионе. «Мы буквально в конце мая – начале июня эту тему обсудим на правительстве. У нас есть разные подходы к этому вопросу. Мы очень тесно ведем работу и сотрудничество с Центральным банком, оцениваем каждый регион, смотрим, где как повлияла ипотека», – добавил вице-премьер.

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.irm.ru/news/141413.html>

12/05/2021

ГОСДУМА ПРИНЯЛА В I ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ О РАСШИРЕНИИ ПОЛНОМОЧИЙ ФОНДА ДОЛЬЩИКОВ

Госдума приняла в I чтении законопроект о расширении полномочий Фонда дольщиков, сообщает РИА «Новости».

Документ подготовлен в целях совершенствования законодательства о долевом строительстве и повышения гарантии прав и законных интересов дольщиков. В частности, фонду предоставляется право на достройку проблемных объектов, а также строительство многоквартирных домов в целях урегулирования обязательств перед обманутыми дольщиками без использования счетов эскроу в случае заключения новых договоров участия в долевом строительстве.

Кроме того, фонду предоставляется право получать в упрощенном порядке в аренду или безвозмездное пользование земельные участки для того, чтобы строить эти многоквартирные дома для последующей передачи помещений пострадавшим гражданам. Фонд также наделяется полномочиями агента, имеющего права на реализацию жилых и нежилых помещений и машино-мест в достраиваемых домах.

Фонду предоставляются и полномочия мониторинга выполнения региональными властями мероприятий, направленных на восстановление прав обманутых дольщиков, и предоставления отчета по результатам такого мониторинга в уполномоченный орган.

источник: <https://www.irm.ru/news/141415.html>

12/05/2021

ГОСДУМА ПРИНЯЛА В I ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ, ЗАПРЕЩАЮЩИЙ ДОЛЬЩИКАМ ОТКАЗЫВАТЬСЯ ОТ ПРИЕМКИ КВАРТИРЫ С НЕДОСТАТКАМИ

Госдума приняла в I чтении законопроект, который уточняет процедуру передачи квартиры от застройщика покупателю, сообщает «Интерфакс».

На данный момент гражданин вправе отказаться от подписания передаточного акта до устранения застройщиком недостатков в квартире.

Действующее законодательство содержит две нормы. Первая говорит о том, что гражданин до подписания передаточного акта на квартиру вправе потребовать от застройщика составления еще одного акта, в котором должны быть указаны недочеты и несоответствия квартиры установленным требованиям. Застройщик должен безвозмездно устранить эти недостатки «в разумный срок» либо соразмерно уменьшить цену договора, либо возместить гражданину расходы на устранение недостатков. Вторая норма говорит о том, что до того, как застройщик выполнит одно из этих действий, гражданин мог отказываться от подписания передаточного акта на квартиру.

Законопроект исключает вторую норму о том, что участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта до устранения застройщиком недочетов.

источник: <https://www.irn.ru/news/141419.html>

21/05/2021

В РОССИИ УПРОСТИЛИ ПОЛУЧЕНИЕ НАЛОГОВОГО ВЫЧЕТА НА ПОКУПКУ ЖИЛЬЯ

Упрощенный порядок получения налогового вычета при покупке жилья стал возможен с 21 мая. Соответствующий закон «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса РФ» 20 апреля подписал президент РФ Владимир Путин.

В соответствии с законом, вычет из НДФЛ можно получить по расходам на покупку жилья, земли в упрощенном порядке. Подавать налоговую декларацию и другие справки теперь не надо, поскольку ФНС будет получать нужные данные непосредственно от банков. Новые правила распространятся на налоговые вычеты, право на которые возникло после 1 января 2020 года.

Ранее сообщалось, что процедура получения налогового вычета за покупку квартиры по ипотеке будет максимально упрощена. Теперь для получения права на имущественный вычет потребуется лишь заполнить заявление в личном кабинете налогоплательщика и оно будет сформировано автоматически.

«Это избавит человека от необходимости документально подтверждать свое право, всё сделает автоматизированная система Федеральной налоговой службы. Она обработает информацию, обратившись к необходимым источникам. Например, в банк, который выдал ипотечный кредит, и в случае положительного решения вернет средства налогоплательщика на его счет», — пояснил схему премьер-министр Михаил Мишустин.

источник: <https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/127630/>