ДАЙДЖЕСТ

НЕДВИЖИМОСТИ

22 - 28 ИЮНЯ

КОЛДИ

СОДЕРЖАНИЕ

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ (3-6)

02 НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА (7-10)

03 АНАЛИТИКА РЫНКА (11-12)

04 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ (13-15)

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

АРЕНДАТОРЫ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ВСЕМУ МИРУ НАЦЕЛИЛИСЬ НА «УДАЛЕНКУ»

В результате пандемии коноравируса 88% арендаторов недвижимости в Европе, на Ближнем Востока и в Африке решили увеличить объем инвестиций в новые технологии с целью более широкого внедрения удаленной работы. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании CBRE.

По информации экспертов, 92% принявших участие в опросе арендаторов ожидают более широкого внедрения «удаленки», поэтому инвестиции в соответствующие технологии стали для них приоритетным направлением. 45% ожидают внедрения в зданиях бесконтактных технологий, 41% сообщили о повышенном интересе к зданиям, соответствующим стандарту WELL или иным стандартам устойчивого развития.

Как отметил Ричард Холбертон, директор отдела исследований рынка арендаторов CBRE в регионе Европы, Ближнего Востока и Африки, в настоящее время основное внимание уделяется созданию возможностей для удаленной работы, обеспечения социального дистанцирования и соблюдения мер гигиены. «В долгосрочной перспективе ожидается, что образ мышления, лежавший в период до COVID в основе планов использования технологий для создания максимально благоприятных условий работы, будет реинтегрирован в новые бизнес-стратегии», - прокомментировал он.

В компании рассказали, что безопасность и технологии вышли на первый план и в России. В начале режима самоизоляции компании были в разной степени технологической готовности для перевода сотрудников на «удаленку». Однако с течением времени они перестроили бизнес-процессы, при этом многие сотрудники сохранили свою эффективность. Сейчас некоторые уже рассматривают возможность гибкой организации рабочего процесса и, как следствие, офисного пространства.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/arendatory-nedvizhimosti-po-vsemu-miru-natselilis-na-udalenku-/

ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ДОМ.РФ РАЗРАБОТАЛ СЕРВИС МОНИТОРИНГА ЦЕН НА РЫНКЕ «ПЕРВИЧКИ»

Госкомпания ДОМ.РФ запустила интерактивную онлайн-витрину, позволяющую отслеживать продажи жилья в новостройках по всей России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе организации, уточнив, что в системе отражены объемы и цены продаж квартир, по которым застройщики произвели уплату взносов в компенсационный фонд без учета эскроу-счетов.

По данным пресс-службы, информация доступна в разрезе любого региона, населенного пункта или застройщика. Сервис реализован на платформе Единой информационной системы жилищного строительства (наш.дом.рф). Доступ к массиву данных организован впервые и открыт для всех желающих.

В госкомпании отметили, что на основе данных, накапливаемых в ней, обеспечена возможность ежедневного мониторинга отрасли. В частности, здесь можно ознакомиться с аналитическими отчетами об объемах и географии строительства, квартирографии строящегося жилья, а также динамике перехода отрасли на счета эскроу.

Как рассказали эксперты, онлайн-витрина «Первичный рынок жилья» содержит не только данные о ежемесячном изменении цены, количества и площади проданных квартир в разрезе регионов, городов и девелоперов, но открывает возможности более глубокого анализа: в частности, с ее помощью можно узнать распределение проданных квартир по ценовым диапазонам.

Как ранее писала «СГ», в мае 2020 года в России введено в строй 3,5 млн кв. метров жилья, что на 24,4% меньше показателей мая прошлого года. При этом, как следует из статистики Росстата, результаты мая 2020 года на 13,9% лучше показателей предыдущего месяца. В мае в стране построено 325 многоквартирных домов, введено 48,8 тыс. новых квартир.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-razrabotal-servis-monitoringa-tsen-na-rynke-pervichki/

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БУДЕТ СУБСИДИРОВАТЬ СТАВКИ ПО КРЕДИТАМ ЗАСТРОЙЩИКАМ ДО 4,5%

Ставки по кредитам застройщикам будут субсидироваться до 4,5% после снижения ключевой ставки, сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин на совещании по реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

«Если сегодня ставка составляет в среднем 10,5%, то мы субсидируем до ключевой. Кредиты за май - так как ключевая была 5,5% - мы будем субсидировать до 5,5%, а кредиты за июнь уже, соответственно, будем субсидировать до 4,5%», - цитирует Стасишина ТАСС.

Он добавил, что на эти цели правительством было выделено 12 млрд руб.

«В апреле правительством был принят ряд очень серьезных мер, направленных на поддержку строительной отрасли. Одна из них – снижение ставки на кредит для застройщиков до 5,5% и, в дальнейшем, компенсация банку разницы между ключевой и фактической ставкой. На эти цели было выделено 12 млрд рублей. Созданный механизм работает. Мы рассмотрели 214 кредитных договоров на общую сумму возмещения за май свыше 480 млн рублей. Суммарная жилая площадь объектов, кредиты по которым заявлены к субсидированию, превысила 12,7 млн кв. метров», - приводятся слова Стасишина в сообщении пресс-службы Минстроя РФ.

По итогам заседания одобрено порядка 190 кредитных договоров.

Как сообщалось ранее, недополученные доходы возмещаются по кредитным договорам, заключенным со строительными компаниями до 1 мая 2020 года. Целью кредита должны быть покупка земли для жилищного строительства или сопутствующей инфраструктуры, а также финансирование строительства таких проектов. Для системообразующих предприятий стройотрасли допускается субсидирование покупки промышленных объектов и техники, необходимой для строительства жилья.

Согласно постановлению правительства, для подачи заявления на льготу по кредиту заемщик не должен иметь просрочек по выплатам и срокам ввода домов в эксплуатацию. Кроме того, он обязуется сохранить штатную численность работающих по состоянию на 1 мая 2020 года.

Напомним, 16 апреля президент РФ Владимир Путин в числе антикризисных мер для поддержки строительной отрасли в период эпидемии коронавируса предложил субсидировать процентную ставку на кредиты для строительных компаний, которые сохранят занятость и завершат строительство по запланированным на 2020-2021 годы проектам.

19 июня Банк России принял решение снизить ключевую ставку на 100 б.п., до 4,50% годовых. Следующее заседание совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 24 июля 2020 года.

Подробнее: https://www.irn.ru/news/135619.html

01 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОССИЯ ЗАНЯЛА 15-Е МЕСТО СРЕДИ 56 СТРАН МИРА ПО ТЕМПУ РОСТА ЦЕН НА ЖИЛЬЕ

Россия заняла 15-е место в мире по темпу роста цен на жилье, сообщает ТАСС со ссылкой на рейтинг The Global House Price Index, составленный консалтинговой компанией Knight Frank.

По итогам первого квартала средняя стоимость недвижимости увеличилась на 7,1% за год. В I квартале 2019 года Россия находилась на 13-м месте с показателем годового роста цен на 7,2%.

Лидерами рейтинга за I квартал 2020 года среди 56 стан стали Турция с показателем 15%, Новая Зеландия с показателем 14,5% и Литва – 13,8%. В одной из проанализированных стран - Финляндии - цены снизились в годовом исчислении на 1,2%.

По словам директора департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Ольги Широковой, данные были собраны на конец марта 2020 года, когда пандемия только набирала обороты в России.

«В апреле и мае существенно снизилось количество заключаемых сделок как в связи с ограничениями в работе Росреестра, так и из-за введения режима самоизоляции и ограничений на передвижение. Таким образом, сформировался и продолжает формироваться отложенный спрос», - приводятся в сообщении слова Широковой.

По ее прогнозам, существенная доля данного спроса, особенно в массовом сегменте, будет ориентироваться на первичный рынок новостроек, где заявлены привлекательные программы по ипотеке.

«Цены на первичном рынке будут зависеть от возможностей застройщиков и покупателей: как быстро будет восстанавливаться спрос, от итогового баланса спроса и предложения и поддержки со стороны государства. На вторичном же рынке мы не ожидаем динамичных изменений, возможна ценовая стагнация и небольшие отрицательные корректировки (в пределах 5%), также мы ожидаем снижения уровня предложения на вторичном рынке, так как часть продавцов не готова снижать цены», - отметила она.

Подробнее: https://www.irn.ru/news/135627.html

ВЬЕТНАМ ХОЧЕТ РАЗРЕШИТЬ ИНОСТРАНЦАМ ПРИОБРЕТАТЬ ГОСТИНИЧНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвесторский интерес к жилью резко «просел».

Чтобы сократить непроданные запасы и увеличить инвестиции в туристическую сферу, Министерство строительства предложило, чтобы иностранные инвесторы имели право владеть гостиничной недвижимостью. В связи с этим необходимо изменить действующее законодательство, сообщает VN Express. И это после того, как годовой рост цен на квартиры в Хошимине в третьем квартале 2019 года составил почти 24%.

Министерство недвижимости отмечает, что рынок сталкивается с трудностями: низким спросом и сокращением иностранных инвестиций, в то время как предложение гостиничной недвижимости, такой как курорты и кондотели, увеличивается из-за одобрения многих проектов.

Вьетнам в настоящее время позволяет иностранцам владеть до 30% квартир в жилых комплексах, но нет никаких правил относительно гостиничных объектов. Инсайдеры отрасли говорят, что отсутствие такой правовой базы лишает рынок недвижимости возможности привлечь иностранные инвестиции в кондотели, которых в прошлом году было 39 100 единиц.

Директор по исследованиям и разработкам в консалтинговой фирме по недвижимости DKRA Нгуен Хоанг (Nguyen Hoang) сказал, что отсутствие нормативных актов удерживает Вьетнам позади Таиланда, Индонезии и Малайзии. Все трое соседей уже установили правила владения гостиничными объектами для иностранцев.

Некоторые наблюдатели обеспокоены тем, что смягчение правил в отношении иностранной собственности может привести к тому, что зарубежные граждане получат контроль над недвижимостью во Вьетнаме, особенно в районах, которые имеют жизненно важное значение для национальной безопасности.

В недавнем отчете Министерства обороны говорится, что граждане и юридические лица Китая владеют более 162 000 гектаров земли во Вьетнаме через посредников, в основном в прибрежных районах, и предоставляют услуги в сфере ресторанно-гостиничного бизнеса. Как правило, они создают компании, в которых вьетнамский инвестор изначально владеет контрольным пакетом акций, а затем увеличивают свой капитал, чтобы захватить бизнес.

Тем не менее, те, кто поддерживает предложение, говорят, что в долгосрочной перспективе будет больше преимуществ, если регулирование будет хорошо разработано и реализовано.

Подробнее: https://prian.ru/news/vetnam-hochet-razreshit-inostrancam-priobretat-gostinichnuyu-nedvizhimost.html

ДОМИНИКА РАСШИРИЛА ПРАВА ЧЛЕНОВ СЕМЬИ ЗАЯВИТЕЛЯ ПО ПРОГРАММЕ ГРАЖДАНСТВА ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ

Теперь претендент на получение гражданства может включить в заявление своих взрослых детей, родителей, бабушек и дедушек, а также братьев и сестёр.

Как сообщили корреспонденту Prian.ru в компании CS Global Partners, 24 июня Правительство Доминики внесло изменения в Программу гражданства через инвестиции, расширяющие права членов семьи основного заявителя. Теперь основной заявитель сможет включить в заявление на получение гражданства своих взрослых детей, родителей, бабушек и дедушек, а также братьев и сестёр. Всем заявителям в возрасте от 16 лет и старше необходимо будет пройти обязательную проверку на благонадежность.

Теперь основной заявитель может включить в заявление на получение гражданства своего ребенка от 18 до 30 лет, который не обязан проживать с ним или посещать высшее учебное заведение. Согласно новым правилам, достаточно продемонстрировать, что ребенок находится на иждивении у основного заявителя или его супруга. Аналогичным образом, родителям, бабушкам и дедушкам не нужно проживать с основным заявителем или его супругом. Поддержки основного заявителя будет достаточно, чтобы также квалифицировать этих членов семьи как иждивенцев.

Примечательно, что правительство Доминики также ввело изменения в отношении братьев и сестёр. Претендовать на гражданство Доминики теперь смогут биологические или признанные законодательством братья и сёстры в возрасте от 18 лет и старше, которые не находятся в браке и не имеют детей. Они могут быть родственниками как основного заявителя, так и его супруга.

Правительство Доминики позволит стать гражданами страны новорождённым детям и новоиспечённым супругам основного заявителя, получившего гражданство ранее. Эти положения будут действительны и для основных заявителей, и для их иждивенцев. Например, ребёнок основного заявителя, вступивший в брак с гражданином, не являющимся доминикцем, может подать заявление на получение гражданства для своего супруга. Ранее в законодательстве не было чётких положений о новых супругах, а также существовали значительные ограничения в отношении новорождённых детей.

Наконец, Правительство упростило процесс получения гражданства для членов семьи, которые могли быть включены в качестве иждивенца в первоначальном заявлении, независимо от выбранной опции инвестирования.

Всем иждивенцам в возрасте от 16 лет и старше необходимо пройти проверку на благонадёжность. Основной заявитель должен пройти повторную проверку вместе с иждивенцем (исключение составляет новорождённый ребенок) в случае, если с первой проверки на благонадёжность прошло более одного календарного года.

Премьер-министр Доминики Рузвельт Скеррит отмечает: «Мы внесли поистине впечатляющие изменения, которые призваны ускорить процесс воссоединения семьи. Сегодня единство и право всех людей жить в безопасной, стабильной и гостеприимной обстановке важно, как никогда».

Подробнее: https://prian.ru/news/dominika-rasshirila-prava-chlenov-semi-zayavitelya-po-programme-grazhdanstva-cherez-investicii.html

НЕДВИЖИМОСТЬ МИРА

МАГНАТ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ СОБИРАЕТСЯ ПОСТРОИТЬ НОВЫЙ ГОНКОНГ

Это будет международный частный город, который станет новым местом жительства для тысяч гонконгцев, желающих покинуть родину в разгар политических волнений.

Глава девелоперской компании RECAS Иван Ко в настоящий момент ищет место для строительства новой базы для гонконгцев в форме международного частного города. Это будет мегаполис с собственной социоэкономической и политической системой, интегрированной в систему законов той страны, где он будет располагаться, пишет Finews.Asia.

«Мы хотим дать возможность гонконгцам покинуть Гонконг, однако сохранить при этом свой образ жизни и продолжить строить карьеру и семью в странах, которые являются демократическими и свободными», – заявил Иван Ко в интервью изданию Telegraph.

Компания, основанная Иваном Ко, под названием Victoria Harbour Group, уже занимается поиском свободной земли в развитых странах мира. Она планирует выбрать место уже в нынешнем году и начать планирование и строительство уже в 2021-м. Средства на строительство уже сейчас поступают от инвесторов из Гонконга и Силиконовой долины. Остальные будут собраны на стадии проектирования.

По словам бизнесмена, его компания ведёт переговоры с четырьмя правительствами западных стран, из которых первой является Ирландия. На февраль была назначена встреча с властями этой страны, но она была перенесена из-за карантина.

Цель состоит в том, чтобы половина мегаполиса была заселена эмигрантами из Гонконга, а вторая половина – местными жителями той страны, где будет располагаться новый частный город. По оценкам предпринимателя, эта цифра составит около 2 млн человек.

Подробнее: https://prian.ru/news/magnat-v-sfere-nedvizhimosti-sobiraetsya-postroit-novyy-gonkong.html

ВИЛЛЫ НА РАСШИРЕННОЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ МОНАКО СМОГУТ ПОЗВОЛИТЬ СЕБЕ ТОЛЬКО 10 ЧЕЛОВЕК В МИРЕ

Решение, подписанное главой IAPR Гиоргосом Телесериал BBC2 под названием «Внутри Монако: площадка богачей» рассказывает об амбициозном проекте по расширению береговой линии Княжества для строительства нового жилья. Сам князь Монако Альбер II для этих съёмок отказался от строгих правил конфиденциальности и приоткрыл завесу роскошной жизни сверхбогатых жителей крошечной страны. Он приветствовал проект расширения береговой линии стоимостью €2 млрд в качестве решения «будущих потребностей в частном жилье», пишет Daily Mail.

В стремлении удовлетворить потребность страны в новом жилье, сейчас началось строительство проекта по расширению береговой линии Монако ещё на шесть с лишним гектаров вглубь Средиземного моря. Работы должны быть завершены в 2025 году. Однако как сообщил директор общественных работ Монако Жан Люк Нгуен, крупнейшие виллы с видом на море на новом участке земли будут доступны «только десяти покупателям во всём мире», а стоимость одного такого объекта оценивается минимум в €100 млн.

Известно, что такие виллы будут иметь площадь от 100 кв.м до 1500 кв.м, а средняя площадь дома будет около 400 «квадратов».

Зачем это нужно? По предварительным оценкам, к 2026 году в Монако будут проживать на 2700 мультимиллионеров больше, чем сейчас. Но пока ситуация такова, что им просто будет негде поселиться. Спрос на жильё в Княжестве высок, а земли под застройку уже не хватает.

Подробнее: https://prian.ru/news/villy-na-rasshirennoy-beregovoy-linii-monako-smogut-pozvolit-sebe-tolko-10-chelovek-v-mire.html

03 АНАЛИТИКА РЫНКА

В МОСКВЕ ЗАФИКСИРОВАЛИ ПИК ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК

ПОДСЧИТАНО КОЛИЧЕСТВО ГОТОВЫХ К ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ В ИПОТЕКУ МИЛЛЕНИАЛОВ

По итогам июня 2020 года примерно 80% миллениалов, собирающихся купить жилье, планируют оформлять ипотеку. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе Райффайзенбанка, уточнив, что в онлайн-опросе приняло участие более 2000 человек в возрасте 24–38 лет из десяти крупных городов страны, включая Москву и Санкт-Петербург.

Как рассказали эксперты, основной причиной отказа от жилкредита становится нежелание переплачивать (45% опрошенных). На нехватку собственных средств ссылались 36% респондентов, кроме того, 32% боятся, что не смогут в будущем выплачивать займ. Больше всего этот страх присутствует у жителей Перми и Петербурга (42%).

Аналитики отмечают, что большинство (64%) опрошенных состоят в зарегистрированном браке. Не состояли в отношениях на момент опроса 21% респондентов. Ежемесячный доход 47% составляет 30–60 тыс. рублей, меньше этого зарабатывает 37% миллениалов. При этом жители Москвы (42%) собираются оплатить покупку недвижимости из своих средств.

«Несмотря на существующий стереотип об инфантильности эхо-бумеров, они быстро гасят займы и весьма осмотрительно и взвешенно принимают решения. Эта весна была показательна: количество заявок в этой возрастной группе снизилось на 15%», — прокомментировал руководитель направления по развитию ипотечного кредитования банка Антон Красильников.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/podschitano-kolichestvo-gotovykh-k-pokupke-zhilya-v-ipoteku-millenialov/

В МОСКВЕ ЗАФИКСИРОВАЛИ ПИК ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК

По итогам мая 2020 года в Московском регионе количество сделок на рынке вторичного жилья снизилось на 30% относительно апреля этого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании «Миэль», уточнив, что из них на сделки с привлечением ипотеки пришлось 77% операций – максимальное значение за несколько лет наблюдений.

По данным компании, средняя сумма кредита в Москве в прошлом месяце текущего года составила 6 млн рублей, в области – 4,08 млн рублей. Соотношение суммы кредита и суммы сделки по ипотеке и в столице, и в области в мае текущего года составило 62%. При этом минимальная ставка по ипотеке в столичном регионе достигала 7,9%, максимальная – 10%.

Аналитики отмечают, что минимальный срок кредитования не превышает шести лет, максимальный составляет 30 лет. Самая бюджетная квартира, купленная с привлечением ипотечного кредитования в мае этого года, стоила 3,9 млн рублей, самая дорогая обошлась покупателю в 25 млн рублей.

«Такая большая доля ипотечных сделок не говорит о каком-либо росте в этом сегменте. По результатам компании, количество ипотечных сделок в мае 2020 года сопоставимо с итогами апреля. Рост в процентном соотношении обусловлен общим сокращением количества сделок на рынке», – пояснила председатель совета директоров компании Марина Толстик.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-zafiksirovali-pik-ipotechnykh-sdelok/

03 АНАЛИТИКА РЫНКА

ОФИСНЫЙ ТРУД УТРАТИЛ ПОПУЛЯРНОСТЬ ПО ВСЕМУ МИРУ

По итогам мая 2020 года только 20% компаний намерены вновь открыть офисы, как только будут сняты введенные ограничения. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом отделе компании CBRE, уточнив, что примерно половина из 203 предприятий, опрошенных компанией по всему миру, внедряют бесконтактные технологии для предотвращения распространения вируса.

Аналитики отмечают, что 72% компаний будут открывать офисы поэтапно: каждую неделю или месяц на рабочие места будет возвращаться определенная доля или определенные группы сотрудников. В то же время 52% намерены предоставить работникам возможность работать дома в обозримой перспективе, хотя это будет зависеть от отрасли и характера деятельности.

По данным компании, 45% предприятий намерены следовать рекомендациям местных органов власти и учреждений здравоохранения относительно соблюдения социальной дистанции на рабочем месте. Еще 34% ввели собственные глобальные стандарты, которые могут превосходить местные нормы и требуют соблюдения дистанции не менее двух метров.

Исполнительный управляющий директор по консалтингу и ответственный представитель компании по мерам реагирования на новую коронавирусную инфекцию в отношениях с клиентами-арендаторами Карен Эллзи добавила, что компании должны постоянно следить за локальной эпидемиологической обстановкой, принимая решения об открытии офисов.

Как ранее сообщала «СГ», по итогам мая 2020 года доля вакантных площадей в бизнес-центрах класса А в центре Москвы составила 5,9%, увеличившись за два месяца на 0,1 п.п. В прайм-объектах вакансия составила 8,3%, увеличившись с марта на 0,5 п.п. В целом же на офисном рынке столицы пока не наблюдается резкого увеличения доли вакантных площадей.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/ofisnyy-trud-utratil-populyarnost-po-vsemu-miru/

04 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

В ГОСДУМЕ ПРЕДЛОЖИЛИ ПРОДЛИТЬ «ПРЕЗИДЕНТСКУЮ ИПОТЕКУ» НА 2021 ГОД

Депутаты Государственной думы России попросят председателя Центрального банка Эльвиру Набиуллину продлить программу льготной ипотеки с господдержкой под 6,5% на 2021 год. Об этом пишет «Коммерсант», уточняя, что об этом сообщил глава комитета по финансовому рынку Анатолий Аксаков («Справедливая Россия»).

По данным издания, депутаты выйдут с предложениями создания условий для активизации кредитования, дополнительных лимитов и продления сельских ипотечных кредитов. Также депутаты предложат продлить регуляторные послабления. С отчетом глава Центробанка выступит 23 июня этого года.

Льготная ипотека действует до 1 ноября 2020 года по поручению президента Владимира Путина. Она распространяется на займы до 8 млн рублей в Москве и Санкт-Петербурге и до 3 млн рублей в других регионах. Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин сообщал, что правительство пока не рассматривает возможность продления срока действия программы.

Подробнее: https://www.stroygaz.ru/news/item/v-gosdume-predlozhili-prodlit-prezidentskuyu-ipoteku-na-2021-god/

ХУСНУЛЛИН: ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА МОГУТ УПАСТЬ ПРИМЕРНО НА 10% ИЗ-ЗА КОРОНАВИРУСА

По итогам года ввод недвижимости в стране может упасть на 25%, рассказал в интервью газете «Ведомости» вице премьер Марат Хуснуллин.

«Где-то кризис вообще не отразился, а где-то – незначительно. Москва и Подмосковье почти два месяца не работали, на них вынужденная пауза повлияла сильнее. Ведь на Московский регион приходится 25% всего жилищного строительства страны. Сейчас почти все стройки возобновились, причем многие застройщики форсируют стройки. Но ряд коммерческих застройщиков в регионах не возобновили работу, они боятся, что не будет платежеспособного спроса. Пока по году вижу падение объемов примерно на 10%. Пытаемся исправить эту темы за счет развития ипотеки», - сказал Хуснуллин.

О напомнил, что решение президента об ипотеке в 6,5% стало ключевой антикризисной мерой, которая имеет мультипликативный эффект. Всего подано более 170 000 заявок, 40 000 выдано – банки не успевают все обрабатывать.

«За месяц в экономику люди принесли 100 млрд руб. Считаю, что это очень эффективная мера: в целом она даст приток в отрасль около 500 млрд руб. Люди понимают, что пока эта мера действует только до ноября, а считать все умеют: есть прямой смысл брать ипотеку. Тем более что у многих доходы сократились, а тут мы позволяем людям меньше платить по кредиту», - объяснил Хуснуллин.

Подробнее: https://www.irn.ru/news/135635.html

04 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

ГОСДУМА ПРИНЯЛА ВО II ЧТЕНИИ ЗАКОНОПРОЕКТ ОБ УСИЛЕНИИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Госдума приняла во II чтении законопроект об усилении защиты прав дольщиков, сообщает РИА «Новости».

Законопроект устанавливает основания исключения объектов строительства из реестра проблемных только при вводе в эксплуатацию объекта или при выплате компенсаций по данному объекту. При этом Фонд защиты прав участников долевого строительства сможет объединять недострои, формировать их фонд и реализовывать эти объекты, привлекая инвесторов и управляя таким образом объектами, которые остаются после выплаты компенсаций.

Кроме того, документ допускает в случае банкротства девелопера возможность использования средств компенсационного фонда для выплат всем пострадавшим участникам долевого строительства, в том числе членам жилищно-строительных кооперативов (ЖСК).

Как пояснял глава комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев, полномочия правительства дополняются определением оснований для принятия фондом решений о финансировании завершения строительства, при безусловном сохранении принципа экономической целесообразности. А губернаторы будут обязаны обеспечить восстановление прав дольщиков, сведения о которых включены в реестр, но у которых нет прав на проблемный объект в силу его отсутствия.

Законопроект прописывает и механизм возврата средств материнского капитала со счета эскроу на счет Пенсионного фонда РФ при расторжении договора долевого участия. А прекращение залога земельного участка, на котором построен многоквартирный дом, будет осуществляться одновременно с постановкой дома на кадастровый учет. Помимо этого, уточняется порядок определения рыночной стоимости при выплате компенсации. Стоимость в этом случае может быть зафиксирована по данным, которым не более трех месяцев, то есть на дату не ранее трех месяцев с момента выплаты компенсации, пояснял глава комитета.

Подробнее: https://www.irn.ru/news/135620.html

04 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

СОБСТВЕННИКИ НЕДВИЖИМОСТИ ПРОСЯТ ВЛАСТИ НЕ УВЕЛИЧИВАТЬ НАЛОГИ ДО 2024 ГОДА

Владельцы коммерческих объектов просят правительство не повышать до 2024 года кадастровую стоимость, на базе которой рассчитывается налог на недвижимость, пишет «Коммерсантъ» со ссылкой на обращение, направленное 23 июня премьеру Михаилу Мишустину от лица арендодателей и арендаторов России с просьбой о дополнительной господдержке. Обращение подписали представители около 20 компаний, а также руководители московского отделения «Деловой России» и комитета Торгово-промышленной палаты по предпринимательству в сфере экономики недвижимости.

Авторы документа обращают внимание, что в связи с вызванным пандемией кризисом арендаторы получили целый ряд преференций: например, у представителей малого и среднего бизнеса есть возможность расторгать договоры аренды без штрафов при определенных условиях.

При этом у арендодателей из-за полного или частичного закрытия объектов во время режима самоизоляции и необходимости предоставлять скидки серьезно снизились доходы, что затрудняет выплату налогов, которые рассчитываются на базе кадастровой стоимости.

Как правило, кадастровая стоимость растет с каждым пересмотром в полтора раза, поясняет гендиректор KR Properties Сергей Матюхин. Следующий пересмотр запланирован на 2021 год, оценка должна проводиться по состоянию на 1 января 2020 года, уточнил он. Но это «неправильно, так как в начале этого года не было ни карантина, ни коллапса в мире». Вопрос наиболее остро стоит в Москве, добавляет директор департамента торговой недвижимости Accent Capital Олеся Никитенко: «Кадастровая стоимость в столице не просто близка к рыночной, в большинстве случаев она ее существенно превышает».

В оперштабе по экономическим вопросам при столичной мэрии заявили, что 36 тыс. предпринимателей, включая арендаторов и собственников коммерческой недвижимости, получили поддержку от города на общую сумму 25 млрд руб. Но мер по поддержке бизнеса, которые уже работают, недостаточно, уверен председатель комитета по гостиничному бизнесу московского отделения «Деловой России» Дмитрий Шлопак. В основном предприниматели пользуются льготным кредитованием и выплатами МРОТ на сотрудников. Под остальные меры поддержки из-за избыточных требований к их получателям подпадает только 7–10% компаний, утверждает господин Шлопак.

Подробнее: https://www.irn.ru/news/135633.html