|  |
| --- |
| Новый логотип ИНТЕКО |
| МОНИТОРИНГ СМИ  за период 22 – 28 ЯНВАря 2021 г.  тема: проектное финансирование строительства и переход на эскроу-счета  В РАМКАХ РАБОТЫ ЭКСПЕРТНОЙ ГРУППЫ МОМ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РФ  29 ЯНВАРЯ 2021 |

СОДЕРЖАНИЕ

[ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПЕРЕХОД НА ЭСКРОУ-СЧЕТА](#_Toc62854541)

[Forbes.ru, Москва, 28 января 2021](#_Toc62854542)

[Москва вошла в топ-10 городов мира по росту цен на элитное жилье 8](#_Toc62854543)

[Эксперт ЮГ (expertsouth.ru), Ростов-на-Дону, 28 января 2021](#_Toc62854544)

[Волгоград и Краснодар вошли в топ городов РФ с самым значительным ростом цен на квартиры 9](#_Toc62854545)

[Блокнот (bloknot-volgograd.ru), Волгоград, 28 января 2021](#_Toc62854546)

[Недоступное жилье: ипотека дешевеет, квартиры страшно дорожают в Волгоградской области 9](#_Toc62854547)

[Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 28 января 2021](#_Toc62854548)

[Общий рост затрат на строительные материалы за последние три месяца составил 15% 12](#_Toc62854549)

[РБК (rbc.ru/spb\_sz), Санкт-Петербург, 28 января 2021](#_Toc62854550)

[В Петербурге многократно вырос спрос на участки под строительство жилья 12](#_Toc62854551)

[Коммерсантъ # Санкт-Петербург.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021](#_Toc62854552)

[Девелоперы за год купили в Петербурге рекордный объем участков под застройку 14](#_Toc62854553)

[ТАСС, Москва, 28 января 2021](#_Toc62854554)

[Запуск механизма инфраструктурных облигаций под жилье может начаться с Тульской области 14](#_Toc62854555)

[Novostroy.su, Москва, 28 января 2021](#_Toc62854556)

[Что такое ликвидность квартиры и как не нарваться на неликвид 15](#_Toc62854557)

[Алтайская правда (ap22.ru), Барнаул, 28 января 2021](#_Toc62854558)

[Министр пояснил, почему спрос на жилье в Алтайском крае не снизится 17](#_Toc62854559)

[ИА Москва (mskagency.ru), Москва, 28 января 2021](#_Toc62854560)

[Сбербанк планирует запустить программу льготной ипотеки для проектов ИЖС в II полугодии 2021 года 18](#_Toc62854561)

[Banki.ru, Москва, 28 января 2021](#_Toc62854562)

[Банки РФ заработали в 2020 году 1,6 трлн рублей 19](#_Toc62854563)

[Мир квартир (journal.mirkvartir.ru), Москва, 28 января 2021](#_Toc62854564)

[Новостроек на этапе котлована в Новой Москве стало на 40% меньше 21](#_Toc62854565)

[Московский Комсомолец # Тула (tula.mk.ru), Тула, 28 января 2021](#_Toc62854566)

[Жители Тульской области "заложили" на эскроу-счета почти 4 млрд рублей 23](#_Toc62854567)

[Фонтанка (fontanka.ru), Санкт-Петербург, 28 января 2021](#_Toc62854568)

[Непремиальный год: покупатели элитного жилья отвлеклись на спасение бизнеса 24](#_Toc62854569)

[Newsprom.ru, Тюмень, 28 января 2021](#_Toc62854570)

[В Тюменской области почти две трети жилья строится по эскроу-счетам 27](#_Toc62854571)

[Московский Комсомолец (mk.ru), Москва, 28 января 2021](#_Toc62854572)

["Светлый мир" Москвы 28](#_Toc62854573)

[Бизнес Online (business-gazeta.ru), Казань, 28 января 2021](#_Toc62854574)

[Холодный душ января: хорошие квартиры в Казани кончаются, деньги у покупателей - тоже 29](#_Toc62854575)

[Московский Комсомолец # Барнаул. На Алтае (brl.mk.ru), Барнаул, 28 января 2021](#_Toc62854576)

[Ипотека, новые дома, частный сектор: Глава Минстроя на Алтае рассказал об изменениях рынка строительства в 2020 году 32](#_Toc62854577)

[Дагестанская правда (dagpravda.ru), Махачкала, 28 января 2021](#_Toc62854578)

[Купил участок и начал строить?.. 33](#_Toc62854579)

[РБК (nsk.rbc.ru), Новосибирск, 28 января 2021](#_Toc62854580)

[Ипотека: риски отмены льготной ипотеки и размер ставки в 2021 году 34](#_Toc62854581)

[Местное время # Нижневартовск, Нижневартовск, 28 января 2021](#_Toc62854582)

[Доля дольщиков 36](#_Toc62854583)

[Администрация г. Чебоксары (gcheb.cap.ru), Чебоксары, 28 января 2021](#_Toc62854584)

[Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир (news-life.pro/chuvashia) 37](#_Toc62854585)

[Комсомольская правда (nsk.kp.ru), Новосибирск, 28 января 2021](#_Toc62854586)

[Какое жилье выбирали сибиряки во время пандемии 38](#_Toc62854587)

[Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 28 января 2021](#_Toc62854588)

[Новостройки Москвы в 2020 году: льготная ипотека была не нужна 40](#_Toc62854589)

[Finversia.ru, Москва, 27 января 2021](#_Toc62854590)

[Грозит ли кризис рынку ипотеки? 43](#_Toc62854591)

[РИА ФАН (riafan.ru), Москва, 27 января 2021](#_Toc62854592)

[Число выданных ипотечных кредитов в Московском регионе выросло почти на 40% 45](#_Toc62854593)

[Пресс-релизы Business-key.com, Москва, 27 января 2021](#_Toc62854594)

[Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили перспективы таких инвестиций 46](#_Toc62854595)

[Российская газета (rg.ru), Москва, 27 января 2021](#_Toc62854596)

[В достраивающихся домах продано 70 процентов квартир 47](#_Toc62854597)

[ТАСС, Москва, 27 января 2021](#_Toc62854598)

[ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности 48](#_Toc62854599)

[ИНТЕРФАКС НЕДВИЖИМОСТЬ, Москва, 27 января 2021](#_Toc62854600)

[Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций 49](#_Toc62854601)

[Радио 1 (radio1.news), Красногорск, 27 января 2021](#_Toc62854602)

[В гильдии риелторов рассказали о появлении новых игроков на рынке недвижимости Подмосковья 50](#_Toc62854603)

[Banki.ru, Москва, 27 января 2021](#_Toc62854604)

[ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку 51](#_Toc62854605)

[РИА Время Н (vremyan.ru), Нижний Новгород, 27 января 2021](#_Toc62854606)

[Почему для Нижнего Новгорода важна программа капремонта многоквартирных домов 52](#_Toc62854607)

[ИА Свободные новости. FreeNews-Volga (fn-volga.ru), Саратов, 27 января 2021](#_Toc62854608)

["Не только строить - проектировать нельзя". Прокурор поспорил с саратовскими застройщиками о новых кварталах 53](#_Toc62854609)

[Коммерсантъ # Ижевск.ru, Ижевск, 27 января 2021](#_Toc62854610)

[В Удмуртии открыли более 5,5 тысяч эскроу-счетов на начало декабря 2020 года 54](#_Toc62854611)

[ИА Амур.инфо (amur.info), Благовещенск, 27 января 2021](#_Toc62854612)

[Цены на жилье начали падать в Хабаровске 54](#_Toc62854613)

[ТАСС, Москва, 27 января 2021](#_Toc62854614)

[В Алтайском крае восемь строящихся домов могут стать проблемными 55](#_Toc62854615)

[Комсомольская правда (alt.kp.ru), Барнаул, 27 января 2021](#_Toc62854616)

[В Алтайском крае на 9% превысили план по вводу жилья 56](#_Toc62854617)

[Dp.ru, Санкт-Петербург, 27 января 2021](#_Toc62854618)

[Александр Брега: Надо строить как можно быстрее 57](#_Toc62854619)

[Коммерсантъ, Москва, 27 января 2021](#_Toc62854620)

[Девелоперы рвутся к Москве 58](#_Toc62854621)

[Деловой Петербург, Санкт-Петербург, 27 января 2021](#_Toc62854622)

[План на полтора года 59](#_Toc62854623)

[Рязанские ведомости, Рязань, 27 января 2021](#_Toc62854624)

[Стратегия определена 61](#_Toc62854625)

[Рязанские ведомости, Рязань, 27 января 2021](#_Toc62854626)

[С использованием Эскроу-счетов 62](#_Toc62854627)

[Аргументы и Факты # Воронеж, Воронеж, 27 января 2021](#_Toc62854628)

[СНАЧАЛА - ЖИЛЬЁ, ПОТОМ - ДЕНЬГИ 63](#_Toc62854629)

[Amur.life, Благовещенск, 27 января 2021](#_Toc62854630)

[Почему в Приамурье дорожают квартиры и кто строит для амурчан? 63](#_Toc62854631)

[LipetskMedia.ru, Липецк, 26 января 2021](#_Toc62854632)

[Перспективы ИЖС в регионе Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка" 64](#_Toc62854633)

[Барнаульский городской портал (barnaul-altai.ru), Барнаул, 26 января 2021](#_Toc62854634)

[Объем строящегося жилья резко сократился в Алтайском крае 65](#_Toc62854635)

[ТК Прима # Красноярск, Красноярск, 26 января 2021](#_Toc62854636)

[В России продолжают расти цены на квартиры 66](#_Toc62854637)

[Novostroy.su, Москва, 26 января 2021](#_Toc62854638)

[Объем новых строек в Петербурге сократился до кризисного уровня. Плачевный результат прогнозируют уже через несколько лет 66](#_Toc62854639)

[DomostroyDon.ru, Ростов-на-Дону, 26 января 2021](#_Toc62854640)

[Что будет с рынком недвижимости Ростова в 2021 году? 67](#_Toc62854641)

[Бизнес и Территория (biz-terr.ru), Тверь, 26 января 2021](#_Toc62854642)

[Цены на вторичку в Твери за год выросли в среднем на 7% 69](#_Toc62854643)

[Российская газета. ЮФО (rg.ru), Майкоп, 26 января 2021](#_Toc62854644)

[В Сочи стоимость земельных участков выросла на 100 процентов 70](#_Toc62854645)

[ИА Тюменская линия, Тюмень, 26 января 2021](#_Toc62854646)

[Тюменская область перевыполнила годовой план по вводу жилья 71](#_Toc62854647)

[Калужские губернские ведомости (kgvinfo.ru), Калуга, 26 января 2021](#_Toc62854648)

[В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей 72](#_Toc62854649)

[Губерния (gubernia.com), Хабаровск, 26 января 2021](#_Toc62854650)

[Соглашение, нацеленное на развитие жилищного строительства, подписали правительство Хабаровского края и АО "ДОМ. РФ" 72](#_Toc62854651)

[ГТРК Владимир, Владимир, 25 января 2021](#_Toc62854652)

[Владимирские строители напрямую пообщались с главой Минстроя 74](#_Toc62854653)

[ТК Аист, Иркутск, 25 января 2021](#_Toc62854654)

[Цены на жилье в Иркутске значительно выросли 74](#_Toc62854655)

[Бизнес Online (business-gazeta.ru), Казань, 25 января 2021](#_Toc62854656)

[Росреестр сообщил о "небывалой" активности на рынке долевого строительства в РТ 75](#_Toc62854657)

[Южноуральская панорама (up74.ru), Челябинск, 25 января 2021](#_Toc62854658)

[Челябинск попал в топ-3 по темпам роста цен на первичное жилье 76](#_Toc62854659)

[Business FM (bfm.ru), Москва, 25 января 2021](#_Toc62854660)

[Льготная ипотека: о сроках, условиях и справедливости 77](#_Toc62854661)

[Новый проспект (newprospect.ru), Санкт-Петербург, 25 января 2021](#_Toc62854662)

[Лев Каплан: "Пугает волна идиотских запретов: все притихли, боятся" 79](#_Toc62854663)

[74.ru, Челябинск, 25 января 2021](#_Toc62854664)

[Путин заявил о росте цен на жилье. Челябинск попал в тройку лидеров по динамике стоимости новостроек 84](#_Toc62854665)

[Деловой Петербург, Санкт-Петербург, 25 января 2021](#_Toc62854666)

[Прибыль ушла по цепочке 86](#_Toc62854667)

[Недвижимость и строительство Петербурга, Санкт-Петербург, 25 января 2021](#_Toc62854668)

[Город дорожает быстрее 88](#_Toc62854669)

[Недвижимость и строительство Петербурга, Санкт-Петербург, 25 января 2021](#_Toc62854670)

[Real'ный калейдоскоп 90](#_Toc62854671)

[Вестник. Поволжье, Казань, 25 января 2021](#_Toc62854672)

[Войти в зону комфорта 95](#_Toc62854673)

[TV-lenta.com, Техас, 25 января 2021](#_Toc62854674)

[Метры взлетели: как COVID позолотил "квадраты" 98](#_Toc62854675)

[Armrinvesting.com, Техас, 25 января 2021](#_Toc62854676)

[Льготная ипотека не вызвала ажиотажа в Новгородской области 98](#_Toc62854677)

[F-coins (historyofcoins.org), Техас, 25 января 2021](#_Toc62854678)

[Недвижимость-2021: России обещают ипотечный кризис по типу американского 99](#_Toc62854679)

[Рен ТВ (ren.tv), Москва, 25 января 2021](#_Toc62854680)

[Почему цены на жилье в России бьют рекорды 100](#_Toc62854681)

[VESISKITIM.ru, Искитим, 24 января 2021](#_Toc62854682)

[Стоит ли брать ипотеку в 2021 году? 103](#_Toc62854683)

[Новости Крыма (allcrimea.net), Ялта, 24 января 2021](#_Toc62854684)

[Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет 107](#_Toc62854685)

[Как-то вот так (kbrvdvkr.top), Киев, 23 января 2021](#_Toc62854686)

[Прибавка заморозилась: выручка застройщиков разделилась на живую и виртуальную 108](#_Toc62854687)

[Краснодарские известия (ki-news.ru), Краснодар, 23 января 2021](#_Toc62854688)

[Тренды на квадратные метры: Как будут в Краснодаре меняться цены на жилье 109](#_Toc62854689)

[Yakutia-daily.ru, Якутск, 23 января 2021](#_Toc62854690)

[Этаж - за неделю: Как в АО "ДСК" реализуют программу переселения граждан 111](#_Toc62854691)

[Экономика Черноземья и жизнь регионов, Воронеж, 23 января 2021](#_Toc62854692)

[Сергей Лукин: "Для того чтобы остановить взрывной рост цен на металлопрокат, необходимо вмешательство государства" 113](#_Toc62854693)

[Торгово-промышленная палата РФ (tpprf.ru), Москва, 22 января 2021](#_Toc62854694)

[В ТПП РФ на встрече с Иреком Файзуллиным подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России 114](#_Toc62854695)

[Экономический научный журнал Оценка инвестиций (esm-invest.com), Королёв, 22 января 2021](#_Toc62854696)

[Риски и выгоды - что может ожидать рынок недвижимости в 2021 году 116](#_Toc62854697)

[Realtymag.ru, Кубинка, 22 января 2021](#_Toc62854698)

[Первичный рынок Московского региона: чем запомнился 2020 год? 119](#_Toc62854699)

[Inregiontoday.ru, Москва, 22 января 2021](#_Toc62854700)

["Мы уже закупаем по новым ценам, квартиры вырастут на 5-10%" 121](#_Toc62854701)

[Общероссийский народный фронт (onf.ru), Москва, 22 января 2021](#_Toc62854702)

[Алексеенко: Правительство имеет инструменты для повышения предложения на рынке недвижимости 122](#_Toc62854703)

[66.ru, Екатеринбург, 22 января 2021](#_Toc62854704)

[Эльвира Набиуллина предложила "своевременно свернуть" льготную ипотеку. Сенатор Аркадий Чернецкий против 123](#_Toc62854705)

[STnews.ru, Санкт-Петербург, 22 января 2021](#_Toc62854706)

[Минстрой призвал регионы субсидировать низкомаржинальные проекты 123](#_Toc62854707)

[Администрация муниципального образования Яблоновское городское поселение (adm-yabl01.ru), Майкоп, 22 января 2021](#_Toc62854708)

[И вновь о долевом строительстве 124](#_Toc62854709)

[ИА МАНГАЗЕЯ (mngz.ru), Нижневартовск, 22 января 2021](#_Toc62854710)

[Правительство поддержало инициативу "Единой России" распространить ипотеку на деревянные дома 125](#_Toc62854711)

[Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021](#_Toc62854712)

[Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах gcheb.cap.ru 126](#_Toc62854713)

[Алтайская правда (ap22.ru), Барнаул, 22 января 2021](#_Toc62854714)

[На строительный рынок Алтайского края пришли 8 новых застройщиков 128](#_Toc62854715)

[Realto.ru, Москва, 22 января 2021](#_Toc62854716)

[Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС 128](#_Toc62854717)

[ТАСС, Москва, 22 января 2021](#_Toc62854718)

[Законопроект об эскроу на частные дома планируется внести в Госдуму весной 130](#_Toc62854719)

[ТОЛК (tolknews.ru), Барнаул, 22 января 2021](#_Toc62854720)

[Глава Госинспекции оценил снижение объемов строительства жилья в Алтайском крае 131](#_Toc62854721)

[Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 22 января 2021](#_Toc62854722)

[ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды 132](#_Toc62854723)

[Хакасия (gazeta19.ru), Абакан, 22 января 2021](#_Toc62854724)

[В Хакасии увеличат объемы строительства жилья 133](#_Toc62854725)

[Ulus.media, Якутск, 22 января 2021](#_Toc62854726)

[Министр строительства разъяснил причины дороговизны квартир в Якутске 135](#_Toc62854727)

[Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 22 января 2021](#_Toc62854728)

[ДОМ.РФ: в ближайшие три года более 95% жилья будет строиться с использованием счетов эскроу 135](#_Toc62854729)

[Деловой квадрат (d-kvadrat.ru), Ижевск, 22 января 2021](#_Toc62854730)

[839 тысяч квадратных метров жилья планируют построить в Удмуртии в 2021 году 136](#_Toc62854731)

[Сибирское информационное агентство (sia.ru), Иркутск, 22 января 2021](#_Toc62854732)

[Путин призвал выровнять цены на жилье 137](#_Toc62854733)

[Известия, Москва, 22 января 2021](#_Toc62854734)

[Коттеджные настроения 137](#_Toc62854735)

[Строительная газета, Москва, 22 января 2021](#_Toc62854736)

[Дольщики против застройщиков 142](#_Toc62854737)

[Тихоокеанская звезда, Хабаровск, 22 января 2021](#_Toc62854738)

[Влияние коронавируса на цену жилья 143](#_Toc62854739)

[Кировская правда, Киров (Кировская обл.), 22 января 2021](#_Toc62854740)

[Виталий Мутко и Александр Чурин подписали соглашение 145](#_Toc62854741)

[Тихоокеанская звезда (toz.su), Хабаровск, 22 января 2021](#_Toc62854742)

[Влияние коронавируса на цену жилья 145](#_Toc62854743)

[ИА Байкал Медиа Консалтинг (baikal-media.ru), Улан-Удэ, 22 января 2021](#_Toc62854744)

[Главное за ночь: Байден поручил разведке изучить инцидент с Навальным и кибератаку на США; Путин предложил подумать о мерах по выравниванию цен на жилье; Овечкин, Орлов, Самсонов и Кузнецов пропустят четыре матча НХЛ 147](#_Toc62854745)

[Красноярский рабочий, Красноярск, 22 января 2021](#_Toc62854746)

[Счета эскроу пополнились 11 миллиардами рублей 150](#_Toc62854747)

# ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПЕРЕХОД НА ЭСКРОУ-СЧЕТА

Forbes.ru, Москва, 28 января 2021

Москва вошла в топ-10 городов мира по росту цен на элитное жилье

Автор: Дульнева Марина

Москва по итогам прошлого года оказалась на седьмом месте по темпам роста цен на элитное жилье. Аналитики отмечают, что спрос на такую недвижимость поддерживали падение рубля и новости о новых налогах

Москва заняла седьмое место в мире по темпам роста стоимости премиальной недвижимости в 2020 году, выяснили аналитики международного агентства элитной недвижимости Savills по итогам ежегодного исследования Индекса премиальной недвижимости городов мира.

Москва стала единственным городом в рейтинге, где при снижении индекса в первом полугодии результаты второго компенсировали данный спад, отмечается в исследовании.

"Существенную роль здесь сыграло резкое изменение курса валют, что повысило покупательскую активность, поскольку многие потенциальные покупатели в России предпочитают сохранять часть сбережений в долларах и евро. При изменении курса на ту же сумму в долларах можно позволить покупку недвижимости большей площади или повысить ее сегмент", - пояснил директор департамента мониторинга рынка и оценки Savills в России Анатолий Довгань.

Еще одной причиной он назвал старт продаж в новых проектах с применением эскроу-счетов, из-за чего девелоперы новостроек больше не предоставляют таких существенных скидок на старте, как раньше. Кроме того, спрос на элитную недвижимость спровоцировали и новости о введении нового налога на проценты по депозитам, отметил Довгань, пояснив, что приобретение жилья стало вызывать у людей интерес как способ сохранить сбережения.

Во всем мире средний рост стоимости лота за 2020 год составил 0,5%. Во второй половине года, благодаря росту активности и ослаблению ограничений, связанных с COVID-19, цены на элитную недвижимость выросли в 64% городов, в то время как в первом полугодии рост наблюдался только в 39%.

Лидером по темпам роста цен на премиальную недвижимость за год стал Сеул. Аналитики связывают это с тем, что экономическая активность в Южной Корее не так серьезно пострадала от пандемии, поскольку в стране не вводили жесткие меры для сдерживания коронавируса. Также в тройку лидеров вошли Ханчжоу и Берлин, следом за ними расположилисьШэньчжэнь, Шанхай и Амстердам. Восьмое место занял Лос-Анджелес, а замыкают десятку Токио и Париж.

Пандемия в России не столь сильно отразилась на рынке премиальной недвижимости, как это произошло в других странах, отмечается в исследовании. "Связано это с меньшим количеством локдаунов и более мягкими ограничительными мерами в стране. При этом в России основу экономики составляют рынки добычи полезных ископаемых, производство и промышленность, тогда как во многих странах мира существенную роль играет сфера услуг. А именно она пострадала от пандемии больше других секторов", - пояснил управляющий партнер Savills в России Дмитрий Халин.

При этом по средней стоимости элитного квадратного метра Москва за год опустилась на одну позицию и занимает только 17-е место.

Самым дорогим городом мира по этому показателю остается Гонконг: цены здесь на 78% выше, чем в Нью-Йорке, который располагается на втором месте. Последнюю строчку занял Куала-Лумпур, стоимость квадратного метра элитного жилья в нем равна 6% от аналогичного показателя в Гонконге. Стоимость элитного квадратного метра в Москве составляет около 27% стоимости Гонконга.

При этом рынок премиальной недвижимости Гонконга продемонстрировал одно из самых заметных падений цен в 2020 году, отмечают аналитики Savills. Пик снижения был пройден в июне 2019 года из-за смены политической обстановки в городе, но цены продолжают показывать отрицательную динамику. Во второй половине года специалисты зафиксировали стабилизацию цен из-за притока покупателей, которые решили воспользоваться выгодным предложением.

Самое сильное падение цен за год зафиксировано в Мумбаи из-за перенасыщения предложений на рынке и серьезного влияния пандемии.

[**https://www.forbes.ru/newsroom/biznes/419775-moskva-voshla-v-top-10-gorodov-mira-po-rostu-cen-na-elitnoe-zhile**](https://www.forbes.ru/newsroom/biznes/419775-moskva-voshla-v-top-10-gorodov-mira-po-rostu-cen-na-elitnoe-zhile)

**Похожие сообщения:**

[**Первая Крымская (1k.com.ua), Симферополь, 28 января 2021, Москва вошла в топ-10 городов мира по росту цен на элитное жилье**](https://1k.com.ua/moskva-voshla-v-top-10-gorodov-mira-po-rostu-cen-na-elitnoe-zhile.html)

[**https://ko.ru/news/moskva-voshla-v-top-10-gorodov-mira-po-rostu-tsen-na-elitnoe-zhile/**](https://ko.ru/news/moskva-voshla-v-top-10-gorodov-mira-po-rostu-tsen-na-elitnoe-zhile/)

[**https://www.gdeetotdom.ru/news/2049456-2021-01-28-moskva-snova-v-chisle-mirovyih-liderov-po-tempam-rosta-tsen-na-zhile/**](https://www.gdeetotdom.ru/news/2049456-2021-01-28-moskva-snova-v-chisle-mirovyih-liderov-po-tempam-rosta-tsen-na-zhile/)

[**https://vsenovostroyki.ru/articles/18821/**](https://vsenovostroyki.ru/articles/18821/)

[**Метр квадратный (kvmeter.ru), Москва, 28 января 2021, Москва попала в топ 10 городов мира по динамике роста цен на элитное жилье**](https://www.kvmeter.ru/news/30778696.html)

Эксперт ЮГ (expertsouth.ru), Ростов-на-Дону, 28 января 2021

Волгоград и Краснодар вошли в топ городов РФ с самым значительным ростом цен на квартиры

По итогам прошлого года самый заметный рост цен на жилье в новостройках был отмечен в пяти городах-миллионниках России. Среди них - Волгоград и Краснодар, где стоимость квартир выросла за год от 17,4 до 20,2%.

Новостройка как выгодная инвестиция

Цены на квартиры в новостройках росли практически во всех регионах России в 2020 году. Резкое увеличение стоимости связывают с реализацией госпрограммы льготного ипотечного кредитования, переход застройщиков на эскроу-счета и снижением ставок по вкладам. Многие россияне активно скупали ликвидные активы для сохранения своих накоплений. Как сообщает ТАСС со ссылкой на главу центра новостроек компании "Этажи" Сергея Зайцева, в 2020 году в пяти городах-миллионниках ценники на квартиры на первичном рынке выросли от 21% до 17,4%. Топ-5 возглавила Казань, где один кв. м жилья подорожал за год на 21,6%. В декабре средневзвешенная стоимость "квадрата" в новостройке увеличилась до 94,9 тыс. рублей. Второе место занял Санкт-Петербург. В Северной столице квартиры стали дороже на 21,6% - до 111,3 тыс. рублей за один кв. м. Замыкает тройку Челябинск, где недвижимость добавила в своей цене еще 21%. В конце 2020 год средняя цена на квартиру там составила 55,4 тыс. рублей.

Вошли в пятерку городов-миллионников также Краснодар и Волгоград. В Кубанской столице прайс на "первичку" застройщики увеличили на 20,2%. Сейчас средняя цена составляет 60,3 тыс. рублей вместо 50,2 тыс. рублей годом ранее. Пятое место получил Волгоград с ростом в 17,4%. Строительные компании просят за один кв. м в среднем 55 тыс. рублей.

Ипотека сыграла на повышение

В целом, как рассказали в компании "Этажи", за год средняя стоимость квадратного метра на рынке первичного жилья за прошедший год выросла на 13,9% и достигла значения в 75,5 тыс. рублей. По мнению Сергея Зайцева, в крупных городах был зафиксирован ажиотажный спрос на недвижимость. Изменилась не только ценовая политика застройщиков, но и сама структура "спрос-предложение".

"В особо популярных районах во всех крупных городах мы отмечаем дефицит ликвидных объектов по стартовым ценам, их раскупают практически сразу после старта продаж. В итоге застройщики вынуждены ценой регулировать спрос, поскольку продать все квартиры по стартовой цене на этапе котлована экономически нецелесообразно", - процитировал ТАСС слова руководителя центра.

Напомним, в январе этого года Владимир Путин заявил, что на российском рынке недвижимости зафиксирован необоснованный рост цен. "И если цены на жилье будут расти, то тогда значительная часть наших усилий, направленная на то, чтобы обеспечить жильем большее количество граждан, оно если не сведется к нулю, то во всяком случае серьезно эти усилия пострадают. На это нужно самым внимательным образом и соответствующим образом реагировать", - заявил президент на совместном заседании Госсовета и Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

[**https://expertsouth.ru/articles/volgograd-i-krasnodar-voshli-v-top-gorodov-rf-s-samym-znachitelnym-rostom-tsen-na-kvartiry/**](https://expertsouth.ru/articles/volgograd-i-krasnodar-voshli-v-top-gorodov-rf-s-samym-znachitelnym-rostom-tsen-na-kvartiry/)

Блокнот (bloknot-volgograd.ru), Волгоград, 28 января 2021

Недоступное жилье: ипотека дешевеет, квартиры страшно дорожают в Волгоградской области

Вопроса покупки недвижимости рано или поздно касается большинство людей.

Начиная с прошлого года, цены на первичное и вторичное жилье существенно "взлетели", и уже те, кто планировал покупку, не готовы заключать сделку. Насколько подорожала недвижимость и почему, какие нюансы у ипотеки с господдержкой и когда ждать снижения цен - выяснил корреспондент "Блокнот Волгоград".

Пожалуй, самый доступный способ купить квартиру - взять ипотечный кредит. В Волгоградской области работают как государственные программы поддержки при приобретении жилья в ипотеку, так и региональные.

От региона предложены и действуют следующие льготы : для молодых семей-участников федеральной программы "Обеспечение жильем молодых семей" (где одному из супругов до 35 лет) Волгоградский областной фонд жилья и ипотеки предоставляет займы под 3% годовых на первоначальный взнос в объеме до 15% от стоимости жилья, но не более 300 тысяч рублей. Срок - до 5-ти лет на оплату первоначального взноса при приобретении в ипотеку жилья у застройщика в строящемся многоквартирном доме. Если же у пары родится в этот период 1 ребенок, то будет списано 25% от остатка основного долга, а при рождении второго ребенка - еще 25% от остатка основного долга.

Также по этой же федеральной программе молодым семьям в строящемся многоквартирном доме АО "Волгоградское агентство ипотечного жилищного кредитования" предоставляет ипотеку по сниженной процентной ставке на весь срок кредита.

Также существуют компенсации части расходов по ипотеке для тех, кто приобретает жилье у застройщика на этапе строительства. В размере ключевой ставки ЦБ РФ (на данный момент это 4,25% - прим.ред.), но не более 15 тысяч рублей в месяц до 5 лет могут получить многодетные семьи. Аналогичная компенсация предусмотрена для семей-переселенцев из аварийных домов в 2019-2025 годах. Также 5,5% годовых, но не более 15 тысяч рублей в месяц сроком 2 года могут получить жители региона, которые купили квартиру с 2018 года в проблемном доме, который достраивает уже другой застройщик.

В настоящее время одной из самых популярных федеральных программ является льготная ипотека на первичное жилье по ставке 6,5%. Эта льгота стала действовать с 17 апреля прошлого года. Изначально ее хотели оставить до 1 ноября 2020 года, но продлили до 1 июля 2021 года.

В Волгоградской области количество выданных ипотек с 2019 года заметно увеличилось. Льготы подогрели интерес граждан и позволили им купить в том числе и более дорогой вариант жилья. Так, по данным Центробанка, с 1 января 2020 года по 1 декабря 2020 года было выдано 21 187 ипотечных займов, в аналогичный период 2019 года только 16 731. К тому же, в 2019 году было выдано на 26,6% больше ипотечных кредитов, чем в 2018 году. Также увеличились и суммы займов. С 1 января по 1 декабря 2020 года было выдано 42,8 млрд рублей ипотечных займов, а годом ранее в этот же период- на сумму 30,8 млрд рублей. Рост составил более 55%. Процентная ставка снижалась. В 2019 году средняя процентная ставка по ипотечным кредитам составляла 10%. А в 2020 году снизилась с 9,9 до 7,8% годовых.

Как известно, чем выше спрос, тем выше цены. Так получилось и с недвижимостью, которая стала стремительно дорожать. По данным комитета строительства Волгоградской области, по итогам третьего квартала 2020 года на территории Волгоградской области средняя стоимость 1 м2 жилья на первичном рынке зафиксирована в размере 49 305,50 рубля, что на 6,6 % больше, чем в четвертом квартале 2019 года (46 257,17 рубля), на вторичном рынке - 43 165,16 рубля, что на 3,8 % больше, чем в четвертом квартале 2019 года (41 586,29 рубля).

Глава Банка России Эльвира Набиуллина в ноябре прошлого года на пленарном заседании Госдумы сообщила о необходимости своевременного завершения льготной ипотеки по ставке 6,5%, так как есть риск создания пузыря.

- Уже виден рост цен на жилье на первичном рынке, который опережает и инфляцию, и рост доходов населения. В итоге доступность жилья для людей может упасть, несмотря на льготную ставку. Своевременное завершение этой антикризисной программы позволит избежать формирования пузырей и сбалансировать на рыночной основе спрос и предложение на рынке жилья, - сообщила тогда Эльвира Набиуллина.

В 2008 году лопнул ипотечный пузырь в США. В то время был также повышен спрос на покупку жилья из-за низких ставок. Долговая нагрузка стала расти, и, в конечном счете, пузырь лопнул, положив начало мировому кризису.

Вместе с ростом выдачи ипотечных займов, растет и портфель кредитов. По состоянию на 1 декабря 2019 года портфель ипотечной задолженности жителей региона составил 86,9 млрд рублей, а по состоянию на 1 декабря 2020 года - уже 102,2 млрд рублей.

Первичный рынок

Как известно, квартиры в новостройках существенно подорожали. Одной из причин стал законодательный запрет на прямую работу застройщиков с деньгами покупателей по долевому строительству. Теперь долевые стройки ведутся через эскроу-счета, а финансирование застройщик привлекает в виде кредита в банке. Поскольку строительство в кредит стоит намного дороже, чем без него, застройщики заложили эти расходы в цены. Некоторые дома, которые начали строить раньше, можно было закончить и без применения схемы эскроу. Но эти квартиры уже распроданы. Сейчас долевое строительство ведется в основном через эскроу.

В 2019 году, в феврале, когда ЦБ начал публиковать региональную статистику по эскроу, в Волгоградской области было открыто только 106 эскроу-счетов, а застройщики заключили только 3 кредитных договора с банками на сумму 1,4 млрд рублей. В декабре 2020 года было заключено 1944 эскроу-счета, а застройщики заключили 13 кредитных договоров с банками на сумму 4,6 млрд рублей, сообщили в Отделении Волгоград Южного ГУ Банка России.

Разогнал цены на первичку не только принцип эскроу, но и сама льготная ипотека под 6,5%, которая сформировала повышенный спрос. Кроме того, подорожали отдельные виды строительных материалов. Ранее застройщики делились с "Блокнот Волгоград", что для строительства одноподъездного 16-этажного дома требуется 1000 тонн арматуры, которая раньше стоила 40 млн рублей, а сейчас - 60 млн рублей.

В среднем квартиру в новостройке в Дзержинском районе Волгограда можно купить за 2,5-3 млн рублей. Срок сдачи домов, как заявляют застройщики, от 1 года. Соответственно, чем ниже цена, тем дольше ждать.

Но, как правило, квартиры в новостройках продают без отделки и нужно учитывать, что придется вложиться в ремонт.

- В среднем ремонт в квартире без отделки обойдется в 11 тысяч рублей за 1 квадратный метр. С отделкой White box - примерно 9,5 тысяч рублей за 1 квадратный метр, включая материалы. Самое затратное в ремонте - это подготовка стен и проводка, - прокомментировал руководитель ремонтной компании Илья Силкин.

Вторичный рынок

Жилье на вторичке подорожало из-за повышенного спроса на покупку недвижимости и первичного жилья.

В среднем, купить квартиру на вторичном рынке в центральной части Волгограда можно за 2,3 млн рублей. Делать ремонт в этих квартирах или нет - уже на личное усмотрение.

В Волжском цены на вторичное жилье совсем "кусаются". Стоимость однокомнатной квартиры уже достигает 2-3 млн рублей.

По состоянию на 1 января 2021 года, по оперативным данным, введено 432,2 тысячи м2 многоквартирного жилья. Это 133 дома, что на 16,4% больше, чем в 2019 году. В 2019 году было введено 371,3 тысячи м2 - 88 домов. Однако в 2014 году было введено 1115,0 тысяч м2. Заметно, что в последние годы ввод жилья сократился.

Когда ждать снижения цен на недвижимость?

- Жилье последние полтора года только дорожает. Во-первых, это из-за низкого ввода жилых домов: строить стали меньше. Во-вторых, из-за льготных ипотек: это сельская ипотека от 2,7%, которая распространяется на Волгоградскую область, и ипотека с господдержкой по ставке 6,5%. В-третьих, это поддержка от государства для определенных категорий граждан. Эти факторы подогревают цены на жилье, поэтому недвижимость сейчас пользуется высоким спросом. Рост цен остановится, когда программы софинансирования или льготной ипотеки закончатся, они ограничены по времени. Если их не продлят, то рост цен остановится, так как основная причина подорожания недвижимости - это льготная ипотека. В новостройках вообще можно наблюдать резкий скачок роста цен. Самый высокий спрос на жилье наблюдается в декабре. К тому же, с этого года ввели налог на вклады, поэтому люди поспешили вложить средства в недвижимость. Обычно спад спроса наблюдается в январе и феврале, а также летом. Летом все уезжают в отпуска, покупатели находятся в неактивной стадии. Но как будет в этом году, сказать наверняка нельзя.

А вот с коммерческой недвижимостью ситуация другая. Здесь даже можно наблюдать стагнацию в покупке и продаже офисной недвижимости. Помещения, расположенные в ликвидных местах, никогда не были и не будут дешевыми. Немало пострадали офисные здания из-за пандемии. Компании, которые перевели часть сотрудников на удаленную работу, стали переезжать из больших офисов в помещения поменьше. Большая часть офисов плохо продается и плохо сдается. Помещения, расположенные в подвалах домов, на протяжении года показали себя неликвидными, так как на рынке существует избыточное предложение других объектов. Поэтому такие офисы сейчас как никогда дешевые, примерно 5-6 тысяч рублей за 1 м2, в зависимости от месторасположения, конечно, - прокомментировал корреспонденту "Блокнот Волгоград" эксперт по недвижимости.

Алина Мельникова

[**https://bloknot-volgograd.ru/news/nedostupnoe-zhile-ipoteka-desheveet-kvartiry-strash-1307636**](https://bloknot-volgograd.ru/news/nedostupnoe-zhile-ipoteka-desheveet-kvartiry-strash-1307636)

**Похожие сообщения:**

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, Недоступное жилье: ипотека дешевеет, квартиры страшно дорожают в Волгоградской области**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244654054)

[**Gorodskoyportal.ru/volgograd, Волгоград, 28 января 2021, Недоступное жилье: ипотека дешевеет, квартиры страшно дорожают в Волгоградской области**](http://gorodskoyportal.ru/volgograd/news/news/67528215/)

Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 28 января 2021

Общий рост затрат на строительные материалы за последние три месяца составил 15%

Об этом на конференции РБК-Недвижимость заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Помимо металла значительно подорожали кабельная продукция и керамические изделия. В связи с ростом цен на стройматериалы, а по некоторым позициям он доходит до 100%, существенно выросла себестоимость строительства. Это особенно негативно сказывается на бюджетном секторе, так как рентабельность по госконтрактам ограничена сметными нормами и составляет 5-7%.

"Кроме того, нужно учитывать, что сейчас более 60% жилья строится с применением эскроу-счетов, и чтобы получить кредит каждый застройщик должен защитить свой проект перед банком, минимальная рентабельность должна составлять 15%", - прокомментировал президент НОСТРОЙ.

С учетом такого роста цен на стройматериалы проектное финансирование может оказаться недоступным для некоторых проектов.

[**https://www.vedomosti.ru/press\_releases/2021/01/28/obschii-rost-zatrat-na-stroitelnie-materiali-za-poslednie-tri-mesyatsa-sostavil-15**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/01/28/obschii-rost-zatrat-na-stroitelnie-materiali-za-poslednie-tri-mesyatsa-sostavil-15)

**Похожие сообщения:**

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 28 января 2021, Антон Глушков: Общий рост затрат на строительные материалы за последние три месяца составил 15%**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/anton-glushkov-obshchiy-rost-zatrat-na-stroitelnye-materialy-za-poslednie-tri-mesyaca-sostavil-15/)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021, Общий рост затрат на строительные материалы за последние три месяца составил 15%**](https://stnews.ru/rossiya/86725-obschiy-rost-zatrat-na-stroitelnye-materialy-za-poslednie-tri-mesyaca-sostavil-15.html)

[**Национальное объединение строителей (nostroy.ru), Москва, 28 января 2021, Общий рост затрат на строительные материалы за последние три месяца составил 15%**](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20804)

[**https://www.gipernn.ru/zhurnal/v-rf/novosti/rashody-zastroyshhikov-na-stroymaterialy-vyrosli-na-15-za-tri-mesyaca**](https://www.gipernn.ru/zhurnal/v-rf/novosti/rashody-zastroyshhikov-na-stroymaterialy-vyrosli-na-15-za-tri-mesyaca)

РБК (rbc.ru/spb\_sz), Санкт-Петербург, 28 января 2021

В Петербурге многократно вырос спрос на участки под строительство жилья

Автор: Тирская Мария

По итогам 2020 года объем сделок по покупке земли под жилищное строительство в Петербурге вырос в 10 раз по сравнению с результатами прошлого года - с 31,65 га до 312,38 га. Такие данные приводятся в отчете Rusland SP. Повышенный интерес к земельным участкам можно объяснить тем, что девелоперы стремятся увеличить объем предложения на жилищном рынке на фоне ажиотажного спроса на квартиры и, как следствие, роста цены квадратного метра, полагают эксперты РБК Петербург. Впрочем, бум на земельном рынке, по их мнению, продлится недолго.

Бум отложенного спроса

Наиболее активно в прошлом году земельный банк пополняли крупные застройщики - "Группа ЛСР", "ПИК", Setl Group и Bonava. Общая сумма сделок на земельном рынке Петербурга по итогам 2020 года составила 35,6 млрд руб., говорится в отчете Rusland SP.

Партнер Rusland SP Дмитрий Лехмус объясняет повышение спроса несколькими факторами. Главный из них - дефицит земельных участков и, как следствие, недостаток предложения на первичном рынке жилья. "В 2018-2019 годах темпы приобретений участков замедлились в связи с переходом на эскроу-счета. При этом благодаря программе льготной ипотеки и низким ставкам по депозитам, серьезно вырос спрос на квартиры, а также цены вплоть до 30%. Все это привело к взрывному росту спроса на участки со стороны девелоперов жилья, которые начали активно пополнять земельный банк", - комментирует эксперт.

Снизили планку

Высокий спрос на землю привет к тому, что застройщики снизили требования к приобретаемым участкам, отмечает Дмитрий Лехмус. По его словам, еще год назад участки без разрешительной документации не считались привлекательным активом, однако ситуация начала меняться. "Сейчас из-за крайне ограниченного предложения застройщики рассматривают участки без подготовленных документов и в некорректных зонах, а также объекты под реконструкцию", - говорит Лехмус.

www.adv.rbc.ru

Проблему усугубляется тем, что в черте города (особенно рядом с историческим центром) земли в продаже практически нет, говорит заместитель генерального директора ООО "Бонава Санкт-Петербург" Александр Свинолобов. "Это связано как с активностью девелоперов, так и с изменением политики администрации Петербурга. Планы редевелопмента "серого пояса", для преобразования которого еще 5 лет назад проводили архитектурные конкурсы, фактически заморожены. Город официально заявляет о сохранении промышленных территорий. Поэтому крупных участков для создания продуманных проектов квартальной застройки с собственной инфраструктурой и большой дворовой территорией на рынке практически не осталось", - пояснил Свинолобов.

По его словам, в последнее время застройщики начали чаще приобретать участки, девелопмент которых возможен только через 2-3 года: без готовой градостроительной документации, требующие изменения статуса земли. "Девелоперы готовы покупать наделы, объемы и саму возможность застройки которых сложно спрогнозировать", - говорит Александр Свинолобов.

Читайте на РБК Pro

"Жадные и ленивые зумеры": почему компании недовольны работой молодежи Как кредиторы отбирают у детей предпринимателей наследство Когда кончится работа в ИТ: прогноз о будущем программистов Магия педалей: как подражание фитнес-студиям помогло Peloton

Новые условия

Как рассказывают участники рынка, покупая подобные активы, застройщики стараются снизить риски, связанные с тем, что строительство окажется невозможным. "В случаях, когда на этапе покупки тяжело оценить возможность реализации проекта, появляются сделки с условиями. В договоре прописывают зависимость самой сделки и ее цены от достижения желаемого результата - согласования жилого строительства на земельном участке. Таким образом покупатели стараются снизить риски девелопмента, а также разделить их с продавцом", - рассказал Александр Свинолобов.

По его наблюдениям, в последнее время крайне редкими стали случаи внесения стопроцентной предоплаты за участок. Как правило, застройщики используют различные схемы рассрочки.

Краткосрочный бум

Впрочем, как считают эксперты и участники рынка, ажиотажный спрос на землю не будет сохраняться долго. Во-первых, напоминает генеральный директор компании Peterland Юрий Зарецкий, значительный рост объемов сделок с землей в 2020 году во многом был обеспечен одной крупной покупкой - "Группа ЛСР" приобрела более 140 га земли на намывных территориях Васильевского острова, что составило около половины объема всех сделок с землей за год. "Если подобных крупных сделок в 2021 не случится, то общий объем рынка будет меньше даже при сохранении активности остальных компаний", - полагает Юрий Зарецкий.

Во-вторых, большой объем сделок на земельном рынке в 2020 году связан с тем, что спрос на землю имеет цикличный характер, говорит Александр Свинолобов. "Грубо говоря, так совпало, что именно в этом году многим компаниям потребовалось пополнить свой земельный банк для поддержания объемов строительства. Вдобавок переговоры по многим участкам, длящиеся порой не один год, дошли до своего финала", - констатирует он. "Не думаю, что можно говорить о долгосрочной тенденции роста числа сделок с землей. Скорее, нас ждет постепенное сокращение новых жилищных проектов и предложения жилья в городе", - подытожил эксперт.

[**https://www.rbc.ru/spb\_sz/28/01/2021/6012aaab9a7947d5d77ca56c**](https://www.rbc.ru/spb_sz/28/01/2021/6012aaab9a7947d5d77ca56c)

**Похожие сообщения:**

[**https://rueconomics.ru/region/spb/493670-developery-aktivno-skupayut-zemli-pod-novostroiki-v-peterburge**](https://rueconomics.ru/region/spb/493670-developery-aktivno-skupayut-zemli-pod-novostroiki-v-peterburge)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, Девелоперы активно скупают земли под новостройки в Петербурге**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244657927)

[**https://www.novostroy.su/news/edition/vecherniy-novostroysu-s-eks-glav-metrostroya-trebuyut-dengi-obem-investitsiy-v-nedvizhimost-rossii-upal-no-to-li-eshche-budet-developery-skupili-v-10-raz-bolshe-zemel-pod-stroyki/**](https://www.novostroy.su/news/edition/vecherniy-novostroysu-s-eks-glav-metrostroya-trebuyut-dengi-obem-investitsiy-v-nedvizhimost-rossii-upal-no-to-li-eshche-budet-developery-skupili-v-10-raz-bolshe-zemel-pod-stroyki/)

[**https://www.restate.ru/material/v-2020-godu-biznes-kupil-v-10-raz-bolshe-zemli-pod-zastroyku-173568.html**](https://www.restate.ru/material/v-2020-godu-biznes-kupil-v-10-raz-bolshe-zemli-pod-zastroyku-173568.html)

[**Bsn.ru, Москва, 28 января 2021, В 2020 году девелоперы купили в 10 раз больше земли**](https://www.bsn.ru/news/market/spb/47014_v_2020_godu_developery_kupili_v_10_raz_bolshe_zemli/)

Коммерсантъ # Санкт-Петербург.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021

Девелоперы за год купили в Петербурге рекордный объем участков под застройку

За 2020 год девелоперы купили на территории Петербурга участки под застройку общей площадью 312,38 га за более чем 35 млрд рублей. Как сообщили аналитики Rusland SP, объем сделок с землей, по сравнению с 2019 годом, вырос в 10 раз.

Пополнение земельных банков застройщиками в компании объяснили отложенным спросом. Если с переходом на счета эскроу темпы приобретений участков замедлились, то с запуском льготной ипотеки и ростом спроса на квартиры вырос спрос и на участки со стороны девелоперов жилья.

Наиболее активно земельный банк пополняли "Группа ЛСР", "ПИК", Setl Group и Bonava. Около половины объема всех приобретений пришлось на сделку "Группы ЛСР" на намыве Васильевского острова.

[**http://www.kommersant.ru/doc/4663751**](http://www.kommersant.ru/doc/4663751)

ТАСС, Москва, 28 января 2021

Запуск механизма инфраструктурных облигаций под жилье может начаться с Тульской области

В регионе будет реализован проект строительства жилья общей площадью 750 тыс. кв. м

МОСКВА, 28 января. /ТАСС/. Пилотный проект строительства жилья с помощью механизма инфраструктурных облигаций может быть запущен в Тульской области в конце второго квартала 2021 года. Об этом в четверг сообщил директор ДОМ.РФ по инфраструктурным облигациям Антон Никитин на конференции "Рынок недвижимости - 2021: точки развития".

"Мы планируем, что первый пилот запустим уже, наверное, в конце второго квартала. Возможно, это будет пилот в Тульской области. Предполагаем, что в течение нескольких лет этот механизм выйдет на объемы нескольких сотен миллиардов, по меньшей мере, к 2023-24 годам", - сказал он.

В Тульской области с помощью механизма инфраструктурных облигаций будет реализован проект строительства жилья общей площадью 750 тыс. кв. м, пояснили в пресс-службе ДОМ.РФ. Соответствующее соглашение о намерении между регионом и ДОМ.РФ сейчас находится на стадии подписания.

По словам Никитина, ДОМ.РФ приступил к созданию специализированного общества проектного финансирования "Инфраструктурные облигации". "Решение о появлении такого юрлица, которое будет отвечать за выпуск облигаций на фондовом рынке и выдавать займы на строительство инфраструктуры, принято на последнем наблюдательном совете ДОМ.РФ. Вчера компания была зарегистрирована в ЕГРЮЛ, ее единственным участником является ДОМ.РФ", - пояснил он.

Никитин напомнил, что сейчас в работе у компании находятся пять пилотных проектов в пяти российских регионах. По его словам, общая ожидаемая площадь возводимого жилья в рамках этих проектов - порядка 4,5 млн кв. м, стоимость инфраструктуры - в районе 25-30 млрд рублей.

Как сообщали в ДОМ.РФ, пилотные проекты строительства с помощью инфраструктурных облигаций прорабатываются в Ленинградской, Тульской, Тюменской, Сахалинской, Ростовской областях, при этом 63 региона проявили интерес к использованию этого механизма. В ДОМ.РФ отмечали, что первое размещение инфраструктурных облигаций на фондовом рынке запланировано на конец первого - начало второго квартала 2021 года. Всего в 2021 году планируется разместить 30 млрд рублей.

О механизме

Ранее правительство РФ утвердило правила финансирования строительства объектов с помощью механизма инфраструктурных облигаций. Программа по выпуску инфраструктурных облигаций должна обеспечить доступное финансирование строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры для строительства жилья. Согласно утвержденным правилам, средства от размещения облигаций будут получать застройщики в виде инфраструктурных займов.

[**https://tass.ru/nedvizhimost/10568213**](https://tass.ru/nedvizhimost/10568213)

**Похожие сообщения:**

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021, Запуск механизма инфраструктурных облигаций под жилье может начаться с Тульской области.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=E54E33DB-20DE-034C-94BC-07D0FCA1E2AD)

[**Finanz.ru, Москва, 28 января 2021, Запуск механизма инфраструктурных облигаций под жилье может начаться с Тульской области**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/zapusk-mekhanizma-infrastrukturnykh-obligaciy-pod-zhile-mozhet-nachatsya-s-tulskoy-oblasti-1030013840)

**ТАСС # Лента экономической и деловой информации (Закрытая лента), Москва, 28 января 2021, Запуск механизма инфраструктурных облигаций под жилье может начаться с Тульской области**

[**https://www.cian.ru/novosti-zapusk-mehanizma-infrastrukturnyh-obligatsij-nachnut-s-tulskoj-oblasti-314335/**](https://www.cian.ru/novosti-zapusk-mehanizma-infrastrukturnyh-obligatsij-nachnut-s-tulskoj-oblasti-314335/)

[**Циан (spb.cian.ru), Санкт-Петербург, 28 января 2021, Запуск механизма инфраструктурных облигаций начнут с Тульской области**](https://spb.cian.ru/novosti-zapusk-mehanizma-infrastrukturnyh-obligatsij-nachnut-s-tulskoj-oblasti-314335/)

[**https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10940667**](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10940667)

[**Cbonds (ua.cbonds.info), Киев, 28 января 2021, ДОМ.РФ может запустить первый пилот по инфраструктурным облигациям во II квартале**](http://ua.cbonds.info/news/item/1327297/)

[**Porti (porti.ru), Москва, 28 января 2021, ДОМ.РФ планирует во втором квартале запустить проект по инфраструктурным облигациям**](https://porti.ru/news/75017)

[**Bonds.finam.ru, Москва, 28 января 2021, ДОМ.РФ планирует во втором квартале запустить проект по инфраструктурным облигациям**](https://bonds.finam.ru/news/item/dom-rf-planiruet-vo-vtorom-kvartale-zapustit-proekt-po-infrastrukturnym-obligaciyam/)

[**Cbonds.info, Санкт-Петербург, 28 января 2021, ДОМ.РФ может запустить первый пилот по инфраструктурным облигациям во II квартале**](http://ru.cbonds.info/news/item/1327297)

[**Katashi.ru, Москва, 28 января 2021, "ДОМ.РФ" может запустить во II квартале первый из пилотных проектов по инфраструктурным облигациям**](https://katashi.ru/news/2962784/)

[**Bankir.ru, Москва, 28 января 2021, "ДОМ.РФ" может запустить во II квартале первый из пилотных проектов по инфраструктурным облигациям**](https://bankir.ru/novosti/20210128/domrf-mozet-zapustit-vo-ii-kvartale-pervyj-iz-pilotnyh-proektov-po-infrastrukturnym-obligaciam-10188531/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, "ДОМ.РФ" может запустить во II квартале первый из пилотных проектов по инфраструктурным облигациям**](https://news-life.pro/spb/273538609/)

[**Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 28 января 2021, ДОМ.РФ может запустить первый пилот по инфраструктурным облигациям во II квартале**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/01/28/domrf-mozhet-zapustit-pervii-pilot-po-infrastrukturnim-obligatsiyam--vo-ii-kvartale)

[**Пресс-релизы Arb.ru, Москва, 28 января 2021, ДОМ.РФ может запустить первый пилот по инфраструктурным облигациям во II квартале**](https://arb.ru/b2b/press/dom_rf_mozhet_zapustit_pervyy_pilot_po_infrastrukturnym_obligatsiyam_vo_ii_kvartale-10447198/)

[**Дом.рф, Москва, 28 января 2021, ДОМ.РФ может запустить первый пилот по инфраструктурным облигациям во II квартале**](https://дом.рф/media/news/dom-rf-mozhet-zapustit-pervyy-pilot-po-infrastrukturnym-obligatsiyam-vo-ii-kvartale/)

Novostroy.su, Москва, 28 января 2021

Что такое ликвидность квартиры и как не нарваться на неликвид

Автор: Воронин Олег

В последний год рост цен на квартиры показал рекорд. Это в очередной раз доказало, что недвижимость остается высоколиквидным активом, на котором можно заработать. Но такое везение бывает не всегда. На этом рынке можно и прогореть.

Ликвидность недвижимости - характеристика не самая постоянная, даже в какой-то степени сиюминутная. Время и деньги - в таких категориях ее можно выразить. Одна квартира продается за неделю, другая не продается годами. За одну квартиру дают двойную-тройную цену, а за другую - с трудом цену, которая была на котловане. Тут важна конъюнктура рынка, жадность и профессионализм продавца. Ну и, конечно, везение. В последние годы цены на квартиры растут, но рынок знал и падения.

Как заработать на квартирах

По данным Центра оценки и аналитики BN.ru, за 2020 год цены на вторичку выросли на 17,48%, до 149,97 тыс. руб. за кв. м. Но это усредненные показатели. Если копнуть глубже, то видно, что ценник столь сильно рос не везде. За год значительнее всего стоимость студий и однокомнатных квартир выросла в Выборгском (26,75%) и Калининском районах (25,03%), а менее всего в Центральном (9,45%) и Адмиралтейском (12,53%). Двухкомнатные квартиры самый большой рост показали в Василеостровском (26,36%) и Калининском (24,25%) районах, а Адмиралтейский (8,40%) и Центральный (8,96%) оказались в аутсайдерах. Трешки Василеостровского района прибавили в цене 20,48%, Адмиралтейского - 20,37%, а Центрального и Невского - всего 5,24% и 6,72% соответственно.

Год 2020 был удачен не только ростом цен, но и высоким спросом, в том числе на вторичке. По данным Росреестра, в Петербурге за год на 6% (120 136) увеличилось количество зарегистрированных прав собственности в отношении объектов жилищного фонда на основании договоров купли-продажи/мены (в 2019 - 113 415). А вот в Ленобласти, наоборот, количество зарегистрированных прав на жилые помещения с января по ноябрь (годовых данных пока нет) уменьшилось на 22% и составило 136 693 (за 11 месяцев 2019 года - 174 699). То есть квартиры в Ленобласти хотя и подорожали, но продажи значительно снизились.

(подпись к графику) Изменение цен на вторичном рынке.

Самый серьезный провал - 2009 год. Уровень цен 2008 года был достигнут только в 2013-2014 годах. Самый удачный год - 2006-й. Квартиры в цене подросли в два раза. Причем скачка доллара не было, как в прошлом году. Но если эту таблицу перевести в доллары, то роста цен почти не будет. Но мы ж не в Америках живем. Источник: БН

Ликвидность недвижимости может расти, но может и снижаться в зависимости от различных условий. Так, покупка на пустынном намыве в 2014 году малогабаритной студии в ЖК "Светлый мир "Я-Романтик" от неизвестного на рынке застройщика обходилась в 1,6 млн рублей. Сейчас такую малютку предлагают за 4-5 млн рублей (не факт, что покупают без серьезного дисконта). Понятно, что за столько лет микрорайон стал более благоустроенным, что не могло не повлиять на цену, но до комфортного ему еще далеко. Плюс к этому часть намыва с видом на залив застраивают, что лишает комплекс "видовых" характеристик.

Другой пример. Собственники апартаментов в МФК Start уже начали продавать свою недвижимость, прибавив 50-100% к стоимости на котловане. Комплекс сдается только в конце 2022 года, и казалось бы, куда спешить. Но к времени сдачи на рынке появится 2000 почти одинаковых апартаментов в этом МФК, немалая часть которых бодро рванет в продажу. Ценник, рассуждают инвесторы на форумах, может после прошлогоднего пика пойти вниз или срок продажи возрастет до бесконечности. Ликвидность, другим словами, может снизиться. А может, и нет...

"В нашем клубном проекте бизнес-класса "Артхаус" в историческом центре Петербурга на Звенигородской ул., 7а на старте продаж "квадрат" стоил 170 тысяч рублей, а в декабре прошлого года - 290 тысяч рублей. Рост менее чем за два года составил 70%, - рассказывает директор по маркетингу ГК "Красная стрела" Марина Агеева. - В МЖК комфорт-класса "Неоклассика-2" на въезде в Пушкин мы начинали продажи с 75 тысяч рублей за кв. м, а в конце 2020 года средняя стоимость "квадрата" достигла 112 тыс. рублей. За 3 года цена метра в пригороде Петербурга выросла на 50%".

Ценник действительно постоянно растет в рублях, обычно темпами не выше инфляции. Конечно, сравнивать цены на котловане и после сдачи в эксплуатацию не совсем корректно. В низкую цену закладываются риски, которые несет как дольщик, так и застройщик. Недавно мои знакомые получили квартиру в ЖК Main House. 13 лет назад они заплатили за будущий долгострой 1 млн рублей, сейчас их квартира оценивается в 5-6 млн рублей. Так вот сэкономили на котловане, хотя теперь, повзрослев, счастливы.

Факторы ликвидности: на что обратить внимание при покупке квартиры

На степень ликвидности влияет огромное количество факторов - в том числе и случайных, как прошлогодний карантин, закрытие границ.

"Ликвидность - один из важнейших факторов, который следует учитывать при покупке жилья. В случае необходимости проще будет продать недвижимость, расположенную в развитой экологически благоприятной локации с хорошим транспортным сообщением. Также большим спросом пользуется жилье в новостройках с отличными эксплуатационными характеристиками, собственной инфраструктурой и благоустроенной территорией", - говорит директор по развитию компании "Л1" Надежда Калашникова.

"Покупка недвижимости прежде всего - серьезная инвестиция. И приобретая квартиру даже для собственного проживания нужно всегда держать в голове мысль: если потребуется, как быстро и насколько выгодно я смогу продать эту квартиру", - советует директор по маркетингу ГК "Красная стрела" Марина Агеева. По ее словам, неизменным приоритетом в недвижимости остается локация - априори квартира в Мурино или квартира на Петровском острове не будет стоить одинаково даже при схожих базовых параметрах, например, таких как площадь, высота потолков или монолитный конструктив. Кроме географической статусности играет роль транспортная доступность, в первую очередь близость к метро, даже если оно и не нужно жителям квартир бизнес- или премиум-класса. Конкретно для них может быть актуальным вопрос транспортной доступности для обслуживающего персонала. А в проектах эконом- и комфорт-класса метро будет решающим фактором как при сдаче квартиры в аренду, так и при продаже. Также к категории локации можно отнести окружение жилого комплекса: поля или сложившаяся жилая застройка, промзона или парки, соцобъекты в шаговой доступности или перспектива многолетних ожиданий садиков, школ и поликлиник.

"Следующий уровень оценки ликвидности - квартирография проекта и окружающей застройки. Если в локации большое количество лотов, схожих по характеристикам, например, множество студий и однушек, то собственники будут играть друг против друга на понижение ставок при назначении цены как за аренду квартир, так и при выставлении их на продажу", - отмечает Марина Агеева. Если финансовые возможности позволяют приобрести квартиру только в кварталах массовой застройки, то нужно обращать внимание на то, чем выделяется тот или иной комплекс, добавляет она. "Например, выбранный вами ЖК имеет более интересную архитектуру, улучшенные планировки, высокие потолки, удобные выезды. Не менее важно и имя застройщика, его бэкграунд. Нередко покупателям не столько важны характеристики ЖК, сколько то, кто его построил. И значимость бренда застройщика перекрывает все строительные нюансы", - говорит эксперт.

Новая реальность: покупка квартиры в 2021 году

Введение эскроу-счетов запустило процесс обесценивания котлованной покупки, когда застройщику нет необходимости привлекать по максимуму деньги дольщиков для стройки - ее финансирование обеспечивает банк. Но совсем снимать со счетов спекулятивную составляющую цены от котлована до ввода нельзя - в договоре проектного финансирования может быть прописана величина поступающих от дольщиков средств и привязка к этому денежному потоку ставки по кредиту для строительства. "После принятия поправок к 214 ФЗ, разница цен на этапе котлована и в готовых домах существенно сократилась. Тем не менее, она есть. В среднем цены на наши объекты за время строительства вырастают на 20-25%. Например, на момент старта продаж в ЖК "Поэт" (июнь 2020 года) цены за квадрат начинались от 120 тысяч рублей. Сейчас минимальная планка находится на уровне 139 тысяч. Комплекс будет сдан уже в конце этого года, - рассказывает Надежда Калашникова. - Готовые квартиры всегда пользуются повышенным спросом, ведь в этом случае покупатель имеет возможность заселиться в новое жилье в самые короткие сроки. Особенно это актуально для ипотечных покупателей, ведь в этом случае им не придется нести двойную финансовую нагрузку: на оплату кредита и съем жилья".

Как и фондовые рынки, рынок недвижимости непредсказуем. Рост может сменяться стагнацией и даже падением, которую иногда профессионалы ласково называют "корректировкой цен".

"В теории в 2021 году столь активный рост цен не ожидается, т.к. платежеспособный спрос перестанет успевать за ним даже при сохранении льготной ипотеки. Однако жизнь покажет, как будут развиваться события. В начале 2020 года, а также в период спада продаж в апреле 2020 года сложно было представить, что в конце года цены на новостройки вырастут на 25-30%, а количество сделок превысит результаты прошлых лет. Как говорилось в одном популярном английском шоу: "Никто не ждал испанской инквизиции", - резюмирует Марина Агеева.

Застройщики строят много и не всегда качественно. Но признавать брак и нести за него ответственность, готовы не все. И изобретают схемы, чтобы не допустить профессиональных "приемщиков". Правда, за это можно и поплатиться.

[**https://www.novostroy.su/articles/choose/chto-takoe-likvidnost-kvartiry-i-kak-ne-narvatsya-na-nelikvid/**](https://www.novostroy.su/articles/choose/chto-takoe-likvidnost-kvartiry-i-kak-ne-narvatsya-na-nelikvid/)

Алтайская правда (ap22.ru), Барнаул, 28 января 2021

Министр пояснил, почему спрос на жилье в Алтайском крае не снизится

Несмотря на рост стоимости жилья в Алтайском крае, региональный министр строительства и ЖКХ Иван Гилев не ожидает снижения спроса на квартиры в ближайшие два года.

При переходе на проектное финансирование в начале прошлого года квартиры подорожали на 6-7%. За прошлый год цена квадратного метра на первичном рынке выросла еще на 7%, на вторичном - на 8%. Стоимость метра новой квартиры без отделки составляет в среднем 50 тыс. рублей, но что бы в ней жить, надо прибавить еще 4-5 тыс. руб. на каждый метр.

По мнению министра, возведение жилья должно быть коммерчески выгодным для застройщиков. Только в этом случае в крае не будет провалов в строительной отрасли, и она сможет генерировать предложение на рынок. Но перекос интереса ни в сторону покупателей, ни в сторону продавцов не допустим.

Анализируя прошлогодний спрос на жилье, Иван Гилев считает, что он был перегрет благодаря стимулированию льготной ипотекой. Квартир не хватало. Рынок был очень активным.

Между тем он не ожидает снижения спроса в 2021 году и даже в 2022 году в случае отмены льготной ипотеки.

"При сохранении обычных ставок по ипотеке на историческом минимуме спрос не должен снизиться значительно", - рассуждает куратор отрасли. И добавляет, что сейчас важно его подкрепить предложением со стороны строителей и тем самым не разогреть рынок.

Ориентиром для анализа ситуации министерство считает объем незавершенного строительства МКД, то есть это те многоквартирные дома, на которые выдано разрешение на строительство. Сегодня он составляет 1,333 млн кв. м.

"Этого количества хватит на 2,5-3 года при сегодняшних темпах сдачи многоквартирников, - говорит Иван Гилев. - Таким образом, мы видим базу для ввода жилья в этом году. А с учетом того, что объемы незавершенного строительства растут, темпы ввода жилья должны быть больше нынешних.

В этом году министерству из Москвы доведен план строительства жилья площадью 809 тыс. кв. м, в том числе в Барнауле 530 тыс. "квадратов".

Министр считает его вполне выполнимым, замечая, что такой же объем был построен в 2020 году.

[**https://www.ap22.ru/paper/Ministr-poyasnil-pochemu-spros-na-zhil-e-v-Altayskom-krae-ne-snizitsya.html**](https://www.ap22.ru/paper/Ministr-poyasnil-pochemu-spros-na-zhil-e-v-Altayskom-krae-ne-snizitsya.html)

**Похожие сообщения:**

[**Newsmir.org, Москва, 28 января 2021, Министр пояснил, почему спрос на жилье в Алтайском крае не снизится**](https://newsmir.org/99559)

ИА Москва (mskagency.ru), Москва, 28 января 2021

Сбербанк планирует запустить программу льготной ипотеки для проектов ИЖС в II полугодии 2021 года

Сбербанк планирует массово запустить программу льготного ипотечного кредитования для проектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в II полугодии текущего года. Об этом на онлайн-конференции РБК "Рынок недвижимости 2021: точки развития" сообщила управляющий директор-начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова.

"Мы сейчас планируем ряд пилотных проектов провести, где у нас будет возможность, в том числе, предоставлять более льготные условия и для покупателей, и для застройщиков. Уже в II квартале в ряде субъектов пилотные проекты провести, а уже массово - это III-IV кварталы, тогда мы уже хотим, чтобы этот продукт запустился массово. Но все будет зависеть от утверждения дорожной карты и как быстро сработает распространение всех механизмов на ИЖС", - сказала Назарова.

По ее словам, коттеджные застройки должны реализовываться профессиональными девелоперами. "В этом случае банки смогут предоставлять ипотеку на условиях, схожих с многоквартирными домами. А также для получения спроса, конечно, важна надежность. Нам важно, чтобы защита дольщиков, счета эскроу распространялись и на ИЖС", - добавила Назарова.

Ранее генеральный директор компании "Дом.РФ" Виталий Мутко сообщал журналистам, что программу субсидирования кредитных ставок для проектов ИЖС могут запустить в России до конца года.

[**https://www.mskagency.ru/materials/3082177**](https://www.mskagency.ru/materials/3082177)

**Похожие сообщения:**

[**Moscow.media, Москва, 28 января 2021, Сбербанк планирует запустить программу льготной ипотеки для проектов ИЖС в II полугодии 2021 года**](https://moscow.media/moscow/273515144/)

[**https://pr-flat.ru/news/rossiyskiy-bank-zapuskaet-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/**](https://pr-flat.ru/news/rossiyskiy-bank-zapuskaet-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/)

[**https://www.radidomapro.ru/ryedktzij/nedvijimost/jilio/sberbank-zapustit-liggotnuiu-ipoteku-na-izhs-do-ko-69076.php**](https://www.radidomapro.ru/ryedktzij/nedvijimost/jilio/sberbank-zapustit-liggotnuiu-ipoteku-na-izhs-do-ko-69076.php)

[**https://www.irn.ru/news/139640.html**](https://www.irn.ru/news/139640.html)

[**Русипотека (rusipoteka.ru), Москва, 28 января 2021, Сбербанк планирует запустить льготную ипотеку на ИЖС к концу года**](http://rusipoteka.ru/lenta/partners/sberbank_planiruet_zapustit_lgotnuyu_ipoteku_na_izhs_k_koncu_goda/)

[**Tatre (tatre.ru), Казань, 28 января 2021, Сбербанк планирует запуск льготной ипотеки на ИЖС к концу года**](https://www.tatre.ru/articles_id21650)

[**ГУП МО МОБТИ (mobti.ru), Красногорск, 28 января 2021, Сбербанк планирует запустить льготную ипотеку на ИЖС к концу года**](https://mobti.ru/press-tsentr/smi/20210128_2/)

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 28 января 2021, Сбербанк планирует запустить льготную ипотеку на ИЖС к концу года**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/sberbank-zapustit-lgotnuyu-ipoteku-na-ijs)

[**Rosinvest.com, Москва, 28 января 2021, Сбербанк планирует запустить льготную ипотеку на ИЖС к концу года**](http://rosinvest.com/novosti/1430621)

[**https://www.restate.ru/material/sberbank-planiruet-massovo-vydavat-ipoteku-na-izhs-k-koncu-goda-173571.html**](https://www.restate.ru/material/sberbank-planiruet-massovo-vydavat-ipoteku-na-izhs-k-koncu-goda-173571.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, Сбербанк планирует массово выдавать ипотеку на ИЖС к концу года**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244644418)

[**https://myfins.ru/2021/01/28/sber-zapustit-programmu-lgotnoj-ipoteki-dlya-izhs-vo-ii-polugodii-2021-goda/**](https://myfins.ru/2021/01/28/sber-zapustit-programmu-lgotnoj-ipoteki-dlya-izhs-vo-ii-polugodii-2021-goda/)

Banki.ru, Москва, 28 января 2021

Банки РФ заработали в 2020 году 1,6 трлн рублей

Российские банки заработали в 2020 году 1,6 трлн рублей. Такие данные представил ЦБ в материале "О развитии банковского сектора Российской Федерации в декабре 2020 года", отметив, что этот показатель всего на 0,1 трлн рублей, или на 6%, меньше прибыли за 2019 год.

Доля активов банков, прибыльных по итогам 2020 года, составила 98%, что сопоставимо с 2019 годом. Однако медианное сокращение составило около 30%, в основном из-за резервов, что более точно отражает последствия пандемии, делает оговорку регулятор.

Отдельно за декабрь 2020 года прибыль банковского сектора РФ составила 159 млрд рублей, что на 7% лучше результата за ноябрь. По данным ЦБ, в декабре у отдельных банков были крупные разовые доходы, завысившие результат сектора.

Описывая тенденции декабря в развитии сектора, регулятор указывает, что "продолжилось активное кредитование компаний, в том числе через покупку корпоративных облигаций. Рост розничных кредитов несколько замедлился, в основном в сегменте необеспеченных ссуд, в то время как ипотека по-прежнему росла высокими темпами. Новых крупных покупок ОФЗ не было на фоне снижения заимствований со стороны Минфина России. Как и в прошлые годы, в декабре произошел значительный рост вкладов населения и средств компаний в результате бюджетных трат".

Корпоративный кредитный портфель в декабре вырос на 0,6%, что соответствует динамике в ноябре. Уточняется, что показатели прироста приводятся с исключением влияния валютной переоценки. Прирост пришелся на системно значимые кредитные организации (плюс 1,2%), в то время как у других банков из топ-100 портфель сократился (на 1,6%). Около 85 млрд из 281 млрд рублей прироста обеспечило проектное финансирование строительства жилья, которое с начала года выросло в 3,5 раза.

В целом за 2020 год прирост корпоративных кредитов составил 9,9% (в 2019-м - 5,8%).

Рост розничного портфеля в декабре был ниже, чем в предыдущие месяцы (плюс 1,2%, с корректировкой на секьюритизацию).

Ипотечный портфель, по опросам крупнейших банков (из топ-30), в декабре вырос на 2,8% (с корректировкой на секьюритизацию), что чуть ниже темпов в сентябре - ноябре (около 3%). Доля программы "Льготная ипотека 6,5%" в выдачах в декабре снизилась по сравнению с прошлыми месяцами и составила около 20%. По итогам 2020 года рост ипотечного портфеля составил почти 25% (в 2019-м - 20%).

Потребительские кредиты (без учета автокредитов ) в декабре, по данным опросов, по-прежнему росли умеренно (плюс 0,6% после плюс 1,1% в ноябре). Всего с начала года прирост составил 9,2% (в 2019-м - 20,9%).

В декабре просроченная задолженность корпоративных заемщиков почти не изменилась, а в рознице даже снизилась - на 9,2 млрд рублей (минус 1%). В целом в 2020 году, вопреки опасениям, значительного ухудшения качества кредитов не произошло, указывает регулятор. Доля проблемных и безнадежных ссуд в корпоративном портфеле снизилась до 10,1% на 30 ноября 2020-го с 11% на начало года, в основном за счет роста портфеля. В сегменте необеспеченных потребительских кредитов доля неработающих кредитов выросла до 9% с 7,5%, что, по оценке ЦБ, не критично, а в ипотечном портфеле - осталась на уровне 1,4%. Избежать более серьезных последствий для кредитного качества помогли меры поддержки заемщиков из пострадавших отраслей, в том числе реструктуризация кредитов. С конца марта было реструктурировано кредитов на сумму около 6,8 трлн рублей (10% портфеля).

Объем средств юридических лиц в декабре вырос на 4,4%, при этом росли как рублевые остатки, так и валютные. Приток пришелся в основном на системно значимые банки (плюс 5,3%) и в меньшей степени - на другие крупные банки из топ-100 (плюс 3,1%). С начала года прирост средств компаний достиг 15,9% (в 2019 году - 7%).

В декабре традиционно произошел существенный приток средств населения (плюс 4,9%). Это обусловлено выплатой премий и перечислением социальных платежей в конце года, поясняют в ЦБ. Всего с начала года прирост средств физических лиц составил 4,2%, что существенно ниже показателя 2019 года в 9,7% из-за снятия наличных денег в острую фазу пандемии, а также ухода в альтернативные инструменты на фоне снизившейся доходности вкладов. Объем средств на счетах эскроу, которые характеризуют вложения населения в недвижимость, в декабре вырос на 171 млрд рублей, а с начала года - более чем на 1 трлн на фоне активных продаж квартир на первичном рынке, поддерживаемом в том числе ипотечным кредитованием.

Балансовый капитал банковского сектора в декабре вырос на 141 млрд рублей, до 10,7 трлн. По итогам 11 месяцев (данных за декабрь пока нет) показатель достаточности совокупного капитала увеличился на 0,14 процентного пункта, до 12,39%, ввиду опережающего роста совокупного капитала (плюс 3,7%) по сравнению с активами, взвешенными по уровню риска (плюс 2,5%). Показатель достаточности базового капитала увеличился на 0,3 п. п., до 8,78%, основного капитала - на 0,59 п. п., до 9,76%.

В числе прочего отмечается, что внедрение в 2021 году нового стандартизированного подхода в отношении необеспеченных потребительских кредитов может высвободить дополнительный капитал.

В целом банковский сектор обладает значительным запасом капитала: 5,7 трлн рублей на начало декабря (10% объема кредитного портфеля), но он распределен среди банков неравномерно.

На 31 декабря 2020 года в России действовали 406 кредитных организаций, в том числе 366 банков. С начала 2020 года у 17 кредитных организаций были отозваны лицензии, у восьми - аннулированы в результате их добровольной ликвидации, произошло 13 реорганизаций в форме присоединения, выданы лицензии двум небанковским кредитным организациям.

[**https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10940635**](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10940635)

**Похожие сообщения:**

[**Topfinancenews.ru, Москва, 28 января 2021, Банки РФ заработали в 2020 году 1,6 трлн рублей**](https://topfinancenews.ru/glavnye-novosti/banki-rf-zarabotali-v-2020-gody-1-6-trln-ryblei.html)

[**Giac.ru, Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://giac.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Fintools.ru, Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://fintools.ru/PressReleasefintools/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Финансовые рынки (fincomnews.ru), Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://fincomnews.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Банки Калининграда (banki39.ru), Калининград, 28 января 2021, Российские банки заработали в 2020 году 1,6 трлн рублей**](https://banki39.ru/news/31589)

[**Katashi.ru, Москва, 28 января 2021, Банки РФ заработали в 2020 году 1,6 трлн рублей**](https://katashi.ru/news/2962765/)

[**BankoDrom.ru, Москва, 28 января 2021, Банки РФ заработали в 2020 году 1,6 трлн рублей**](https://www.bankodrom.ru/novosti/309603/)

[**https://secretmag.ru/news/pribyl-rossiiskikh-bankov-na-fone-krizisa-priblizilas-k-rekordnoi.htm**](https://secretmag.ru/news/pribyl-rossiiskikh-bankov-na-fone-krizisa-priblizilas-k-rekordnoi.htm)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, Прибыль российских банков на фоне кризиса приблизилась к рекордной**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244653043)

[**http://delovoe.tv/event/V\_krizisnom\_2020\_godu\_chistaya\_pribil\_bankov\_priblizilas\_k\_rekordnoj/**](http://delovoe.tv/event/V_krizisnom_2020_godu_chistaya_pribil_bankov_priblizilas_k_rekordnoj/)

[**https://rueconomics.ru/493623-centrobank-ozhidaet-sokrashchenie-pribyli-rossiiskih-bankov-po-itogam-2020-goda**](https://rueconomics.ru/493623-centrobank-ozhidaet-sokrashchenie-pribyli-rossiiskih-bankov-po-itogam-2020-goda)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, Центробанк ожидает сокращение прибыли российских банков по итогам 2020 года**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244643076)

[**https://www.rbc.ru/finances/28/01/2021/601232cb9a7947a81d01b708**](https://www.rbc.ru/finances/28/01/2021/601232cb9a7947a81d01b708)

[**ПРО Финансы (finansenew.ru), Москва, 28 января 2021, В кризисном 2020 году чистая прибыль банков приблизилась к рекордной**](http://finansenew.ru/finance/v-krizisnom-2020-gody-chistaia-pribyl-bankov-priblizilas-k-rekordnoi)

[**Topfinancenews.ru, Москва, 28 января 2021, В кризисном 2020 году чистая прибыль банков приблизилась к рекордной**](https://topfinancenews.ru/banks/v-krizisnom-2020-gody-chistaia-pribyl-bankov-priblizilas-k-rekordnoi.html)

[**Финансовая газета (fingazeta.ru), Москва, 28 января 2021, В 2020 году совокупная чистая прибыль банков составила 1,6 трлн рублей**](https://fingazeta.ru/news/novosti/468968)

[**Деловой Саратов (delovoysaratov.ru), Саратов, 28 января 2021, В кризисном 2020 году чистая прибыль банков приблизилась к рекордной**](http://delovoysaratov.ru/news/world/in-the-crisis-year-2020-banks-net-profit-approached-a-record9454/)

[**https://saminvestor.ru/news/2021/01/28/75013/**](https://saminvestor.ru/news/2021/01/28/75013/)

[**https://publishernews.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324**](https://publishernews.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**http://fs-credit.ru/PressReleasefs-credit/PressReleaseShow.asp?id=734324**](http://fs-credit.ru/PressReleasefs-credit/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Потребители продукции и услуг (consumerworld.ru), Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://consumerworld.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Пресс-релизы Allru.org, Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://www.allru.org/PressReleaseallru/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Малый и средний бизнес (allsme.ru), Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://allsme.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Ипотека (ipotekanews.ru), Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://ipotekanews.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**Россия (russia.allbusiness.ru), Москва, 28 января 2021, В декабре произошел значительный приток клиентских средств в банки**](http://russia.allbusiness.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734324)

[**http://msk-news.net/other/2021/01/28/152782.html**](http://msk-news.net/other/2021/01/28/152782.html)

[**Gorodskoyportal.ru/ekaterinburg, Екатеринбург, 28 января 2021, Банки почти рекордно заработали на россиянах в 2020 году**](http://gorodskoyportal.ru/ekaterinburg/news/news/67521451/)

[**https://ura.news/news/1052469091**](https://ura.news/news/1052469091)

Мир квартир (journal.mirkvartir.ru), Москва, 28 января 2021

Новостроек на этапе котлована в Новой Москве стало на 40% меньше

К концу 2020 года в новостройках Новой Москвы застройщики предлагали покупателям 9,2 тыс. квартир, что сопоставимо с уровнем предложения аналогичного периода 2019 года (9,3 тыс. единиц). Однако структура предложения за прошедшие 12 месяцев кардинально изменилась: квартир в домах на котловане стало значительно меньше, сообщает компания "Метриум".

Сейчас на рынке 2,2 тыс. квартир в жилых комплексах (или отдельных корпусах), которые находятся на начальной стадии строительства. Такие варианты популярны среди клиентов, которые готовы ждать завершения стройки пару лет и стремятся сэкономить на более низкой цене на котловане. Доля таких квартир сейчас составляет 24% от общего числа объектов в продаже. Между тем в конце прошлого года на выбор у дольщиков были 3,6 тыс. единиц жилья на ранней стадии строительства, а их доля составляла 39%. Таким образом, их предложение сократилось на 40%.

"Основная причина сокращения предложения на котловане - это снижение активности застройщиков в последние два года, - говорит Владимир Щекин, основатель и совладелец Группы Родина (девелопер культурно-образовательного кластера Russian Design District). - Новые проекты застройки в ТиНАО были немногочисленны, поэтому новинки сейчас автоматически становятся эксклюзивом. Этот эффект мы зафиксировали в уходящем году, когда вывели в продажу культурно-образовательный кластер Russian Design District - один из четырех новых проектов. Мы сразу привлекли внимание большого числа клиентов, которые давно ждали комплекс бизнес-класса. Приобретать новостройку на ранней стадии очень выгодно, потому что стартовые цены всегда ниже. Иными словами, таких объектов мало, и они быстро раскупаются или переходят на более высокую стадию готовности".

Одновременно увеличилось предложение новостроек на этапе монтажа этажей и в корпусах с отделочными работами. В корпусах, где идет строительство бетонного каркаса, сейчас представлены почти 4 тыс. квартир, а их доля составляет 43%. За прошедший год таких вариантов жилья стало на 11% больше.

В домах с более высокой стадией готовностью (отделка) сейчас представлены 2,8 тыс. квартир, что равно 30,4% от общего числа объектов. За год предложение жилья в почти готовых домах увеличилось на 52%.

"Покупатели жилья по-прежнему предпочитают квартиры на стадии котлована из-за более низкой цены, - говорит Анна Боим, коммерческий директор ГК "А101" (девелопер ЖК "Испанские кварталы", "Скандинавия", "Белые ночи", "Москва А101", "Прокшино"). - Однако значительную часть 2020 года на рынок не выводилось новых корпусов. Сначала из-за пандемии, а затем - из-за особенностей работы через эскроу-счета, которые не позволяют оперативно реагировать на рыночные колебания и насыщать перегретый рынок новым предложением. Это повысило долю предложения в высокой стадии готовности, что стало значимым фактором роста средней стоимости квадратного метра жилья на рынке".

При этом, отмечают эксперты, предложение квартир в готовых корпусах и жилых комплексах, как и год назад, существенно ограниченно. Сейчас и в конце 2019 года таких объектов менее 300 (3,1% от общего числа квартир).

"Снижение предложения жилья на ранней стадии - это одно из последствий реформы долевого строительства, - комментирует Мария Литинецкая, управляющий партнер компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE). - Застройщики в Новой Москве замедлили выход в продажу новых проектов в последние годы. Им нужно было время на адаптацию к новым правилам финансирования застройки и на отладку механизмов взаимодействия с банками и органами власти. Сейчас это привело к нехватке вариантов жилья на котловане и заметному росту средней строительной готовности жилых комплексов на рынке. Это значит, что выбор у клиентов, которые хотят сэкономить на стартовых ценах, значительно сократился и им придется выбирать среди более дорогих объектов на поздних стадиях".

Эксперты отмечают, что в 2020 году застройщики начали возводить в Новой Москве четыре жилых комплекса. Это в два раза больше, чем в 2019 году, когда были только две новинки, но меньше, чем в 2018 году (пять проектов). При этом средняя стоимость квадратного метра за последний год увеличилась почти на 30% и составила 165 тыс. рублей за кв. м.

[**https://www.mirkvartir.ru/journal/news/2021/01/28/kotlovan/**](https://www.mirkvartir.ru/journal/news/2021/01/28/kotlovan/)

**Похожие сообщения:**

[**Пресс-релизы InThePress.ru, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://inthepress.ru/press/p446344.html)

[**Пресс-релизы Atrex.ru, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://atrex.ru/press/p500223.html)

[**Прессуха (presuha.ru), Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://pressuha.ru/release/643747-metrium-novostroek-na-stadii-kotlovana-v-novoy-moskve-stalo-na-40-menshe.html)

[**Россия online (russia-on.ru), Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://www.russia-on.ru/148446)

[**Пресс-релизы Russianrealty.ru, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://www.russianrealty.ru/tidings/company/983874/)

[**Cdp.ru, Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://cdp.ru/PressReleasecdp/PressReleaseShow.asp?id=734338)

[**Пресс-релизы Re-port.ru, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://re-port.ru/pressreleases/metrium_novostroek_na_stadii_kotlovana_v_novoi_moskve_stalo_na_40_menshe/)

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/novostroek-na-stadii-kotlovana-v-novoy-moskve-menshe)

[**Пресс-релизы RossBiz.ru, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://rossbiz.ru/home/271487)

[**Бизнес Онлайн (bizon.ru), Долгопрудный, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://bizon.ru/news/view/news_id/556512)

[**Giac.ru, Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://giac.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734338)

[**Пресс-релизы Move.ru, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://move.ru/press_release/11263/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://news-life.pro/moscow/273525119/)

[**RU24.pro, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://ru24.pro/273525119/)

[**Moscow.media, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://moscow.media/moscow/273525119/)

[**Девелопмент (development.allmedia.ru), Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://development.allmedia.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734338)

[**Russian.city, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://russian.city/moscow/273525119/)

[**Russia24.pro, Москва, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://russia24.pro/moscow/273525119/)

[**Пресс-релизы Publishernews.ru, Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://publishernews.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734338)

[**Бизнес России. Москва (moscow.allbusiness.ru), Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://moscow.allbusiness.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734338)

[**Пресс-релизы Pr.adcontext.net, Киев, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://pr.adcontext.net/21/01/28/314075)

[**Квартирный контроль (kvartirny-control.ru), Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://kvartirny-control.ru/novosti/novostroek-na-stadii-kotlovana-v-novoj-moskve-stalo-na-40-menshe/)

[**Все новостройки (vsenovostroyki.ru), Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://vsenovostroyki.ru/articles/18819/)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021, "Метриум": Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=BFD35667-5C63-4D44-9773-1CC6F5AF23F3)

[**Metrium (metrium.ru), Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](https://www.metrium.ru/news/detail/novostroek-na-stadii-kotlovana-v-novoy-moskve-stalo-na-40-menshe/)

[**Realto.ru, Москва, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в Новой Москве стало на 40% меньше**](http://www.realto.ru/journal/articles/novostroek-na-stadii-kotlovana-v-novoj-moskve-stalo-na-40-menshe/)

[**http://rosinvest.com/novosti/1430618**](http://rosinvest.com/novosti/1430618)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021, Новостроек на стадии котлована в новой Москве стало на 40% меньше.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=57FF0DB6-141D-6A4E-9379-12BBF3CF8774)

Московский Комсомолец # Тула (tula.mk.ru), Тула, 28 января 2021

Жители Тульской области "заложили" на эскроу-счета почти 4 млрд рублей

Региональное отделение Банка России сообщает о том, что в Тульской области на 1 декабря 2020 года гражданами было открыто 1415 эскроу-счетов на сумму более 3,7 миллиардов рублей. Для сравнения - год назад их было всего 61.

Напомним, эскроу-счета - это счета, на которых хранятся деньги покупателей жилья до того момента, пока дом не сдан в эксплуатацию. Как только это происходит, деньги с эскроу-счетов поступают на счет застройщика.

Такая практика введена с лета 2019 года.

Как сообщает Росстат, на 1 декабря 2020 года в тульском регионе построили 526 тысяч квадратных метров жилья.

Еще больше интересного - здесь.

[**https://tula.mk.ru/social/2021/01/28/zhiteli-tulskoy-oblasti-zalozhili-na-eskrouscheta-pochti-4-mlrd-rubley.html**](https://tula.mk.ru/social/2021/01/28/zhiteli-tulskoy-oblasti-zalozhili-na-eskrouscheta-pochti-4-mlrd-rubley.html)

**Похожие сообщения:**

[**https://www.tsn24.ru/news/obshchestvo/tulyaki-stali-chashche-pokupat-zhile-v-novostroykakh/**](https://www.tsn24.ru/news/obshchestvo/tulyaki-stali-chashche-pokupat-zhile-v-novostroykakh/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки стали чаще покупать жилье в новостройках**](https://tula.bezformata.com/listnews/tulyaki-stali-chashe-pokupat/90752634/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, Туляки стали чаще покупать жилье в новостройках**](https://news-life.pro/tula-obl/273516461/)

[**Gorodskoyportal.ru/tula, Тула, 28 января 2021, Туляки стали чаще покупать жилье в новостройках**](http://gorodskoyportal.ru/tula/news/news/67520277/)

[**https://www.tulapressa.ru/2021/01/tulyaki-aktivno-nachali-pokupat-zhile-v-novostrojkax/**](https://www.tulapressa.ru/2021/01/tulyaki-aktivno-nachali-pokupat-zhile-v-novostrojkax/)

[**http://www.gazetateploe.ru/news/tulyaki-stali-chashche-pokupat/**](http://www.gazetateploe.ru/news/tulyaki-stali-chashche-pokupat/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://kimovsk.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90772863/)

[**Районные будни (rbudny.ru), Кимовск, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://www.rbudny.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Наследие (gazetanasledie.ru), п. Дубна, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://gazetanasledie.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Заря (gazeta-efremov.ru), Ефремов, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://gazeta-efremov.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Арсеньевские вести (ars-news.ru), п. Арсеньево, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://ars-news.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Богородицкие вести (bogoroditskievesti.ru), Богородицк, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://bogoroditskievesti.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Алексинские вести (vesti-aleksin.ru), Алексин, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://vesti-aleksin.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil587/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://efremov.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90770110/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Жители Тульской области активно покупают жилье в новостройках**](https://donskoy.bezformata.com/listnews/tulskoy-oblasti-aktivno-pokupayut/90768488/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://dubnatula.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhilyo/90768482/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://arsenevo.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90768240/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://bogoroditsk.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90768100/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://zaokskiy.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90768023/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://odoev.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90767919/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://aleksin.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90767824/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](https://kurkino.bezformata.com/listnews/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhile/90767823/)

[**Донская газета (gazeta-don.ru), Донской, 28 января 2021, Жители Тульской области активно покупают жилье в новостройках**](http://www.gazeta-don.ru/news/zhiteli-tulskoy-oblasti-aktivn/)

[**Вперед (gazeta-kurkino.ru), п. Куркино, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://gazeta-kurkino.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Новая жизнь (gazeta-odoev.ru), Одоев, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://gazeta-odoev.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Знамя (znamyuzl.ru), Узловая, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://www.znamyuzl.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**Заокский вестник (gazeta-zaoksk.ru), п. Заокский, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://gazeta-zaoksk.ru/news/tulyaki-aktivno-pokupayut-zhil/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки стали чаще покупать жилье в новостройках**](https://teploe.bezformata.com/listnews/stali-chashe-pokupat-zhile/90762493/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 28 января 2021, Туляки скупают жилье в новостройках**](https://tula.bezformata.com/listnews/tulyaki-skupayut-zhile-v-novostroykah/90759684/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, Туляки скупают жилье в новостройках**](https://news-life.pro/tula-obl/273527485/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, Туляки скупают жилье в новостройках**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244646052)

[**Russian.city, Москва, 28 января 2021, Туляки скупают жилье в новостройках**](https://russian.city/tula/273527485/)

[**Молодой коммунар (mk.tula.ru), Тула, 28 января 2021, Туляки скупают жилье в новостройках**](https://mk.tula.ru/news/n/tulyaki-skupayut-zhile-v-novostroykakh/)

[**Тульские известия (ti71.ru), Тула, 28 января 2021, Более 3,7 млрд рублей разместили туляки на счетах экскроу**](http://ti71.ru/news/finance/bolee_3_7_mlrd_rubley_razmestili_tulyaki_na_schetakh_ekskrou/)

[**Professional (proftula.ru), Тула, 28 января 2021, Туляки активно покупают жилье в новостройках**](http://proftula.ru/news/44596/)

[**https://1tulatv.ru/novosti/151979-kak-schet-eskrou-mozhet-obezopasit-tulskiy-pokupateley-nedvizhimosti.html**](https://1tulatv.ru/novosti/151979-kak-schet-eskrou-mozhet-obezopasit-tulskiy-pokupateley-nedvizhimosti.html)

[**1 Тульский (tvtula.ru), Тула, 28 января 2021, Как счет эскроу может обезопасить тульских покупателей недвижимости**](http://tvtula.ru/news/kak-schet-eskrou-mozhet-obezopasit-tulskih-pokupateley-nedvizhimosti)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, Как счет эскроу может обезопасить тульских покупателей недвижимости**](https://news-life.pro/tula-obl/273573945/)

[**https://tulasmi.ru/news/379883/**](https://tulasmi.ru/news/379883/)

Фонтанка (fontanka.ru), Санкт-Петербург, 28 января 2021

Непремиальный год: покупатели элитного жилья отвлеклись на спасение бизнеса

Элитная недвижимость осталась в стороне от эйфории спроса на жилье в прошлом году - более дешевые квартиры раскупались благодаря льготной ипотеке. К тому же, премиум-сегмент подорожал, что не добавило привлекательности. Тем не менее, эксперты прогнозируют некоторое оживление на рынке элитного жилья в 2021 году.

За год предложение элитной недвижимости сократилось на 21%, что стало рекордным показателем с 2011 года, подсчитали в Knight Frank St Petersburg. На сегмент повлияли как общие для всех классов факторы, так и несколько специфических.

Почему так мало

По итогам 2020 года на рынке элитной недвижимости в свободной продаже находилось 114 тыс. кв. м жилья, говорит статистика от Knight Frank St Petersburg. Объем продаж в 2020 году оказался сопоставим с 2019 годом - 52,2 тыс. кв. м или 446 квартир.

С точки зрения объемов предложения элитный сегмент переживает то же, что и весь рынок жилья: единичный вывод новых объектов на протяжении 2020 года, говорит Наталья Кукушкина, главный специалист по маркетингу Группы ЦДС.

- Сейчас действительно несколько сократился вывод новых объектов, - добавляет Катерина Соболева, вице-президент Becar Asset Management. - Такая тенденция наблюдается во всех сегментах, а особенно - в элитной недвижимости, поскольку она занимает небольшую долю рынка. Прежде всего, влияют такие факторы, как нехватка участков под застройку и переход на проектное финансирование. Застройщики переносят сроки запуска проектов, из-за этого в динамике можно наблюдать небольшое падение предложения.

У "Петербургской недвижимости" несколько другие цифры - при совокупном снижении предложения по всем классам жилья на 30%, по их данным, объем предложения в премиальном классе за год снизился всего на 8,3% и составил 165,5 тыс. кв. м. Как сообщила Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра "Петербургская Недвижимость" (Setl Group), структура нового предложения по классам в 2020 году (93,2% - масс-маркет, 4,3% - бизнес, 2,5% - элита) сопоставима со структурой выхода новых объектов в 2019 году и дефицита элитного жилья на текущий момент не наблюдается, несмотря на общее снижение девелоперской активности по всем классам.

Сокращение предложения объясняется изменениями в отраслевом законодательстве, а также сложной мировой эпидемиологической ситуацией, которая вынуждает девелоперов корректировать свои планы, пояснили эксперты компании Glorax Development - в течение 2020 года строительные компании преимущественно реализовывали новые очереди текущих проектов, многие предпочли отложить запуск новых объектов. Кроме того, в Петербурге наблюдается дефицит участков, подходящих под строительство элитного жилья. Что касается Glorax Development, то в 2020 году компания продолжала строительство клубного дома Grand House в Центральном районе, на конец года было реализовано более 90% квартир, а сейчас продолжает поиск новых участков и планирует запуск сразу нескольких новых проектов в 2021 году.

По мнению специалистов "Группы ЛСР", нынешний объем элитного предложения на рынке отвечает запросам покупателей. Квартиры в этом сегменте всегда были штучным товаром.

Спрос меняется

Спрос на элитное жилье в 2020 году также немного снизился: на 5% до 71,6 тыс. кв. м, но в целом остается стабильным, на уровне 2017 года, что объясняется условиями пандемии. По словам Ольги Трошевой, часть потенциальных покупателей жилья в сегментах бизнес и элита (среди которых много предпринимателей) в 2020 году вынуждены были переориентироваться на новые стратегии ведения бизнеса и уделяли больше внимания рабочим делам, чем вопросам приобретения недвижимости. Некоторые из-за невозможности выехать за границу искали новые варианты отдыха на природе неподалеку от дома и присматривались к загородным коттеджам вместо элитных квартир.

- Элитный сегмент традиционно занимает не более 5-7% от общего объема рынка по числу сделок, и традиционно считается самым стабильным, - поясняет Наталья Кукушкина. - Этот сегмент не сильно реагирует на колебания курсов валют, изменения ключевой ставки или цен на нефть, снижение процента по ипотеке и другие факторы, которые волнуют остальные 95% рынка. Однако в 2020 году рынок элитной недвижимости продемонстрировал почти такие же волнообразные периоды роста и падения спроса, как и все остальные сегменты. Была заметна относительная стабильность в первом квартале, резкое снижение по количеству сделок в апреле-июне, потом такой же резкий рост в августе-сентябре, когда активизировалась льготная ипотека с господдержкой, и плавное возвращение на показатели первого квартала к концу года, когда ажиотаж спал, поскольку ипотеку под 6% продлили до середины 2021.

В Glorax Development уточнили, что в элитном сегменте основной спрос приходится на период старта продаж, а также на последние месяцы перед вводом в эксплуатацию. Высокобюджетное жилье приобретается преимущественно для собственного проживания, и покупатели рассчитывают на индивидуальный подход в ценообразовании.

Локация делает класс

Самое дорогое жилье за прошлый год еще прибавило в цене, что соответствует общерыночным трендам. По статистике "Петербургской Недвижимости", в премиальном сегменте рост составил 7,9% за год до 389,9 тыс. рублей. Доля сделок с использованием рассрочки по итогам года снизилась до 56%, тогда как в 2019 составляла 71%, а вот ипотечных, напротив, выросла на 6,9 процентных пунктов до 23%.

От компании к компании рост может быть как выше, так и ниже. Например, в среднем цена на квартиры "Группы ЛСР" изменилась на 14%. На это повлияли разные факторы: инфляция, рост издержек, строительная готовность дома, распроданность квартир в проекте и многое другое, отметили в компании.

- Уровень цен на квартиры в классе "элит" и "бизнес" сильно разнятся, - добавляют в "Группе ЛСР". - Стоимость квартиры в бизнес-класса начинается от 4,1 млн рублей за студию в ЖК "Цивилизация на Неве", - поясняют в компании. - А стоимость квартиры в элитном комплексе NEVA HAUS начинается от 18,3 млн рублей. Однако, стоит отметить, что есть клиенты, которые находятся на стыке сегментов, поэтому рассматривают жилые комплексы и там, и там. Поэтому иногда они пересекаются. Но говорить о том, что это какой-то значительный процент, нельзя.

В средних цифрах отличия от класса "бизнес" в цене по-прежнему значительные. Так, за 2020 год "квадрат" в бизнес-классе подорожал на 23,1% до 225,6 тыс. рублей.

- Проанализировать разницу цен между "элитными" проектами и жильем бизнес-класса довольно сложно - нет такого четкого деления по категориям, - считает Катерина Соболева. - Кроме того, цены в самой "элитке" могут отличаться в разы. В среднем, примерно от 25% до 30% сделок проходит с привлечением ипотечных кредитов и почти столько же - с рассрочкой платежа.

- Наблюдается диффузия, размывание разных сегментов рынка, - добавляет Наталья Кукушкина. - Многие объекты бизнес-класса по потребительским характеристикам приближаются к элите и, наоборот, часть элитных считается таковой исключительно в силу местоположения, а не качества проекта.

В общем предложении элитных объектов сейчас 87% квартир в экспозиции приходится на Петроградский район. Однако есть перспективные локации, которые в скором времени вполне могут стать элитными. По данным "Петербургской недвижимости", в 2020 году стартовали три элитных проекта в Петроградском районе. А с точки зрения аналитиков Becar, наиболее перспективные локации для строительства объектов премиум-сегмента помимо Петроградского - это Московский и Приморский районы. Как отметила Катерина Соболева, сейчас эти территории активно осваиваются застройщиками и пользуются успехом на рынке.

- Уже постепенно формируется район элитной застройки на Петровском острове, - говорит Ольга Ульянова, директор департамента рекламы и маркетинга ГК "Полис Групп". - Из перспективных еще возможен редевелопмент берега Финского залива на Васильевском острове. Здесь тоже постепенно осваивают свободные участки. Небольшими кластерами застраивается район Черной речки. В целом можно отметить, что в городе много промышленных предприятий находятся на набережных или близко к ним, поэтому, конечно, основной потенциал - это как раз земли под редевелопмент.

В "Группе ЛСР" говорят, что Петровский остров становится самой популярной локацией - за год доля элитных проектов здесь увеличилась на 9%.

В последние годы премиальные проекты строятся как в центре города, так и в отдалении от него, зачастую статус локации повышается при появлении там новых элитных домов. Как уточнили в Glorax Development, при этом традиционно считающиеся элитными районы, не теряя в целом привлекательности, все же становятся менее популярными из-за уплотнения застройки или появления там мест массового скопления людей (наиболее характерный пример - Крестовский остров).

В значительной степени "престижность" определяется локацией и потенциальными видовыми характеристиками. С этой точки зрения аналитики компании называю самым перспективным районом в городе Василеостровский. Здесь в ближайшее время будет развиваться территория рядом с "Севкабелем", отличающаяся выгодным местоположением у воды. Продолжится освоение намывных территорий: на данный момент самым высоким сегментом там является "бизнес", но довольно скоро начнут появляться и премиальные объекты. Все необходимые характеристики для этого у локации в наличии: близость к историческому центру, выход к заливу, видовая составляющая, отсутствие промзон, возможности для воплощения самых разных архитектурно-планировочных решений.

В обозримом будущем Васильевский остров составит серьезную конкуренцию или даже обгонит Петроградскую сторону (где остается все меньше участков под застройку) по представленности элитных объектов, подытожили в Glorax.

- Но также нельзя сбрасывать со счетов более удаленные, но от этого не менее престижные практически загородные локации - в первую очередь Курортный и, возможно, Пушкинский районы, - считает Наталья Кукшкина. - С переходом или частичным переходом сотрудников крупных компаний на удаленный формат работы, а также в связи с определенными ограничениями в социальной жизни может существенно измениться динамика передвижений у части высокооплачиваемых сотрудников. Платежеспособные покупатели смогут переместиться из центра в более удаленные, но при этом экологически приемлемые районы

Пациент скорее жив

Эксперты предполагают, что в 2021 году на рынок должны выйти несколько новых проектов просто в силу того, что в 2020 году их практически не было, почти все работали "в стол".

Аналитики Glorax Development прогнозируют в 2021 году плавное оживление, в целом в продажу будет выводиться больше новых проектов, в том числе в премиальном сегменте. Но так как за 2020 год успел сформироваться дефицит предложения первичной элитной недвижимости, то цены продолжат расти.

В первой половине 2021 года ожидается выход в продажу двух последних элитных проектов на Крестовском острове, добавляет Ольга Трошева. Это ЖК "Дом Билибина" от Yard Group и ЖК "Резиденция на Малой Невке" от Lexion Development. Также планируется выход элитных проектов в исторической части Васильевского острова. Например, ЖК "Amo" от компании AAG. Также, возможно, начнутся продажи элитного апарт-отеля от Yard Group на проспекте Добролюбова в Петроградском районе.

В течение 2020 года было заметно, как застройщики приобретали земли в разных интересных локациях, отметили в "Группе ЛСР". Поэтому можно с уверенностью сказать, что появление новых проектов не за горами, в том числе и в сегменте элитной недвижимости.

По мнению Катерины Соболевой, ближайший год должен внести ясность по выводу новых проектов, и с конца этого до середины следующего года ситуация должна стабилизироваться.

Как отметили в Knight Frank St Petersburg, в 2021 году на рынок планируется вывести несколько проектов общей площадью около 60 тыс. кв. м. Увеличение цен на элитное жилье продолжится, однако, скорее всего, стремительный рост замедлится, динамика будет слабо положительной.

[**https://www.fontanka.ru/2021/01/28/69729681/**](https://www.fontanka.ru/2021/01/28/69729681/)

**Похожие сообщения:**

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021, Непремиальный год: покупатели элитного жилья отвлеклись на спасение бизнеса**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=EACFAF0A-7A25-7341-A829-625F683249BF)

Newsprom.ru, Тюмень, 28 января 2021

В Тюменской области почти две трети жилья строится по эскроу-счетам

В регионе строительство 60% всех жилых площадей в многоквартирных домах осуществляется застройщиками с привлечением банковских кредитов и использованием счетов эскроу для размещения на них средств участников долевого строительства.

В Тюменской области 51 застройщик осуществляет строительство 123 проектов жилищного строительства (171 дом) с привлечением денежных средств участников долевого строительства общей площадью жилья 1,972 млн кв. м. Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве - 20 965.

По старым правилам достраивается 40 проектов. Это 60 домов общей площадью жилья 0,790 млн квадратных метров.

Проектное банковское финансирование получено по 83 проектам. Это 111 домов общей площадью жилья 1,182 млн квадратных метров.

[**http://newsprom.ru/news/Ekonomika/258068.html**](http://newsprom.ru/news/Ekonomika/258068.html)

**Похожие сообщения:**

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, По эскроу-счетам в регионе строится по 60% жилья**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244613114)

[**Спутник Новости (news.sputnik.ru), Москва, 28 января 2021, По эскроу-счетам в регионе строится по 60% жилья**](https://news.sputnik.ru/ekonomika/b70596fc50eae4c00615544c29a4e5b20456448b)

[**КВОБЗОР (kvobzor.ru), Тюмень, 28 января 2021, По эскроу-счетам в регионе строится по 60% жилья**](http://kvobzor.ru/news/i43553)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, По эскроу-счетам в регионе строится по 60% жилья**](https://news-life.pro/tumen-obl/273496279/)

[**Официальный сайт ОГВ Тюменской области (admtyumen.ru), Тюмень, 28 января 2021, 60% жилья в регионе строится по эскроу-счетам**](https://admtyumen.ru/ogv_ru/news/subj/more.htm?id=11891044@egNews)

[**Gorodskoyportal.ru/tyumen, Тюмень, 28 января 2021, В Тюменской области почти две трети жилья строится по эскроу-счетам**](http://gorodskoyportal.ru/tyumen/news/biz/67516655/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, 60% жилья в регионе строится по эскроу-счетам**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244612240)

[**Лента новостей Тюмени (tyumen-news.net), Тюмень, 28 января 2021, 60% жилья в регионе строится по эскроу-счетам**](http://tyumen-news.net/other/2021/01/28/169874.html)

[**https://t.rbc.ru/tyumen/24/01/2021/600c93859a79477a375046e0**](https://t.rbc.ru/tyumen/24/01/2021/600c93859a79477a375046e0)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 24 января 2021, Главное от РБК Тюмень: 322 млн на поиск газа и отставки чиновников в Югре**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244374457)

Московский Комсомолец (mk.ru), Москва, 28 января 2021

"Светлый мир" Москвы

Автор: Бурдицкая Татьяна

Три способа купить квартиру в столице за 4,5 миллиона рублей

Цены на жилье в Москве стабильно стремятся вверх. За пандемийный 2020 год квадратный метр подорожал больше чем на 20 процентов. По оценкам экспертов, в среднем "квадрат" новостройки сейчас стоит 234 тысячи рублей. Поправки в закон о "долевке" и введение эскроу-счетов практически свели на нет шансы купить в Москве квартиру по сравнительно невысокой цене. Но некоторое возможности все же остались. Мы нашли три самых актуальных сейчас метода.

Покупка маленькой студии. Это вполне рабочий вариант, особенно если жилье приобретается для студента. Студия площадью примерно в 14-17 квадратных метров может стать первым жильем для молодого человека. Правда, только до свадьбы - семье, даже молодой, в такой квартире будет тесновато.

Покупка квартиры за МКАД. Такая квартира может стать неплохим жильем для семьи. Правда, придется тратить время на дорогу, но зато квартира будет адекватных габаритов - и своя. Это окупает многие неудобства.

Покупка квартиры на старте. Этот вариант становится все более редким, но эксперты умудряются отыскать удачные предложения на рынке. Сейчас, например, такой возможностью стал жилой комплекс "Светлый мир "Станция "Л"..." от компании Seven Suns, где можно приобрести квартиру площадью от 24 "квадратов".

Уютно разместившийся внутри МКАД, в 20 минутах ходьбы от станций метро "Люблино" и "Братиславская", жилой комплекс уверенно набирает очки в глазах ищущих квартиру москвичей. Несмотря на столь близкое к метро (и к шоссе, по которому за полчаса можно доехать до центра Москвы) расположение, жители "Светлого мира "Станция "Л"..." смогут наслаждаться тишиной в своих домах и квартирах - ЖК расположен в стороне от шумных улиц. Но при этом с полным доступом к уже развитой инфраструктуре района.

В пешей доступности для жителей комплекса расположены 2 общеобразовательные школы, 5 детских садов и поликлиника.

Кстати, родители юных москвичей вообще оценят возможности образования - в Люблино находится одна из трех лучших школ Москвы. Со спортом тоже порядок: в шаговой доступности от "Светлый мир "Станция "Л"..." расположен стадион "РЖД Арена", картодром и клуб спортивных единоборств. Любители прогулок оценят возможность проводить все выходные в Люблинском парке - он расположен в пешей доступности от "Светлого мира "Станция "Л"...".

Дворы жилого комплекса будут построены в соответствии с концепцией компании: закрытые для машин, оснащенные всем необходимым для жителей. На придомовой территории Seven Suns построит несколько качественных площадок для детей разных возрастов и подростков, оборудует прогулочные зоны, территорию для воркаута и зоны для барбекю. Последние, к слову, под навесами и оснащены качественной мебелью из термодревесины, чтобы пользоваться беседками можно было в любое время года. Кстати, двор будет почти всегда зеленым - при разработке ландшафтного дизайна компания решила высадить более 100 видов разных растений, рассчитав таким образом, чтобы первые листья появлялись во дворе как можно раньше, а исчезала зелень как можно позже.

Закрытые для въезда автомашин дворы - это отдельное преимущество жилого комплекса. Москва - быстрый город, и так важно иметь возможность отпустить ребенка погулять во двор, не опасаясь за него и не боясь, что он попадет под колеса авто. Машин во дворе не будет. Совсем. Без исключений. А для того, чтобы помочь жителям с доставкой тяжелых грузов, в жилом комплексе будет работать сервис автокаров - специальная служба доставки от въезда во двор до парадной. Вызвать ее можно будет через специальное приложение на телефоне. Кстати, объемные вещи не всегда необходимо будет далеко таскать - для удобства жильцов во всех корпусах предусмотрены индивидуальные кладовые.

[**https://www.mk.ru/economics/2021/01/28/svetlyy-mir-moskvy.html**](https://www.mk.ru/economics/2021/01/28/svetlyy-mir-moskvy.html)

**Похожие сообщения:**

[**Свежие новости России и мира (da-te.ru), Москва, 28 января 2021, "Светлый мир" Москвы**](https://da-te.ru/светлый-мир-москвы/)

[**365 дней (365news.biz), Москва, 28 января 2021, "Светлый мир" Москвы**](https://365news.biz/rossiya/437940-svetlyj-mir-moskvy.html)

[**Мировое обозрение (tehnowar.ru), Солнечногорск, 28 января 2021, "Светлый мир" Москвы**](https://tehnowar.ru/205938-)

Бизнес Online (business-gazeta.ru), Казань, 28 января 2021

Холодный душ января: хорошие квартиры в Казани кончаются, деньги у покупателей - тоже

Градус сделок на рынке недвижимости Татарстана зашкаливал последние полгода. В итоге мы имеем небывалые за всю историю рекорды продаж как с новостройками, так и со "вторичкой" Фото: © Максим Богодвид, РИА "Новости"

ИТОГИ "ПРОДАЖНОГО" 2020-ГО: РОСЛО ВСЕ, НО ОСОБЕННО - РЫНОК "БАБУШКИНЫХ КВАРТИР"

Градус сделок на рынке недвижимости Татарстана зашкаливал последние полгода. В итоге мы имеем небывалые за всю историю рекорды продаж - как с новостройками, так и со "вторичкой". Всего в республике заключено более 21 тыс. договоров долевого участия - это на 16% больше, чем в 2019-м, хотя всего-то на 2,5% больше, чем в 2018-м. Таковы данные управления Росреестра по РТ.

Цены кусаются все больше: несколько месяцев подряд Казань удерживала звание "третьей столицы" на "первичку" с ценником на новостройки выше 100 тыс. рублей за "квадрат". Так что девелоперы (и, надо сказать, банкиры!) снимут невиданную кассу, когда, конечно, достроят дома, а банки раскроют эскроу-счета. Подсластили интерес к покупке "путинская" ипотека и страхи потерять доход на невыгодных вкладах. Выдано 6,6 тыс. льготных кредитов и еще 1,2 тыс. по "сельской" ипотеке на общую сумму в 30 млрд рублей. Помнится, в конце 2019 года картина была, мягко говоря, устрашающей: обрушение числа сделок перед началом эпохи эскроу, вполовину меньше новых проектов... Что ж, эффект от господдержки полностью избавил рынок от влияния пандемии.

Что имеем к началу года? В декабре продано 2 038 новых квартир: это всего на 8 больше, чем в ноябре, и на полтысячи меньше, чем в декабре 2018-го. Январь, по ощущениям участников рынка, традиционно начался спадом. Выбор нового жилья по доступным ценам на рынке почти исчерпан, и покупатели взяли штурмом вторичный рынок. Если сравнивать с декабрем 2019-го, рост продаж "вторички" перед новогодними праздниками в Казани составил фантастические 125%. В столице РТ за год из рук в руки перешло 33 тыс. квартир - на 10 тыс. больше, чем за 2019 год. В целом по Татарстану было продано-куплено почти на 40 тыс. больше "бабушкиных" квартир - рост почти вдвое. Оговоримся, однако, что есть тут и новое жилье: после ввода домов в эксплуатацию застройщики продают их уже не как "долевку".

ГОТОВОЙ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ КАЗАНИ НЕ ХВАТАЕТ: СТРОИТЕЛЬСТВО СНОВА УХОДИТ К ОКРАИНАМ

Но в перспективе участники рынка ожидают охлаждения интереса. Запал на покупки, как и предсказывали ранее эксперты "БИЗНЕС Online", начал спадать, и таких же рекордов продаж в 2021 году ждать уже не стоит: деньги у населения кончаются, да и квартирные витрины так быстро уже не наполняются. " Обязательно будет проседание спроса. Более того, сейчас мы наблюдаем и дефицит интересных предложений - тех, где цена соответствует качеству, - говорит директор АН "Счастливый дом" Анастасия Гизатова. - До сих пор острый дефицит по Вахитовскому, Ново-Савиновскому районах и ряду предложений на границах Советского. Данные локации интересны покупателям, но предложений там очень мало".

Директор агентства "Премьер-Недвижимость" Руслан Садреев отмечает начавшийся отскок и на вторичном рынке. По его оценке, количество предложений в Казани за последние полгода снизилось более чем на 50%. "Тем, кто хочет приобрести жилье, сейчас достаточно сложно найти его по подходящим параметрам и адекватной цене. Ценник вырос из-за большого спроса и повышения цен застройщиками на "первичку". Но про дефицит жилья в целом говорить не стоит: строящихся объектов в Казани достаточно, - добавляет наш собеседник. - Недостаток предложений можно наблюдать в некоторых сегментах. Например, сложно купить квартиру в развитых районах города по оптимальной цене, так как строительство новых домов уже не ведется, земли не хватает для застройки и строительство уходит на окраины".

Что касается января, в плане продаж он всегда был достаточно спокойным месяцем: тут и новогодние каникулы, и общее снижение деловой активности. "Обычно те, кто планировал покупку квартиры, стараются выйти на сделку до праздников. Думаю, в первом квартале этого года в целом количество сделок на рынке будет даже ниже среднего - может сказаться дефицит предложения, который наметился еще в ноябре", - отмечает директор группы компаний СМУ-88 Илья Вольфсон.

Сдержанным называют январь и в ГК "Ак Барс Дом". "Часть спроса января 2021-го закрывалась заключенными сделками в декабре 2020-го. В основном это были продажи одно- и двухкомнатных квартир", - замечает заместитель генерального директора ГК "АБД" Руслан Сагитов.

Вот такой получается холодный январский душ после ажиотажа, хотя, в принципе, это ожидаемо: много выходных и сниженная деловая активность традиционно явились причинами невысоких результатов.

"ЦЕНЫ В НОВЫХ ПРОЕКТАХ, АНОНСИРОВАННЫХ В КАЗАНИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДВА МЕСЯЦА, НАЧИНАЮТСЯ ОТ 120 ТЫСЯЧ ЗА "КВАДРАТ"

По всей видимости, отражением этой сдержанности становится уровень цены. Аналитики ЦИАНа по итогам месяца фиксируют даже снижение средних цен на новостройки в регионах. И самым выраженным оно стало в Казани - падение на 6%: со 108 тыс. до 101,6 тыс. рублей за кв. метр. Дешевело в Нижнем Новгороде, Екатеринбурге и Самаре, но в остальных 12 крупнейших городах РФ отмечался рост.

Верить ли в снижение цен в Казани? По мнению участников рынка, статистика, собранная агрегатором по ценам в объявлениях, не отражает реальной действительности. "Не могу поверить, что застройщики сейчас будут снижать цену. Если дом в высокой степени готовности, ближе к сдаче, наоборот, цена растет. Кроме того, в среднем цены в новых проектах Казани, анонсированных в последние два месяца, начинаются от 120 тысяч рублей за "квадрат" и выше, - говорит Садреев. - На вторичном рынке снижение еще возможно. Если квартира не продается месяц-два, собственник начинает снижать цену, как правило, начиная с 3-5 процентов. Но это при условии, что цены в общем не растут".

С оценками ЦИАНа слегка расходятся позиции другого агрегатора - "Домофонда". Здесь отмечают, что в целом по Казани новостройки с декабря 2019-го к январю 2021-го подорожали на 23%. Цены за год выросли с 79 тыс. до 97 тыс. рублей за 1 кв. метр. Стремительнее всех за год подорожали квартиры в новых домах Вахитовского района - сразу на 30% до 103 тыс. рублей. Дышат в спину Советский, Авиастроительный и Московский районы. Кировский тем временем за ценами не гонится: за год они подросли здесь на 10%, хотя в ноябре наблюдалось небольшое снижение.

Что касается январского снижения цен, то в этом случае речь идет не о прямом дисконте, а об отказе от обычной индексации цен у ряда застройщиков, объясняют в СМУ-88. Видимо, рынок нащупал потолок цены, тем более что выбор квартир сократился. Многие покупатели заняли выжидательную позицию: хотят посмотреть, что нового появится до июля. " Очередной бум продаж стоит ждать во втором квартале, ближе к сроку завершения действия субсидирования ипотеки, - отмечает Вольфсон. - Пока все ориентируются на эту дату. Но не исключено, что ситуация может измениться, как это было прошлой осенью". В #Суварстроит также полагают, что всплеск активности наступит в апреле-мае, когда час икс будет ближе. "Среди профессионалов рынка активно ведутся обсуждения о возможном завершении ипотечной программы с господдержкой досрочно. Решение обоснованное, рынок восстанавливается. Данное событие, безусловно, должно подстегнуть к покупке тех, кто еще принимает решение", - считает заместитель генерального директора ГК "АБД" Сагитов. Однако движение в сторону продления программы все же пошло. Как сообщил руководитель профильного министерства Ирек Файзуллин, возможно, механизм выдачи льготного кредита скорректируют.

"Мы не наблюдаем снижения цен на рынке и в ближайшее время не планируем дисконтировать на своих объектах, - рассказала "БИЗНЕС Online" коммерческий директор #Суварстроит Эльвира Галяутдинова. - Сейчас активно растет доля проектов с эскроу-счетами, что повышает себестоимость жилья. Сохраняются низкие ипотечные ставки, и есть дефицит предложения. При данных факторах снижение цен не представляется возможным. Кроме того, на рынке сокращается доля объектов на начальной стадии строительства, когда цена на объекты минимальна. Уже сейчас можно прогнозировать дефицит ликвидных объектов по стартовым ценам в популярных районах, поскольку их раскупают практически сразу после старта продаж".

"Если посмотреть на рост цен на новостройки в Казани за последние пять лет, мы увидим, что цена всегда растет, поэтому ближайший прогноз: умеренный рост цен, зависящий от внешних факторов, влияющих на себестоимость" Фото: "БИЗНЕС Online"

Основными "триггерами" для повышения цен Галяутдинова называет стоимость материалов, привлеченные средства на финансирование с учетом перехода проектов на эскроу и стадию готовности объектов. "Если посмотреть на рост цен на новостройки в Казани за последние пять лет, мы увидим, что цена всегда растет, поэтому ближайший прогноз: умеренный рост цен, зависящий от внешних факторов, влияющих на себестоимость", - добавляет наша собеседница.

Эксперты сходятся во мнении, что снижения цен не стоит ждать до момента насыщения рынка предложением. Да и, честно говоря, 150-170 тыс. за "квадрат" "однушки" в стандартном "человейнике", единственное достоинство которого - хороший двор и приятный подъезд, - это уже грань. Если будет спрос, застройщики сразу же отреагируют на него повышением цен. Если нет, то цены, скорее всего, просто замрут. Такое уже имело место. "Цены подняли уже с авансом, с учетом будущего роста затрат на строительство", - считает Гизатова. Но вообще покупатели почему-то ведут себя совершенно нелогично: при наличии относительно недорогих предложений в уже готовых домах гонятся за более дорогими новостройками. " Многие инвесторы и будущие дольщики пребывают в заблуждении, что новостройки все станут расти в цене обязательно. Сегодня, например, можно за 90 тысяч за "квадрат" купить квартиру с хорошим расположением в сданном доме и по такой же цене - квартиру, которая будет сдаваться только через два года, но с худшей локацией. Соответственно, встает вопрос о целесообразности таких покупок. Но их все равно совершают! " - недоумевает директор АН "Счастливый дом".

"Сегодня, например, можно за 90 тысяч за "квадрат" купить квартиру с хорошим расположением в сданном доме и по такой же цене - квартиру, которая будет сдаваться только через два года, но с худшей локацией" Фото: "БИЗНЕС Online"

БАНКИ ОТКАЧАЛИ 31 МЛРД С РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ТАТАРСТАНА И ВЕРНУЛИ ЗАСТРОЙЩИКАМ МЕНЕЕ 4 млрд рублей

Справедливости ради стоит отметить, что причины роста цен не только в "неуемной жадности" казанских девелоперов, в которой их так любят обвинять заядлые комментаторы "БИЗНЕС Online". Это следствие целого ряда причин: спрос, дефицит предложения, рост себестоимости и эскроу-страховка от появления обманутых дольщиков. Ведь цены выросли не только в Казани. Они поднялись вверх практически во всех "живых" городах страны - где-то больше, где-то меньше. Например, в Нижнем Новгороде рост цен в 1,5 раза больше казанского, в Саратове выше на 3%, а в Уфе на 5% ниже, чем в столице РТ (данные Domofond.ru).

Одна из причин - запрет прямых продаж от застройщика: работа с дольщиками сейчас идет исключительно через банки. Половина квартир в РТ - примерно 10,5 тыс. - продана именно через эскроу-счета. Это в 7 раз больше, чем год назад. Деньги от сделок попали в кубышку банков, преимущественно федеральных. И не будем вспоминать, что львиная доля того, чего еще и нет в природе, продана через ипотеку с ее процентами.

Просто откроем статистику ЦБ: в Татарстане остатки на эскроу-счетах превышают 31 млрд рублей. Это та сумма, что граждане заплатили за квартиры, которые будут строиться еще год-полтора. Застройщикам денег не видать до тех пор, пока они не введут дома в эксплуатацию. По состоянию на 1 декабря (более свежих данных нет) девелоперы получили лишь 3,9 млрд рублей. За все остальное - те деньги, что они взяли в качестве кредитов на строительство домов, - они платят проценты. В среднем по Приволжскому федеральному округу ставка - 2,38%. Это самая низкая ставка по стране, что, вероятно, объясняется хорошим уровнем продаж жилья в регионах Поволжья.

Однако строить за счет кредита, платить проценты и получить прибыль через полтора-два года стоит денег. Отсюда и осторожные комментарии девелоперов, которые говорят, что рост цен связан в том числе и с переходом на эскроу. Если дом строит 1 млрд, а тебе надо заплатить за него 20-30 млн за год, эти деньги еще где-то надо найти.

Госжилфонд развернет строительство второго микрорайона "Салават Купере" по новой концепции - с дворами без машин и парковой зоной Фото: "БИЗНЕС Online"

В ЗАДЕЛЕ НА 2021 ГОД БОЛЬШЕ 1 МЛН "КВАДРАТОВ" В НОВЫХ "ЧЕЛОВЕЙНИКАХ"

Давайте взглянем, что происходит с выдачей разрешений на строительство. Опасения девелоперов, связанные с переходом на эскроу, "ковидной" эпохой и т. д., заметно сказались на ситуации. Количество новых заявленных проектов в Казани снизилось. За год в столице РТ предоставлено 68 разрешений на строительство, и это почти вдвое меньше, чем в 2019-м. Свежие проекты есть, хотя их пока мало: в декабре выдано три разрешения на строительство.

Так, Госжилфонд развернет строительство второго микрорайона "Салават Купере" по новой концепции - с дворами без машин и парковой зоной. Застройщики группы "СМУ-88" объявили о проектах на улицах Козина, Бухарской и Дубравной. Из ожидаемых проектов - реновация промзон у Вознесенского тракта, "дремлющие" проекты "Унистроя" на берегах Казанки, Кабана и в Адмиралтейской слободе, а также возможная застройка окраины Казани московской группой компаний "ПИК" на землях ASG.

По данным минстроя РТ, в 2021 году коммерческими застройщиками планируется ввести в эксплуатацию 164 многоквартирных дома в Татарстане площадью 1 млн 265,3 тыс. кв. метров. В высокой степени готовности (70-100%) 40 домов, в средней (30-70%) - 49, в низкой (0-30%) - 58. Это значит, что ближе к концу года предложения все же восполнят полегчавшую корзину.

[**https://www.business-gazeta.ru/article/497136**](https://www.business-gazeta.ru/article/497136)

**Похожие сообщения:**

[**Russian.city, Москва, 28 января 2021, Холодный душ января: хорошие квартиры в Казани кончаются, деньги у покупателей - тоже**](https://russian.city/kazan/273495976/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, Холодный душ января: хорошие квартиры в Казани кончаются, деньги у покупателей - тоже**](https://news-life.pro/samara/273495976/)

[**Russia24.pro, Москва, 28 января 2021, Холодный душ января: хорошие квартиры в Казани кончаются, деньги у покупателей - тоже**](https://russia24.pro/kazan/273495976/)

Московский Комсомолец # Барнаул. На Алтае (brl.mk.ru), Барнаул, 28 января 2021

Ипотека, новые дома, частный сектор: Глава Минстроя на Алтае рассказал об изменениях рынка строительства в 2020 году

Автор: Ламберт Александр

Строительные компании Алтайского края, несмотря на эпидемиологические издержки, сумели выполнить план 2020 года по вводу жилья. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ региона Иван Гилев в райках онлайн-брифинга в среду, 27 января.

По его словам, Минстрой России постановил ввести на Алтае в эксплуатацию 800 тысяч кв.м в прошлом году. Было введено 826 тысяч кв.м.

- Из этого числа 486 тысяч кв.м это многоквартирное жилье и 340 тысяч кв.м - индивидуальное жилое строительство. От года в год мы двигаемся по этому показателю вверх. То есть темпы ввода жилья у нас в крае растут, - сказал Гилев.

Также министр обратил внимание, что идет рост финансового объема строительных работ, который в 2020 году составил 65 млрд рублей. Это высокий показатель, который за последние три года вырос с 56 млрд рублей.

- Хотя мы и опасались спада деловой активности из-за пандемии, благодаря своевременной поддержке федеральных властей в вопросе льготной ипотеки, спрос на рынке недвижимости благодаря этому рос. Поэтому работы строителям хватило с избытком, - отметил он.

Ситуация с ипотекой в 2020 году

Иван Гилев уточнил, что в предыдущем году было выдано 26 тысяч ипотечных кредитов, из них 5,5 тысяч - льготные. Относительно динамики с 2017 года рост составляет 1,5%. Всего жители Алтайского края набрали ипотечных кредитов на общую сумму более 46 млрд рублей. Относительно 2017 года здесь фиксируется двукратный рост.

- За 2020 год 54 тысячи семей улучшили свои жилищные условия. Кто-то продал свою квартиру и купил побольше, какая-то семья приобрела свое первое жилье и так далее. Посмотрим, как ситуация будет развиваться, учитывая то, что льготную ипотеку продлили до конца 2021 года. Не будем загадывать на 2022 год. Будем надеяться на поддержку правительства, - заявил глава алтайского Минстроя.

При этом он выразил надежду, что снижение ставки не отразится на макроэкономической обстановке.

Как выросли цены на жилье в Алтайском крае

По словам Гилева, рост цены на первичном рынке составил 7%, на вторичном - 8%. Однако, глава Минстроя дал понять, что это только сухие статистические данные, которые не могут отражать ситуацию полностью достоверно. Ситуация с льготной ипотекой, по его словам, сильно "подогрела" рынок и в итоге оказалось, что квартир на продажу недостаточно.

Освоение новых территорий под строительство

Обсуждая тему освоения территорий за микрорайонами "Авиатор" и "Спутник", министр Гилев пояснил, что эти территории находятся на балансе Российской Федерации и в ближайшем будущем будет проведена работа по переоформлению их на баланс Барнаула и края.

- По инициативе властей Барнаула было решено на сегодня отдать приоритет территории на пересечении в сторону аэропорта и улицы Просторная. Там также около 800 га земли. Территория находится в собственности России и ее надо переводить на баланс края. Кстати, 80 га СК "Алгоритм" уже приобрел там. Немного ситуация там обременяется санитарными зонами аэропорта. Как только вопрос санитарных зон будет определен, начнется процесс перевода территории в собственность Барнаула, - уточнил Иван Гилев.

Как только вопросы с документацией будут завершены, начнется развитие инфраструктуры на освоенной территории с последующей передачей ее строительным компаниям. В целом же, данные земли в министерстве относят к "заделу" на будущие годы, так как план по освоению существующих территорий до 2024 года уже сформирован.

Эскроу-счета

Что касается строительства жилья с использованием программы проектного финансирования, то на сегодня в регионе строится около 50% таких домов. Вначале 2020 года таковых была треть. Иван Гилев выразил уверенность, что при сдаче объектов, которые строились до реформы, в Алтайском крае показатель строительства домов с помощью счетов-эскроу выйдет на уровень 100%.

Освоение частного сектора

Глава алтайского Минстроя признал, что проблема столкновения интересов у владельцев частных домов и строительных компаний есть. Обе стороны конфликта постоянно высказывают ему претензии.

- С одной стороны владельцы домов мне говорят, что на них давят, над ними строят. С другой стороны девелоперы мне говорят, что они пытаются выкупать дома, но за них просят нереальные деньги и им крайне невыгодно покупать у них. Решением могло бы стать использование муниципальных ресурсов для комплектования земли под комплексную застройку и затем передавать ее строителям.

Иван Гилев уточнил, что депутаты Госдумы России сейчас занимаются разработкой законодательных норм, которые позволят решать подобные разногласия цивилизованным путем.

[**https://brl.mk.ru/economics/2021/01/28/ipoteka-novye-doma-chastnyy-sektor-glava-minstroya-na-altae-rasskazal-ob-izmeneniyakh-rynka-stroitelstva-v-2020-godu.html**](https://brl.mk.ru/economics/2021/01/28/ipoteka-novye-doma-chastnyy-sektor-glava-minstroya-na-altae-rasskazal-ob-izmeneniyakh-rynka-stroitelstva-v-2020-godu.html)

Дагестанская правда (dagpravda.ru), Махачкала, 28 января 2021

Купил участок и начал строить?..

Автор: Гадисов Джангиш

Увы, не все так просто. Эпоха, когда люди жили в пещерах, давно прошла. Да и шалашами и картонными домиками люди не будут удовлетворены. Им хоромы подавай. Ну хотя бы отдельный уголок со всеми удобствами в многоэтажном "человейнике".

А эти этажи кому-то нужно строить. Худо-бедно, строили. Но тут грянула реформа отрасли, которая все определеннее очерчивает новые требования к строителям. Прежде всего происходит укрупнение компаний, занятых возведением жилых домов. Согласно новым законодательным решениям, уходит в прошлое практика долевого строительства. В Дагестане, как и по всей стране, заработает система проектного финансирования, или эскроу-счетов.

Ужесточены требования к руководителям и к квалификации специалистов строительных компаний, которые должны состоять в специальном реестре. Определяющим теперь является не только наличие необходимых для строительства средств, но и перечень имеющихся у организации специалистов с допуском к тому или иному виду строительных работ. То есть зарегистрировать ООО и приступить к возведению многоэтажки, как это было раньше, сегодня нереально.

Конечно, это не все. Масса постановлений, регламентов главным образом нацелены на повышение качества строительных объектов, претензий к которым, в частности в Дагестане, как мы знаем, множество.

Постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. № 2460 вносятся изменения в регламент правил аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий. С 1 января 2020 года также введена обязательная аттестация для всех экспертов, которые подписывают заключения по сметной документации.

Насколько строители Дагестана готовы к изменениям? В переходе к эскроу-счетам утешительного для строительной отрасли Дагестана немного. Неготовность дагестанских строительных компаний к новой системе отмечает и президент СРО "Гильдия строителей СКФО" Али Шахбанов. По его словам, по состоянию на 30 декабря 2020 года лишь 12 дагестанских застройщиков имеют 21 разрешение на строительство многоквартирных домов в Махачкале, Каспийске, Кизляре и Дербенте с суммарной жилой площадью 255 тыс. кв. м, в том числе с использованием счетов эскроу - 4 застройщика. Это очень мало.

На 30 декабря 2020 года лишь 12 дагестанских застройщиков имеют 21 разрешение на строительство многоквартирных домов в Махачкале, Каспийске, Кизляре и Дербенте с суммарной жилой площадью 255 тыс. кв. м

В числе главных проблем перехода на проектное финансирование - слабость дагестанских строительных компаний в плане финансовой и материально-технической базы и отсутствие достаточного числа квалифицированных кадров. Это обстоятельство, по всей видимости, в скором времени повлечет к появлению в республике крупных федеральных девелоперов.

Между тем Минстрой России ужесточает требования и к госэкспертизе проектной документации и результатам инженерных изысканий. До первого апреля 2021 года руководители организаций, занимающихся данной работой, должны пройти аттестацию и подтвердить свое право на подготовку заключений о профильных направлениях, что также ложится тяжким бременем на дагестанских застройщиков.

Генеральный директор СРО "Гильдия строителей СКФО" Запир Акаев говорит, что для подготовки и переподготовки дагестанских специалистов есть соответствующие условия в Дагестанском государственном техническом университете (ДГТУ). О том, насколько эти условия отвечают предъявляемым требованиям, говорит Фархад Махмудов, автор курса "Сметное дело в строительстве". Качество выдаваемых экспертных заключений нередко вызывает нарекания. В итоге утвержденная с нарушениями документация приводит не только к строительству потенциально опасных объектов, но и ведет к неэффективным расходам бюджета, нарушениям сроков сдачи важных объектов.

Эксперт с 20-летним опытом, подготовивший более 300 сметчиков, отмечает, что выявляемые в ходе экспертизы нарушения носят системный характер. Проектная документация зачастую содержит ошибки, связанные с отступлением от требований технических регламентов и других нормативных требований, грешит несоответствием результатам инженерных изысканий, недостоверностью определения сметной стоимости строительства.

Согласиться с выводами Фархада Махмудова, зная ситуацию в строительной отрасли Дагестана, несложно. Для большинства объектов, в особенности в частном, жилищном многоэтажном секторе строительства, наличие проекта до последнего дня было не более чем формальностью. Купил участок и начал строить по типовому проекту, не заморачиваясь на тонкостях строительного дела, без так называемой привязки его к местности и к грунту. А уж о сметной стоимости объекта и говорить не приходится.

- Специалист, работающий в сфере проектно-сметной документации, должен раз в два года проходить повышение квалификации, - говорит Фархад Махмудов. - Реформирование сметного ценообразования в настоящее время нацелено на достоверное определение сметной стоимости строительства, которая является основой для установления начальной (максимальной) цены государственного контракта. Однако и здесь пока существуют правовые коллизии. Так, в рамках действующего законодательства госзаказ выигрывает тот участник электронного аукциона, который предложит наименьшую цену. Как показывает практика, в процессе торгов начальная цена значительно снижается (бывает на четверть и более). Так как сметная стоимость строительства не содержит резервов на такие обстоятельства, выполнить строительный проект качественно и в заданные сроки при отсутствии надлежащего финансирования невозможно. Таким образом, существующая система госзаказа сама провоцирует срыв контракта и убыточность его фактического исполнителя - подрядчика. Пока на федеральном, законодательном уровне не решится этот вопрос, дагестанские застройщики будут испытывать серьезные трудности, - отмечает эксперт.

[**http://dagpravda.ru/ekonomika/kupil-uchastok-i-nachal-stroit/**](http://dagpravda.ru/ekonomika/kupil-uchastok-i-nachal-stroit/)

РБК (nsk.rbc.ru), Новосибирск, 28 января 2021

Ипотека: риски отмены льготной ипотеки и размер ставки в 2021 году

Авторы: Иванова Анна, Шестаков Михаил

Эксперты рассказали о перегреве рынка и ажиотажном спросе в 2020 году, а также что произойдет со ставками по ипотеке и ценами на квартиры в 2021 году

Новосибирская область вошла в десятку регионов-лидеров России по объему ипотечного кредитования. Так, по итогам 10 месяцев, в Новосибирской области выдано более 34 тыс. ипотечных кредитов, что на треть выше показателей прошлого года. Общая сумма выданных кредитов составила 77,7 млрд руб., что на 47% больше показателей прошлого года, - об этом говорится в статистике Центробанка.

При этом объем выдачи ипотечных кредитов в России по итогам 2020 года достиг 4,3 трлн рублей. Это абсолютный рекорд за всю историю рынка. Об этом сказано в отчете аналитического центра ДОМ.РФ. По словам главы центра Виталия Мутко, рекордных показателей удалось добиться благодаря снижению ставок и работе льготной ипотеки на новостройки под 6,5%.

В столице Сибири данные прошлого года также стали подлинным рекордом. Так, Сбер в Новосибирской области выдал в 2020 году более 18 тыс. жилищных кредитов на сумму 40 млрд руб., что превышает показатели позапрошлого года на 44% в количественном выражении и на 72% - в денежном.

"Ипотека сейчас востребована, как никогда ранее, мы наблюдаем настоящий бум ипотечного кредитования, - отмечает заместитель управляющего Новосибирским отделением Сбербанка Ольга Коновалова. - Причем, более показательна статистика за 4 квартал 2020 года: если брать Сбер, то мы выдали новосибирским клиентам 7,2 тыс. жилищных кредитов на сумму 16,7 млрд рублей, рост более чем двукратный в сравнении с аналогичным периодом 2019 года. Такая динамика во многом обусловлена популярностью льготной программы ипотеки, а также неоднократным снижением ключевой ставки в течение 2020 года, что позволило нам пересмотреть условия по действующим ипотечным программам. В среднем, сейчас ставка на 2,8% ниже, чем год назад, а по некоторым продуктам снижение еще более внушительное".

По данным Центробанка на конец 2020 года, ставка по ипотеке в Новосибирской области составляла 7,21%, что на 2,53% ниже, чем было год назад.

Последствия снижения ипотечных ставок

Аналитики Авито-Недвижимость отметили, что средняя стоимость квадратного метра жилья на вторичном рынке в течение года стабильно росла. В Новосибирске годовое повышение цены за квадратный метра составило 5%, в новостройках этот показатель увеличился на 19%.

Читайте на РБК Pro

Три главных мифа об импорте в Россию Джентльмены и дачи: как трое россиян делают "Airbnb для загородных домов" Когда кончится работа в ИТ: прогноз о будущем программистов Почему автопром бьет тревогу из-за дефицита микросхем

Согласно статистическим данным "СберИндекс", в 2020 году рост объемов выдачи ипотеки стал одним из факторов увеличения цен на жилье. Так, в Новосибирске рост цен в течение года составил порядка 10%, при этом, на 14,9% подорожали новостройки, на 7,4% - готовое жилье. Кроме того, вследствие роста цен на квартиры вырос и средний чек по ипотеке. Так, по новосибирским данным Сбера в 2020 году он составил 2,22 млн рублей, что на 18% больше, чем в 2019 году.

"Во втором полугодии 2020 года мы отмечали рост цен до 10%, - подтвердили тренд в компании "Брусника". - Мы это связываем с несколькими факторами. Первый - льготная ипотека, второй - меняется структура ассортимента, на рынке все больше появляется квартир с разнообразными планировочными решениями, третий - традиционный сезонный рост, связанный с инфляцией и общим ростом рынков, четвертый - ослабление рубля к доллару".

В числе факторов, влияющих на рост цен за исключением ипотечных ставок, операционный директор компании "Этажи" в Новосибирске Ян Пустынников назвал создание более лояльных условий по первоначальному взносу при приобретении недвижимости в ипотеку.

"Застройщики планомерно в течение уже более года повышают цены на свои квартиры. Находясь в условиях растущей себестоимости по причинам введения эскроу-счетов, роста валютной составляющей своих затрат и текущим дефицитом недорогой рабочей силы, корректировка ценовой политики - один из немногих для них вариантов оставаться на рынке", - сообщил он.

Новостройки отвоевывают долю у "вторички"

Ипотека с господдержкой стала главным драйвером рынка в этом году, что спровоцировало рост доли строящегося жилья в ипотечном портфеле. Так, в Новосибирском отделении Сбера доля квартир в новостройках выросла практически вдвое и составила 32 на 68% в пользу вторичного рынка, при этом еще в начале 2020 года это соотношение было 17 к 83% в пользу готового жилья.

"Весомый вклад в спрос на новостройки внесли и продолжают вносить специальные ипотечные программы с партнерами-застройщиками, которых становится все больше, в частности, программа господдержки, которая предлагает беспрецедентную ставку 0,1% годовых в первый год с учетом всех скидок", - комментирует ситуацию Ольга Коновалова из Сбербанка.

По данным Банка России за 10 месяцев прошлого года, рост числа ипотек по новостройкам составил 47%, по вторичке - 28%.

Чего ждать в 2021 году

В числе трендов этого года эксперты также называют сохранение высокого, но не ажиотажного уровня спроса на жилье, совмещающегося с дефицитом качественных предложений на рынке Новосибирска.

"Объектов стартует все меньше. У нас начинает проявляться определенный дефицит новостроек", - рассказал полномочный представитель Российской гильдии управляющих и девелоперов по Новосибирской области Максим Марков.

По словам министра строительства Новосибирской области Ивана Шмидта, в Новосибирске наблюдается нехватка земельных участков для застройки (Фото: Брусника)

По мнению старшего директора группы рейтингов финансовых институтов АКРА Валерия Пивеня, рост ипотечного рынка в следующем году продолжится. По оценке агентства, по итогам 2021 года рост ипотечного портфеля может составить около 18%. Основным вопросом года станет способность строительного рынка удовлетворить спрос без радикального повышения цены недвижимости. Рост рынка ипотечного кредитования опирается на фундаментальные факторы и пока не характеризуется высокими рисками перегрева.

Льготную программу по покупке новостроек под 6,5% продлили до лета 2021 года. Пока остается неясным - будет ли еще одно продление. В ноябре глава Центробанка Эльвира Набилуллина отмечала, что своевременное завершение антикризисной программы позволит избежать формирования "пузырей" и сбалансировать на рыночной основе спрос и предложение на рынке жилья.

"Мы не прогнозируем существенных изменений в поведении наших клиентов и уверены, что они продолжат пользоваться имеющимися на рынке возможностями решения квартирного вопроса. Сбер, в свою очередь, будет и дальше расширять сотрудничество с застройщиками в части проектного финансирования, что позволит выпускать ипотечные программы с привлекательными условиями", - считает замуправляющего Новосибирским отделением Сбербанка Ольга Коновалова.

Руководитель Аналитического центра ЦИАН Алексей Попов уверен, что даже после отмены субсидирования ипотека останется доступной на стандартных условиях, которые будут предлагать процентные ставки, приближенные к льготным. "Это позволит отказаться от программы льготной ипотеки в 2021 году без существенного проседания спроса", - считает Попов.

Дефицит диктует тренд на продолжающийся рост цен. "Наш прогноз на 2021 год по ценам - прирост на 5 - 6%", - отметили аналитики компании Брусника.

Главный эксперт аналитического центра ЦИАН Виктория Кирюхина в разговоре с РБК Недвижимость сообщила о том, что по итогам 2021 года ожидается рост ипотечных кредитов на 6-8%. В 2021 году ажиотажный спрос будет возможен только при росте ключевой ставки ЦБ. Тогда граждане будут стараться успеть оформить кредит до 1 июля.

Совет директоров Центрального банка на последнем заседании в 2020 году принял решение сохранить ставку на уровне 4,25%. В ЦБ добавили, что "будет оценивать дальнейшее развитие ситуации и наличие потенциала дополнительного снижения ключевой ставки".

[**https://nsk.rbc.ru/nsk/28/01/2021/601215bc9a7947a0a5311b7b**](https://nsk.rbc.ru/nsk/28/01/2021/601215bc9a7947a0a5311b7b)

**Похожие сообщения:**

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 28 января 2021, Ипотека: риски отмены льготной ипотеки и размер ставки в 2021 году**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ipoteka-riski-otmenyi-lgotnoy-ipoteki-i-razmer-stavki-v-2021-godu)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 28 января 2021, Ипотека: риски отмены льготной ипотеки и размер ставки в 2021 году**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=427974C8-8A17-8C49-9C6C-3F0FEB9D8099)

Местное время # Нижневартовск, Нижневартовск, 28 января 2021

Доля дольщиков

Автор: Сергеева Александра

Для решения проблем обманутых югорчан в округе разработаны собственные механизмы.

Факты...

Поддержка федерального центра и усилия самого региона, где приняты дополнительные меры помощи дольщикам, уже дают свои результаты.

Еще в начале 2020 года в округе числилось 27 проблемных домов, завершения строительства которых ждали 2193 югорчанина. Сегодня число пострадавших дольщиков снизилось без малого на 600 человек, из реестра проблемных домов исключено 10 объектов.

- Пять домов достроено собственными силами, в одном случае застройщик вернул деньги покупателям, еще в одном - предоставил людям квартиры, рассказал директор департамента строительства - главный архитектор Югры Кирилл Мыскин. - Три проблемных дома достроены силами инвесторов.

Отметим, что округу удалось заинтересовать тех самых инвесторов в сотрудничестве довольно простым, но действенным способом. На региональном уровне было принято решение взамен помощи в достройке проблемных объектов прекроме доставлять инвестору земельные участки:

- Земля дается в аренду без проведения торгов для реализации масштабных проектов в случае, если инвестор примет обязательства по завершению строительства проблемных объектов,-пояснил Мыскин.

Кроме того, на завершение или реконструкцию МКД из региональной казны выделяются средства и муниципалитетам, что также помогает закрыть вопрос с обманутыми дольщиками.

...и прогнозы

Большую роль в этой работе играет и содействие Фонда защиты прав дольщиков.

Он появился в Югре в конце 2019 года и оказывает правовую поддержку тем, кто остался без жилья из-за недобросовестных застройщиков. С помощью специалистов в судах уже прошло несколько слушаний, по результатам которых потерявшие доверие застройщики признаются банкротами. Дольщики, в свою очередь, получают взамен либо жилье в других домах, либо вложенные в стройку деньги.

того, при условии софинансирования Югра может рассчитывать на денежную помощь из федеральных средств для снятия проблемных вопросов. В региональный бюджет деньги были заложены и на 2020 год - средства ушли по назначению, а также на предстоящие два годы. В нынешнем выделено 954 млн рублей, еще 514 млн на 2022 год. Исходя из этих данных, можно предположить, что уже к 2023 году в автономии эпопея с обманутыми дольщиками должна завершиться. Правда, ответственные лица осторожно подходят к таким заявлениям.

- Согласно разработанной дорожной карте так и должно быть, однако жизнь и законы могут внести свои коррективы, заметил исполнительный директор фонда Михаил Павлов. - Механизм, применяемый через федеральный фонд, эффективный, но достаточно сложный и длительный, но будем прилагать усилия, чтобы работа двигалась в прежнем темпе.

Что касается прогноза относительно новых проблемных домов в Югре, то благодаря закону об эскроу-счетах в долевом строительстве вероятность появления их сводится к минимуму.

Эскроу-счет - специальный счет, открываемый в банке, на котором замораживаются деньги дольщика на период строительства дома и передаются застройщику только после того, как тот исполнит свои обязательства.

**Похожие сообщения:**

[**Ugra-news.ru, Ханты-Мансийск, 28 января 2021, Доля дольщиков**](https://ugra-news.ru/article/dolya_dolshchikov/)

[**БезФормата Ханты-Мансийск (hantimansiysk.bezformata.com), Ханты-Мансийск, 27 января 2021, В Югре разработаны механизмы для решения проблем обманутых дольщиков**](https://nijnevartovsk.bezformata.com/listnews/resheniya-problem-obmanutih-dolshikov/90718300/)

[**Местное время (мвклюква.рф), Нижневартовск, 27 января 2021, В Югре разработаны механизмы для решения проблем обманутых дольщиков**](https://мвклюква.рф/article/10051/)

Администрация г. Чебоксары (gcheb.cap.ru), Чебоксары, 28 января 2021

Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир (news-life.pro/chuvashia)

377 тысяч кв. метров жилья введено в столице Чувашии в прошлом году. Это несколько меньше, чем было запланировано - как отметили на состоявшейся на этой неделе планерке в администрации города, недовыполнение связано с пандемией, а так же внедрением эскроу-счетов. Наибольший показатель сдачи жилья в Чебоксарах зафиксирован в августе - 78,2 тысячи кв. метров и в декабре - 55,1 тысячи.

Лидерами по количеству сданных метров среди микрорайонов стали Солнечный, Новый город и Грязевая стрелка. Еще одна хорошая новость - в прошлом году более 300 чебоксарских дольщиков, ждавших новоселья четыре года и больше, наконец-то получили долгожданные ключи от новых квартир.

ЦИФРА

425 тысяч кв. метров жилья должны сдать в Чебоксарах в 2021 году

- На протяжении всего 2020 года мы с коллегами из городской администрации под руководством Алексея Ладыкова работали над обращениями граждан, в том числе касающихся проблемных объектов строительства - мониторили этот вопрос в соцсетях, анализировали обращения, поступившие в ходе приема граждан, - говорит глава города Чебоксары Олег Кортунов.- Депутаты горсобрания выезжали и на проблемные объекты, и эти выезды еще раз доказали, что вопрос так называемых "долгостроев" не терпит отлагательств. Поэтому мы вели непрерывную работу с застройщиками, взаимодействовали с участниками долевого строительства.

Алексей Ладыков и Олег Кортунов и в этом году будут работать над решением проблем горожан, годами ждущих ключей от новых квартир.

В результате этой работы, проведенной совместно с администрацией города, в прошлом году были введены в эксплуатацию два жилых дома, в которых были нарушены права участников долевого строительства. Это дом застройщика ООО "Предприятие "Гранит" ветеранов афгана СК" - разрешение на его строительство было выдано в декабре 2016 года, а сам дом введен в эксплуатацию за два дня до нового 2021 года. И - дом застройщика ООО "Речной фасад Чувашии": разрешение на строительство фирма получила в декабре 2014 года, а сдан дом был лишь в октябре 2020-го. В результате сдачи этих домов были восстановлены права 309 дольщиков.

- Но проблемные дома в столице республики, к сожалению, еще есть, - отмечает Олег Кортунов. - И мы продолжим работать в этом направлении и дальше. В этом году уже запланированы заседания постоянной комиссии по вопросам градостроительства, землеустройства и развития территории города с участием дольщиков и застройщиков проблемных объектов.

Домов-долгостроев в Чебоксарах, к сожалению, пока не так мало.

Источник: Газета "Советская Чувашия"

[**http://gcheb.cap.ru/news/2021/01/28/bolee-300-doljschikov-problemnih-domov-poluchili-v**](http://gcheb.cap.ru/news/2021/01/28/bolee-300-doljschikov-problemnih-domov-poluchili-v)

**Похожие сообщения:**

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 28 января 2021, Вести дня Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир (news-life.pro)**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/28/вести-дня-более-300-дольщиков-проблемных/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 28 января 2021, Вести дня: Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир ("Советская Чувашия")**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/28/вести-дня-более-300-дольщиков-проблемны-2/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 28 января 2021, Вести дня: Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир ("Новости Чебоксар")**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/28/вести-дня-более-300-дольщиков-проблемны/)

[**Администрация г. Чебоксары (gcheb.cap.ru), Чебоксары, 28 января 2021, Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир (news-life.pro/cheboksary)**](http://gcheb.cap.ru/news/2021/01/28/bolee-300-doljschikov-problemnih-domov-poluchili-v-3)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 28 января 2021, Новости дня: Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир (Seldon News)**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/28/новости-дня-более-300-дольщиков-проблем/)

[**Администрация г. Чебоксары (gcheb.cap.ru), Чебоксары, 28 января 2021, Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир (newspro)**](http://gcheb.cap.ru/news/2021/01/28/bolee-300-doljschikov-problemnih-domov-poluchili-v-2)

[**Администрация г. Чебоксары (gcheb.cap.ru), Чебоксары, 28 января 2021, Более 300 дольщиков проблемных домов получили в прошлом году ключи от квартир (life.pro)**](http://gcheb.cap.ru/news/2021/01/28/bolee-300-doljschikov-problemnih-domov-poluchili-v-1)

Комсомольская правда (nsk.kp.ru), Новосибирск, 28 января 2021

Какое жилье выбирали сибиряки во время пандемии

Автор: Федорченко Анастасия

Уехать за город или купить квартиру в новостройке: разбираемся вместе с экспертами, как изменился строительный рынок Новосибирска за 2020 год

2020 год для новосибирского рынка недвижимости был непростым. В первую волну пандемии стройки остановились, продажи замерли. У людей снизился доход, а кто-то вообще остался без работы - покупку жилья многие не могли себе позволить.

Спасательным кругом стала программа льготной ипотеки: она вернула к жизни замершие стройки, подстегнула продажи новостроек. А еще сибиряки брали семейную ипотеку, стало популярным рефинансирование жилищного займа в банках на более выгодных условиях.

- В период с января по сентябрь 2020 года в Новосибирской области выдали на 59,3% больше кредитов, чем за аналогичный период 2019 года, - отмечает эксперт Сибирского ГУ Банка России Анна Семерьянова.

Продажи растут, и цены - тоже

Не только льготная ипотека подстегнула продажи в недвижимости. Рынок малоэтажного строительства оживился из-за активного использования сельской ипотеки со ставкой до 3%. Строительство с использованием эскроу-счетов тоже внесло свою лепту: такие сделки стали безопаснее и поэтому привлекательнее для людей. И, как бывает в неспокойные времена, покупку жилья использовали в качестве инвестиций. Чтобы не потерять деньги.

Программу льготного ипотечного кредитования решили не завершать в ноябре, а продлить до 1 июля 2021 года. Казалось бы, в этом только плюсы, но цены на жилье тоже поползли вверх. Льготная ипотека запустила резкий спрос на новостройки, а это привело к росту цен на жилье. Получается, процент по ипотеке упал, а стоимость на квадратные метры подросла.

Если цены на жилье сильно повысятся, то и дешевая ипотека не спасет. Один из вариантов решения проблемы - увеличение предложений на рынке. К слову, по данным пресс-центра мэрии Новосибирска, в 2020 году сдали в эксплуатацию 1 315 430 квадратных метров жилья. Это на 24% больше, чем в предыдущем году. По объемам ввода жилья лидировали Ленинский район и Центральный округ. Больше всего жильем приросли микрорайоны Родники в Калининском районе, Весенний - в Первомайском, Чистая Слобода - в Ленинском, Просторный, Матрешкин Двор - в Кировском и Береговой - в Октябрьском. Мэр Анатолий Локоть сообщил, что к концу 2021 года планируется ввести не меньше 1 миллиона квадратных метров жилья.

Кто в Новосибирске строит больше

"Комсомольская правда" изучила статистику за прошлый год: кто из новосибирских застройщиков лидировал по объемам текущего строительства, кто - по объемам выдачи жилья, а кто показал высокие результаты по потребительским качествам своих жилых комплексов.

ГК "Расцветай" стала лидером по продажам и объемам текущего строительства в 2020 году. Фото предоставлено ГК "Расцветай".

По данным Единого ресурса застройщиков ЕРЗ, в топ-10 застройщиков Новосибирской области по объемам текущего строительства в 2020 году вошли ГК "Расцветай", "Брусника", ГК "АКД", СХ "СтройМастер", ГК "СМСС", СК "ВИРА-Строй", ГК "Стрижи", "КМС", ГК "Капитал Инвест НСК", "Энергомонтаж".

По объемам ввода жилья в 2020 году в топ-10 застройщиков вошли: СК "ВИРА-Строй", ГК "Стрижи", ГК "КПД-ГАЗСТРОЙ", "Энергомонтаж", ПСК "Сибирь", СК "Сибирьинвест", ГК "Строитель", "КМС", ГК "ДИСКУС", ГК "ПСФ".

В рейтинге независимого аналитика рынка недвижимости Сергея Николаева первое место по объемам продаж в 2020 году занимает ГК "Расцветай".

- Это прежде всего признание покупателей, которые проголосовали за компанию своими деньгами, приобретая жилье у застройщика, - считает Сергей Николаев.

Уже третий раз компания занимает первое место в топ-10 Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ) по объемам текущего строительства в Новосибирской области. В этом году объемы достигли 183 094 квадратных метров жилья. Показатели рейтинга надежности в реестре ЕРЗ у застройщика составляют 5 из 5. Это означает, что нарушений сроков ввода жилья в эксплуатацию не было. В заявленные сроки сдали дом № 1 ЖК Расцветай на Маркса, дом № 2 ЖК Расцветай на Гоголя, а Дом на Федосеева удалось сдать даже досрочно.

- Цена объектов экономически обоснована и обусловлена их преимуществами. Месторасположение - центральная часть города по линии метро, высокое качество строительства, а также планировочные решения, востребованные рынком, - все это способствует высокой привлекательности объектов, - подчеркнули в пресс-службе ГК "Расцветай".

Фото предоставлено ООО "Дар".

В мечтах о доме

Подводя итоги 2020 года, аналитики "Авито Недвижимость" отмечали резкий рост спроса на загородное жилье по итогам третьего квартала. Люди не только арендовали, но и покупали частные дома, таунхаусы, коттеджи. Пандемия сказалась на выборе: психологически комфортнее было находиться подальше от городской суеты. По результатам совместного исследования Дом.РФ и ВЦИОМ, 68% семей мечтают о собственном доме, но живут в нем только 30% опрошенных - у многих на покупку жилья такого класса нет средств.

В марте 2020 года Минстрой представил программу развития индивидуального жилищного строительства. А с 1 декабря 2020 года запустил пилотную программу льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) для семей с детьми. Кредит оформляют в Банке ДОМ.РФ по ставке от 6,1%.

Графика: Евгений Прокинов.

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Ситуацию на рынке строительства малоэтажных домов прокомментировала коммерческий директор ООО "Дар", застройщика Березки Элитный и Березки Новолуговое, Дарья Толкачева:

- Резкий рост спроса на загородную недвижимость действительно связан с тем, что во время карантина многие семьи задумались о качестве своей жизни, появилось время почувствовать свои желания, пересмотреть систему ценностей. Городские развлечения были недоступны, в городской квартире их немного. К нам переехали многие друзья жителей поселков, наблюдая за их загородной жизнью. Для кого-то на первое место встал вопрос безопасности и здоровья родителей. Пандемия повлияла на образ жизни людей. Многие семьи задумались о качестве, комфорте и безопасности жизни. Переезд за город - в свой дом или в квартиру с участком - стал более актуальным. Жители поселков прекрасно провели время на карантине - у них было больше возможностей для отдыха, единения с природой, больше пространства. Им не приходилось сидеть в душной квартире в четырех стенах: можно было проводить время на своем участке или гулять по поселку - места много, поэтому избегать близких контактов довольно просто. Отсутствие общих подъездов и лифтов позволяет соблюдать социальную дистанцию. Максимальный уровень психологического комфорта без ограничения свободы! За городом можно организовать разнообразный досуг, а это, в свою очередь, залог хорошего настроения, отсутствия скуки и тем более депрессии. Миссия нашей компании заключается в том, чтобы сделать загородную жизнь доступной каждому. И мы с этой миссией справляемся. Если индивидуальный дом для кого-то недоступен, то квартира или дуплекс - подходящий вариант для большинства семей. В поселках есть квартиры разной площади и разной стоимости, но все с земельным участком, парковкой, возможностью установить камин и проводить время с удовольствием. Большая территория, много места и воздуха, современные детские и спортивные площадки доступны каждой семье. Городская инфраструктура рядом, что делает принятие решения о переезде значительно проще. Сейчас можно приобрести дом или квартиру на условиях ипотеки под 3% годовых. Выгоду понимает каждый, такие условия провоцируют еще больший спрос. Мы проводим очень много сделок с использованием сельской ипотеки, покупатели довольны. Наиболее популярны сейчас квартиры площадью 50 - 90 квадратных метров стоимостью от 2,8 миллиона рублей.

[**https://www.nsk.kp.ru/daily/27232.3/4358238/**](https://www.nsk.kp.ru/daily/27232.3/4358238/)

**Похожие сообщения:**

**Комсомольская правда. Толстушка # Новосибирск, Новосибирск, 27 января 2021, Какое жилье выбирали сибиряки во время пандемии**

Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 28 января 2021

Новостройки Москвы в 2020 году: льготная ипотека была не нужна

Бюджетные деньги лишь помогли раздуть цены

Столичный рынок новостроек вполне смог бы обойтись и без льготной ипотеки - лидером по темпам роста спроса в 2020 г. стал бизнес-класс, который программа субсидирования ставок почти не затрагивает. Зато бюджетная поддержка, очевидно, помогла раздуть цены в масс-маркете - в Новой Москве новостройки за год подорожали на 30%, несмотря на падение спроса.

Спрос

Несмотря на коронакризис, объемы продаж новостроек в Москве в 2020 г. остались примерно такими же, как в 2019-м. За 2020 г. управление Росреестра по Москве зарегистрировало 82 750 договоров долевого участия в строительстве жилья - на 1,4% больше, чем годом ранее. Как и на вторичном рынке, покупательский ажиотаж во второй половине года уравновесил "карантинный" провал весной.

В старых границах Москвы реализованный спрос на первичном рынке квартир (без учета апартаментов) за год вырос на 16%, как в количестве сделок, так и в объеме реализованных площадей. По итогам 2020 г. физлицам по ДДУ, без учета оптовых покупок, было продано 58,4 тыс. квартир суммарной площадью почти 3,4 млн кв. м, сообщает Est-a-Tet со ссылкой на данные Росреестра.

В Новой Москве число сделок с новостройками уменьшилось в 2020 г. на 6%, до 22,8 тыс. шт., а суммарная площадь проданных квартир сократилась на 5% до 1,1 млн кв. м.

Спрос на новомосковские новостройки сдерживал слишком быстрый рост цен - как в 2020 г., так и до того. В некоторых проектах на присоединенных территориях стоимость квартир уже вплотную приблизилась к уровню цен в недорогих ЖК внутри МКАД - " Новая Москва впереди всех по росту цен. Это нормально? ". При этом по качеству инфраструктуры, социальной и транспортной, Новая Москва все еще существенно уступает "старой". Особенно учитывая, что значительная часть проектов Новой Москвы находится пока не в шаговой доступности от метро, отмечает Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet.

Кроме того, добавляет он, рынок Москвы в ее старых границах более привлекателен с инвестиционной точки зрения, а в 2020 г. доля инвесторов на рынке выросла в связи с колебаниями курса рубля, инфляцией и снижением ставок по депозитам.

Показатели первичного рынка квартир (без апартаментов) по данным Росреестра

(продажи физлицам по ДДУ без оптовых покупок)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Москва в старых границах** | | | **Новая Москва** | | |
| **2019** | **2020** | **Прирост** | **2019** | **2020** | **Прирост** |
| Количество сделок (тыс. шт.) | 50,2 | 58,4 | 16% | 24,1 | 22,8 | -6% |
| Объем сделок (млн кв. м) | 2,9 | 3,4 | 16% | 1,2 | 1,1 | -5% |
| Количество ипотечных сделок (тыс. шт.) | 24,4 | 34,9 | 43% | 13,2 | 15,0 | 14% |
| Доля ипотечных сделок | 48% | 60% |  | 55% | 66% |  |

Источник: Est-a-Tet

Конечно, главным драйвером спроса на новостройки после окончания "самоизоляции" стала ипотека. По данным Est-a-Tet, в "старой" Москве число сделок с привлечением кредитных средств за год увеличилось на 43%, в Новой - на 14%. Доля ипотеки в Москве выросла на 11%, на присоединенных территориях - на 11,2%, подсчитали в компании "Метриум".

Однако, вопреки распространенному мнению, программа государственного субсидирования ставки, ориентированная на проекты масс-маркета, сыграла далеко не главную роль в поддержке рынка.

Это хорошо видно по динамике спроса в сегменте старомосковского бизнес-класса. По данным компании "Метриум", в 2020 г. продажи в бизнес-классе (с учетом проектов с апартаментами) увеличились на 33,2% (до 21 тыс. ДДУ), то есть темпы роста спроса в два раза превышали среднерыночные. Доля ипотеки при покупке квартир в новостройках бизнес-класса выросла с 45% в 2019 г. до 55% в 2020 г. Но не за счет льготной ипотеки, так как размер кредита по госпрограмме ограничен в Москве 12 млн руб., а средний бюджет предложения в бизнес-классе на конец 2020 г. превысил 22 млн руб. Для рекордных продаж оказалось достаточно обычных, несубсидируемых кредитов, подешевевших в результате снижения ключевой ставки ЦБ до 4,25%, подчеркивает Надежда Коркка, управляющий директор компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE).

Например, ставки на покупку готового жилья, которые не субсидируются, в 2020 г. опустились на 1,2 п.п. до 8,1% годовых, по данным "Дом.рф". Клиентам Est-a-Tet в декабре 2020 - январе 2021 г. кредиты по стандартной, несубсидируемой программе выдавали в среднем под 8%. А годом ранее - под 8,5%.

О том, что бюджетная накачка была не нужна рынку новостроек, свидетельствует и почти идентичная динамика сделок на первичном и вторичном рынках по итогам 2020 г. Напомним, спрос на новостройки вырос на 1,4% по сравнению с 2019 г., а на "вторичку", на которую льготная ипотека вообще не распространяется, - на 2,3%. Если бы госпрограмма действительно играла особую роль в качестве стимула покупательской активности, "вторичка" бы существенно отстала от первичного рынка.

Запуская льготную ипотеку весной 2020 г., правительство опиралось на опыт 2015 г., когда похожая программа, но под 12% предотвратила обвал спроса и цен на первичном рынке, а значит, и появление тысяч новых обманутых дольщиков. Однако в 2015 г. коммерческие, несубсидируемые кредиты были практически недоступны населению, потому что после повышения ключевой ставки ЦБ до 17% годовых ипотечные ставки взлетели до заоблачных высоток.

В 2020 г. ЦБ проводил совершенно иную монетарную политику: мегарегулятор не только не повысил ключевую ставку - он продолжал ее снижать, несмотря на кризис. Как следствие, ставки по несубсидируемым ипотечным кредитам опустились ниже 8%, а по депозитам - ниже уровня инфляции. Тем самым ЦБ спровоцировал ипотечный и инвестиционный бум на рынке недвижимости - в том числе в тех сегментах, где покупатели никак не могли воспользоваться программой субсидирования ставок - см. " Обзор рынка недвижимости по итогам 2020 года ".

Предложение

По итогам 2020 г. объем предложения на рынке новостроек "старой" Москвы сократился до уровня II квартала 2015 г., то есть до пятилетнего минимума, говорит Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании "Бест-Новострой". Число проектов и корпусов снизилось незначительно - на 2% и 5,3% по сравнению с 2019 г., но количество лотов в продаже и их суммарная площадь упали на 19,3% и 24% соответственно. Всего на рынке новостроек "старой" Москвы в декабре 2020 г., по данным компании "Бест-Новострой", экспонировалось 247 проектов из 655 корпусов с 25 267 лотами во всех классах общей площадью 1 670 450 кв. м.

В Новой Москве в декабре 2020 г. в продаже находилось 158 корпусов (-1,8% по сравнению с декабрем 2019 г.) с 9 323 лотами (+1,1%) общей площадью 480 605 кв. м (-6%).

Предложения просело на фоне роста спроса и недостатка новых проектов. В 2020 г. в границах "старой" Москвы вышло 52 новых ЖК с 6 752 квартирами, а также 78 корпусов с 4 787 квартирами в уже реализуемых проектах во всех классах. Суммарно 11 539 новых лотов - на 22,8%, меньше, чем в 2019 г.

В Новой Москве в 2020 г. в продажу поступило два новых проекта с 1 490 квартирами, а также 47 новых корпусов в уже реализуемых проектах во всех классах с 6 241 квартирами. Суммарно 7 731 новых лотов (+6,8%).

Цены

На что льготная ипотека повлияла, так это на цены. В Новой Москве, где условиям программы господдержки соответствует почти все предложение, квадратный метр в 2020 г. подорожал на 29,4%, до 165,3 тыс. руб. в среднем, по данным компании "Метриум". И это несмотря на снижение спроса. Или, вернее, спрос ушел в минус из-за аномальных темпов роста цен. Новомосковские новостройки дорожали с такой скоростью, что уже к осени 2020 г. рост цен почти полностью "съел" выгоду от льготной ипотеки для заемщиков.

Условно бюджетные новостройки "старой" Москвы - эконом- и комфорткласса - по итогам года прибавили "только" 18,7%. По данным "Метриума", в декабре 2020 г. средняя стоимость квадратного метра первичного жилья массового сегмента составляла 207 510 руб. Но они и изначально были существенно дороже новомосковских (174 760 руб. за метр в конце 2019 г.). Смысл льготной ипотеки внутри МКАД сошел на нет в середине осени - см. " Доступная ипотека снизила доступность новостроек для покупателей ".

Лидером по темпам роста цен на старомосковские новостройки стал бизнес-класс, где, напомним, наблюдался и самый высокий спрос. Метр в этом сегменте подорожал на 24,4% ("Метриум") - 26% ("Бест-Новострой"), примерно до 300 600 руб. в среднем.

Новостройки премиум-класса, по информации "Бест-Новостроя", за год выросли в цене на 15,5% до 662 534 руб. за кв. м в среднем, элитный сегмент прибавил 4,6% (1 105 040 руб. за метр).

"Основным катализатором роста цен (на новостройки Москвы - прим. ред.) явилось сокращение объемов предложения, связанное с вымыванием наиболее доступных объемов, а также снижение темпов вывода новых объектов на рынок во второй половине года. Девелоперы активизировались лишь в декабре, по итогам которого экспозиция впервые с июня начала расти - рост составил 7% по сравнению с ноябрем", - комментирует ситуацию на рынке Ирина Доброхотова.

Примечательно, что новостройки с эскроу по итогам 2020 г. оказались дешевле, чем без. Хотя, теоретически, строить на деньги банка дороже, чем если напрямую получать финансирование от дольщиков. По данным компании "Метриум", в конце 2020 г. на рынке массовых новостроек "старой" Москвы через систему эскроу-счетов продавалось 8,9 тыс. квартир, средняя цена квадратного метра в которых составляла 201,9 тыс. руб. 5,2 тыс. лотов средней стоимостью 211,1 тыс. руб. за кв. м можно было купить по старым правилам.

"Таким образом, цена предложения, не предусматривающего использование эскроу-счетов, на 4,3% дороже. Это объясняется тем, что по старой модели продавались лоты в проектах, находящихся на финальной стадии реализации", - говорит Надежда Коркка.

Аналогичная картина наблюдалась и в Новой Москве. 67% квартир в новостройках на присоединенных территориях продавались по системе эскроу-счетов, и они были в среднем на 3,6% дешевле ЖК, строительство которых напрямую финансировалось дольщиками.

Прогнозы риелторов на 2021 год

Ярослав Дарусенков, руководитель департамента консалтинга и аналитики агентства недвижимости "Азбука Жилья":

"В 2021 г. ожидается умеренное сокращение предложения - тренд, наметившийся еще до начала 2020 г. Новые проекты будут компенсировать уменьшение предложения, но общую картину это вряд ли изменит. В конце концов для застройщиков это даже выгодно - еще один фактор, позволяющий повышать цены, в связи с чем предложение во многих жилых комплексах искусственно ограничивается девелоперами и квартиры выводятся в продажу порциями.

В первой половине 2021 г. ожидается продолжение положительной динамики цен на рынке новостроек "старой" Москвы. Цены в среднем могут вырасти еще 6-8%. В дальнейшем после завершения программы льготной ипотеки цены будут корректироваться спросом и предложением".

Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании "БЕСТ-Новострой":

"Прошедший 2020 год стал крайне непредсказуемым для многих участников рынка недвижимости. Многие из прогнозов, как позитивные, так и негативные, которые озвучивались в начале и даже в середине года, в итоге не оправдались. Поэтому пока довольно сложно сказать, как будет развиваться ситуация в 2021 г. При сохранении текущей экономической ситуации в стране и отсутствии жестких ограничений в связи эпидемиологической ситуацией, рынок сохранит текущий вектор развития в ближайшие полгода. Спрос на новостройки с учетом действующей программы льготной ипотеки останется на достаточно высоком уровне, а цены на новостройки стабилизируются. Не стоит ждать такого существенного скачка цен, как в 2020 г., поскольку потенциал для дальнейшего роста остается крайне небольшим. Что касается девелоперской активности, то она также сохранится на уровне прошлого года. Уже в ближайшее время мы ожидаем старта продаж ряда интересных проектов в очень привлекательных локациях в границах "старой" Москвы".

Надежда Коркка, управляющий директор компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE):

"В 2021 г. стоимость первичного жилья в "старой" и Новой Москве продолжит расти, но с меньшей скоростью. Цена квадратного метра увеличится на 5-8%. Связано это со многими факторами: продлением госпрограммы субсидирования ипотеки, девальвацией рубля, продолжающимся переходом на новую модель финансирования строительства, удорожанием платы за изменение вида разрешенного использования земли. Предложение, скорее всего, восстановится к концу текущего года за счет активизация девелоперов. Впрочем, прогнозировать развитие рынка сейчас сложно. Сохраняются риски, связанные с пандемией, которая пока далека от завершения, и новый штамп коронавируса, обладающий большей вирулентностью, - яркое тому подтверждение".

Роман Родионцев, директор департамента проектного консалтинга Est-a-Tet:

"В 2021 г. цены на новостройки продолжат расти. При этом наиболее активный рост цен ожидается в первой его половине, на фоне высокого спроса в период действия программы льготного ипотечного кредитования. Затем активный спрос пойдет на спад, если не появится новых драйверов роста. Не исключены также меры со стороны государства, нацеленные на сдерживание стремительного роста цен. В первую очередь, эти меры будут направлены на наращивание темпов строительства и увеличение объемов предложения, в том числе за счет проектов с государственным участием.

Со стороны девелоперов в 2021 г. усилится активность по выводу в реализацию нового предложения, в том числе в дорогих сегментах. На первичный рынок жилья московского региона продолжат выходить новые региональные девелоперы. Продолжится запуск масштабных проектов в Новой Москве".

[**https://www.irn.ru/articles/41333.html**](https://www.irn.ru/articles/41333.html)

**Похожие сообщения:**

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 28 января 2021, Новостройки Москвы в 2020 году: льготная ипотека была не нужна**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/novostroyki-moskvyi-lgotnaya-ipoteka-byila-ne-nujna)

[**Allbreakingnews.ru, Москва, 28 января 2021, Новостройки Москвы в 2020 году: льготная ипотека была не нужна**](https://allbreakingnews.ru/novostrojki-moskvy-v-2020-godu-lgotnaya-ipoteka-byla-ne-nuzhna/)

Finversia.ru, Москва, 27 января 2021

Грозит ли кризис рынку ипотеки?

Автор: Лейбов Владислав

Владислав Лейбов, финансовый аналитик

Льготная ипотека разогнала рост цен на жилье. Зато застройщики спасены. А предсказанный экспертами ипотечный кризис возможен лишь в отдаленной перспективе.

Недавно были опубликованы результаты любопытного опроса ВЦИОМ и банка "Дом.РФ". Оказывается, 67% россиян полагают, что покупка недвижимости - более выгодный способ вложения средств чем банковский вклад.

Социологи задали вопрос: "Представьте, что у вас есть крупная сумма денег. Во что сейчас лучше ее вложить?" 50% ответили, что купили бы жилье. Еще 17% готовы приобрести земельный участок под строительство дома. При этом 58% опрошенных считают, что покупка недвижимости - не менее надежный способ вложения денег, чем банковский депозит. Большая часть россиян - 67% от числа желающих купить жилье думают в нем жить сами, еще 28% готовы сдавать жилье в аренду, и лишь 2% купили бы жилье для последующей перепродажи.

Предварительные итоги 2020 года по выдаче ипотечных кредитов показали, что результаты опроса соответствуют реальным действиям россиян. Было выдано 1,7 миллиона ипотечных кредитов на общую сумму 4,3 трлн. рублей. Это на 35% больше по числу кредитов и на 50% больше по их общей сумме, чем в 2019 году.

Важнейшей причиной таких рекордных результатов стала введенная в апреле 2020 года госпрограмма льготной ипотеки по ставке 6,5% годовых. В результате процентная ставка по кредитам на новостройки упала за 2020 год с 8,3% до 5,9% годовых, так как кредиты с большим первоначальным взносом банки выдавали даже дешевле 6,5%. Ставки по кредитам на готовое жилье тоже снизились за год с 9,3% до 8% годовых.

Общий ипотечный портфель банков возрос на 19,4% до 10 трлн. рублей. Это показывает, что россияне активно досрочно погашали ипотечные кредиты. Рефинансировали ипотеку по более низкой ставке в 2020 году около 200 тысяч россиян. Подавляющую долю льготной ипотеки традиционно выдали Сбер и ВТБ.

При таких рекордных выдачах кредитов многие задаются вопросом - а не надувается ли на рынке ипотеки гигантский пузырь и кому приносят пользу госпрограммы льготной ипотеки - россиянам или застройщикам? Свою озабоченность этой проблемой выражали многие - от главы Центробанка Эльвиры Набиуллиной и замглавы Минфина Алексея Моисеева до президента РФ Владимира Путина.

Каково же качество ипотечных кредитов? Доля просрочки по данным Центробанка составляет сейчас всего 0,8% от объема ипотечного кредитного портфеля, что почти на порядок ниже, чем просрочка по необеспеченным потребительским ссудам.

Как видим, качество ипотечных ссуд остается весьма высоким, а просрочка по таким ссудам - рекордно низкой. Правда, пока еще действуют льготы Центробанка, позволяющие банкам не считать проблемными ссуды, по которым была проведена реструктуризация - изменен график платежей или предоставлены кредитные каникулы. Так что реальное качество ипотечных кредитов мы увидим примерно в середине 2021 года. Но вряд ли это качество будет внушать серьезные опасения.

Конечно, в нынешний кризис падают реальные доходы россиян и растет безработица. Это должно приводить к появлению проблем с выплатой кредитов, в том числе - и ипотечных.

Однако банки при выдаче ипотеки банки проводят детальный анализ финансового состояния заемщика, анализируя гораздо большее число факторов, чем при выдаче остальных типов розничных кредитов. В том числе учитывается специальность и место работы заемщика. И вот тут нас могут поджидать интересные открытия.

Дело в том, что в нынешний кризис ухудшилось финансовое положение далеко не всех россиян. Доходы бюджетников, чиновников, работников силовых органов и даже пенсионеров в нынешний кризис не только не уменьшались, а часто даже росли. По-прежнему хороший и стабильный доход получают сотрудники крупных государственных корпораций, чья работа не была остановлена во время весеннего карантина и последующих карантинных ограничений. А с учетом того, что около половины российской экономики контролируется государством, названные выше категории наших сограждан составляют значительную долю населения. Именно таким заемщикам банки могут без особого риска и дальше выдавать ипотечные кредиты.

Проблемы могут возникнуть в первую очередь с ипотечными кредитами сотрудников частных, в основном - малых и средних предприятий сферы услуг. Именно по этому сектору пришелся самый сильный удар кризиса из-за введенных карантинных ограничений. Причем эти ограничения во многих регионах частично действуют и сегодня. Помощь государства этому бизнесу была явно недостаточна. Именно здесь и сейчас требуется прямая поддержка государством оказавшихся под ударом кризиса сотрудников проблемных отраслей, в том числе и производящих выплаты по ипотечным кредитам.

Но скажу честно - даже двукратный рост доли просрочки по ипотеке с низких нынешних значений для банков не будет критичным. Впрочем, банки уже ужесточили подход к выдаче ипотечных кредитов. Об этом говорит падение объемов выдачи новых ипотечных ссуд, которое началось осенью 2020 года.

Напомню, что замглавы Минфина Алексей Моисеев говорил, что для 40% россиян ипотека недоступна даже под 0% годовых, так как их доходов не хватит для погашения основной суммы долга. Так вот - банки этой категории заемщиков ипотечные кредиты и не выдают. Безусловно, решение проблемы с жильем для малообеспеченных россиян должно производиться другими способами. Например, через предоставление им в аренду дешевого социального жилья, как это делается в других странах.

Впрочем, повышение доступности жилья для россиян было лишь одной из заявленных целей программы льготной ипотеки. Другая, не менее важная цель - поддержка застройщиков во время экономического кризиса и перехода отрасли на проектное финансирование. И эта цель была выполнена. После резкого падения объема ввода в строй жилья во 2 квартале 2020 года в конце года объемы ввода жилья превысили докризисные показатели. Спрос на жилье стимулировал запуск застройщиками новых проектов. В августе-ноябре 2020 года было запущено 12 млн. кв.м. новых проектов строительства жилья, что на 42% больше аналогичных показателей 2019 года. Программа льготной ипотеки также помогла застройщикам без критических потерь пережить переход на финансирование строительства жилья с помощью счетов эскроу и проектного банковского финансирования. На конец 2020 года объем строительства, финансируемого через эскроу счета, превысил 50%.

Конечно, льготная госпрограмма ипотеки не только привела к росту числа оформленных ипотечных кредитов, но и в условиях ограниченного предложения и проблем строительной отрасли стимулировала рост цен на жилье. Таким образом россияне выиграли на процентах по ипотеке, но проиграли на росте цен. Точный расчет размера выгоды или потерь в общем случае невозможен. Понятно, что наибольшую экономию получили те россияне, которые оформили льготную ипотеку весной или летом 2020 года, когда цены на жилье еще не успели подрасти. Вполне допускаю, что для некоторых категорий жилья в ряде регионов выгода от льготной ипотеки сегодня уже полностью поглощена ростом цен на недвижимость.

Но насколько подорожанию жилья способствовала льготная ипотека, а насколько - подорожание строительных материалов и проблемы с рабочими во время карантина? Тут ответ могут дать только сами застройщики. Причем у каждой компании ответ будет свой.

Поскольку спрос на жилье в России объясняется низкой обеспеченностью жильем россиян и не носит в основной его части спекулятивного характера, поддержка государством строительства и доступности жилья должна быть продолжена. А вот формы этой поддержки могут быть самыми разными - от продолжения в том или ином виде программ льготной ипотеки и снижения бюрократической и коррупционной нагрузки на строительную отрасль до прямого финансирования государством строительства социального жилья для его последующей сдачи в аренду малообеспеченным семьям.

Интересные перспективы повышения доступности жилья открываются и с развитием удаленной работы, перевод сотрудников на которую тоже должен всячески стимулироваться государством. Ведь для работы на удаленке россиянам уже не нужно будет покупать дорогие квартиры в мегаполисе, что повысит доступность жилья для огромного числа наших сограждан.

Редакция Finversia.ru может не разделять точку зрения авторов, материалы которых опубликованы в рубрике "Оценки".

[**https://www.finversia.ru/publication/ocenka/grozit-li-krizis-rynku-ipoteki-88947**](https://www.finversia.ru/publication/ocenka/grozit-li-krizis-rynku-ipoteki-88947)

**Похожие сообщения:**

[**Банки и деловой мир (bdm.ru), Москва, 27 января 2021, Грозит ли кризис рынку ипотеки?**](https://bdm.ru/publicacii/grozit-li-krizis-rynku-ipoteki)

РИА ФАН (riafan.ru), Москва, 27 января 2021

Число выданных ипотечных кредитов в Московском регионе выросло почти на 40%

Автор: Веселова Мария

Москва, 27 января. Число ипотечных договоров в столичном регионе выросло за год в 1,8 раза и достигло 24,7 тыс. в ноябре 2020 года, сообщила пресс-служба главного управления Банка России по ЦФО.

Сумма выданных заемщикам Московского региона ипотечных жилищных кредитов в ноябре прошлого года достигла 119,5 млрд рублей. Это вдвое больше, чем в ноябре 2019 года.

Средний размер ипотечного займа в столице составил 5,6 млн рублей, а в Московской области - 3,9 млн рублей, отметили в Центробанке РФ. При этом средний показатель по стране оценивается в 2,6 млн рублей.

Всего за 11 месяцев прошлого года в Москве и области было оформлено 183,4 тысячи ипотек, что на 36,8% больше, чем за аналогичный период 2019 года. Совокупная сумма достигла 849 млрд рублей, что в полтора раза выше показателя предыдущего года.

Кроме того, Московский регион стал лидером по количеству договоров о проектном финансировании между кредитными организациями и застройщиками. На 1 декабря 2020 года по новым правилам финансируется уже 369 проектов - это 18% от общего числа по всей России.

Действие государственной программы по льготной ипотеке в России могут продлить до 31 декабря 2021 года. Это позволит россиянам до конца года приобрести жилье по сниженной ставке под 6,5%.

[**https://riafan.ru/1377006-chislo-vydannyh-ipotechnyh-kreditov-v-moskovskom-regione-vyroslo-pochti-na-40**](https://riafan.ru/1377006-chislo-vydannyh-ipotechnyh-kreditov-v-moskovskom-regione-vyroslo-pochti-na-40)

**Похожие сообщения:**

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 27 января 2021, Число ипотечных договоров в Московском регионе за 11 месяцев выросло почти на 40%.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=D74DEABE-898B-0246-B6EE-79DAC6EB7ECD)

[**Ru.investing.com, Москва, 27 января 2021, В Московском регионе число ипотечных договоров за 11 месяцев выросло почти на 40%**](https://ru.investing.com/news/economy/article-2030221)

[**SICE (sice.ru), Москва, 27 января 2021, В Московском регионе число ипотечных договоров за 11 месяцев выросло почти на 40%**](http://www.sice.ru/news/230353)

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 27 января 2021, Число ипотечных договоров в Московском регионе за 11 месяцев выросло почти на 40%**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/ipotechnyie-dogovoryi-v-moskovskom-regione-za-11-mes-2020)

[**Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 27 января 2021, ЦБ: средний размер ипотечного кредита в Москве за год вырос на 10%, в регионах - на 11,7%**](https://www.irn.ru/news/139624.html)

[**Rosinvest.com, Москва, 27 января 2021, Число ипотечных договоров в Московском регионе за 11 месяцев выросло почти на 40%**](http://rosinvest.com/novosti/1430531)

[**MSN (msn.com), Москва, 27 января 2021, В Московском регионе число ипотечных договоров за 11 месяцев выросло почти на 40%**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/в-московском-регионе-число-ипотечных-договоров-за-11-месяцев-выросло-почти-на-40percent/ar-BB1d8NZp)

[**https://moscow.media/moscow/273453713/**](https://moscow.media/moscow/273453713/)

[**Russia24.pro, Москва, 27 января 2021, Число выданных ипотечных кредитов в Московском регионе выросло почти на 40%**](https://russia24.pro/moscow/273453713/)

Пресс-релизы Business-key.com, Москва, 27 января 2021

Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили перспективы таких инвестиций

Автор: Novostroy

Несмотря на общий отток покупателей и снижение количества предложения готовых бизнесов, спрос на покупку строительных компаний вырос на 19%, сообщают аналитики "Авито". Эксперты рассказали насколько выгоден сейчас строительный бизнес и есть ли смысл в таких инвестициях.

﻿ "Строительный бизнес очень разный. И успешные строительные или подрядные компании к продаже обычно не предлагаются, - комментирует Сергей Мохнарь, директор департамента развития ГК "ПСК". - Малые компании, у которых есть сложности с проектным финансированием, вполне могут стать объектом интереса для крупных холдингов. Строительство в сегментах, где контроль со стороны государства минимальный, как например загородное домостроение, часто становится предметом интереса неопытных в большой стройке инвесторов".

Сейчас рынок недвижимости переживает ипотечный бум, рост продаж, рост цен. То есть, как отмечает эксперт, находится в условиях очень высокого спроса, и с такими вводными условному широкому инвестору, расширить свой бизнес строительным направлением может быть весьма интересно.

"Новоявленные девелоперы смогут работать, если будут, прежде всего, способны предоставить финансовое обеспечение проектов. Но на этот рынок выйти очень непросто еще и по причине нового законодательства и градостроительного регулирования. Далеко не у всех есть компетенции для работы в таких условиях", - отмечает эксперт.

"Новосозданным компаниям получить проектное финансирование намного сложнее. Поэтому растущий интерес к покупке готового строительного бизнеса вполне объясним. - полагает Надежда Калашникова, директор по развитию компании "Л1", - Но бояться новых девелоперов не стоит: иногда банкротятся компании, давно работающие на рынке, а молодые - "выстреливают" и занимают прочную позицию. Но пробиться сейчас им будет довольно сложно. Надежность застройщика, выраженная во многом в его опыте, - один из основных факторов, влияющих на выбор объекта недвижимости у покупателей".

Спрос на строительный бизнес - проявление "хватательного рефлекса", однако высоколиквидным он уже не будет, полагает Дмитрий Синочкин, шеф-редактор NSP.

"Если смотреть на ситуацию со стороны, то у всех кризис - у строителей рост выручки на 20% за год! - Надо брать. Но ситуация как на валютном рынке: если все побежали в обменники, значит, покупать доллары уже поздно. Строительный цикл длится несколько лет, а пик спроса уже позади", - комментирует эксперт.

[**https://www.business-key.com/object/176014/**](https://www.business-key.com/object/176014/)

**Похожие сообщения:**

[**Cdp.ru, Москва, 27 января 2021, Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили их перспективы**](http://cdp.ru/PressReleasecdp/PressReleaseShow.asp?id=734300)

[**Giac.ru, Москва, 27 января 2021, Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили их перспективы**](http://giac.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734300)

[**Stroitelstvo-domov.net, Санкт-Петербург, 27 января 2021, Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили перспективы таких инвестиций**](https://www.stroitelstvo-domov.net/articles/investory-vybirayut-rossijskuyu-strojku-eksperty-ocenili-perspektivy-takix-investicij/)

[**Новости недвижимости (realty-key.ru), Москва, 27 января 2021, Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили перспективы таких инвестиций**](http://www.realty-key.ru/news/investoryi-vyibirayut-rossiyskuyu-stroyku-ekspertyi-otsenili-perspektivyi-takih-investitsiy/)

[**Россия (russia.allbusiness.ru), Москва, 27 января 2021, Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили их перспективы**](http://russia.allbusiness.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734300)

[**Пресс-релизы Publishernews.ru, Москва, 27 января 2021, Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили их перспективы**](https://publishernews.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?id=734300)

[**Пресс-релизы Investmarket.ru, Москва, 27 января 2021, Инвесторы выбирают российскую стройку. Эксперты оценили их перспективы**](http://investmarket.ru/PressRelease/PressReleaseShow.asp?ID=734300)

[**https://www.business-top.info/?p=337366**](https://www.business-top.info/?p=337366)

Российская газета (rg.ru), Москва, 27 января 2021

В достраивающихся домах продано 70 процентов квартир

Автор: Трубилина Марина

В достраивающихся домах продано 70 процентов квартир

Дефицит жилья наблюдается сейчас на рынке недвижимости. Об этом говорили эксперты на круглом столе в Торгово-промышленной палате о мерах поддержки строительной отрасли.

Около 70% ипотечных кредитов сейчас выдается на покупку "вторичного" жилья, отметил руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг, предложение новостроек не успевает за спросом. "На рынке возник определенный дефицит жилья в высокой степени готовности, - сказал он. - уже продано около 70% всех квартир с плановым вводом в 2021 году. Раньше считалось нормальным показателем, если в доме при вводе в эксплуатацию продано 60-70% квартир".

В 2021 году будет небольшое уменьшение спроса, но он по-прежнему будет превышать предложение, считает президент Российской гильдии риелторов Игорь Горский. Причины этого - низкие ипотечные ставки, девальвация рубля, уменьшение числа ликвидных объектов недвижимости.

Сейчас застройщики отчитываются по итогам года и отмечают рост прибыли, рассказал Гольдберг. "Надеемся, что этих ресурсов застройщикам с помощью программ субсидирования будет достаточно, чтобы резко увеличить старт новых проектов", - сказал он. Во втором полугодии 2020 года запуск новых проектов показал положительную динамику, в IV квартале он был больше, чем в конце 2019 года, на 80%.

Оптимистичные результаты в этом плане показывает программа дальневосточной ипотеки, отметил Гольдберг. После ее запуска в регионах ДВФО появился очень высокий спрос на жилье, который не соответствовал предложению. Однако застройщики, зная, что программа долгосрочная (будет действовать до начала 2025 года), в течение года увеличивали старт новых проектов. Сейчас это единственный федеральный округ, где общий объем строящегося жилья увеличился, добавил эксперт. Поэтому важно, чтобы программы поддержки были долгосрочными, подчеркнул он.

Были пессимистические прогнозы - что после перехода на проектное финансирование с рынка уйдет половина застройщиков. Этого не случилось, отметил руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Холопик: ушли с рынка около 10% совсем слабых компаний, крупные снизили объемы строительства, отказавшись от слабых проектов. В то же время банки за год стали лояльнее к застройщикам, отметил он: выделяют финансирование на проекты, которые год назад не пропускали. Это связано с ростом компетентности и банков, оценивающих предложения, и застройщиков, которые научились доказывать эффективность своих проектов.

[**https://rg.ru/2021/01/27/v-dostraivaiushchihsia-domah-prodano-70-procentov-kvartir.html**](https://rg.ru/2021/01/27/v-dostraivaiushchihsia-domah-prodano-70-procentov-kvartir.html)

**Похожие сообщения:**

[**Realty.irk.ru, Иркутск, 28 января 2021, На рынке наблюдается дефицит жилья**](https://realty.irk.ru/news.php?id=28063&action=show)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 27 января 2021, В достраивающихся домах продано 70 процентов квартир**](https://theworldnews.net/ru-news/v-dostraivaiushchikhsia-domakh-prodano-70-protsentov-kvartir)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 27 января 2021, В достраивающихся домах продано 70 процентов квартир**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244592272)

ТАСС, Москва, 27 января 2021

ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности

Руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг сообщил, что около 70% квартир в новостройках в России, строительство которых должно завершиться в 2021 году, уже проданы

МОСКВА, 27 января. /ТАСС/. Около 70% квартир в новостройках в России, строительство которых должно завершиться в 2021 году, уже проданы. На первичном рынке возник дефицит жилых домов в высокой степени строительной готовности, сообщил в среду руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг на круглом столе Торгово-промышленной палаты.

"Мы анализировали продажи жилья и видим, что сейчас на рынке возник определенный дефицит жилья в высокой степени готовности. Для примера можно привести очень простую цифру - уже продано около 70% всех квартир с плановым сроком ввода в 2021 году. Раньше нормальным считался показатель, что у дома только при его вводе в эксплуатацию продано 60-70% квартир", - сказал Гольдберг.

По его словам, такая динамика спроса не могла не сказаться на ценах на жилье, которые существенно выросли. Единственным способом повышения доступности жилья Гольдберг назвал рост объема предложения. При этом динамика запуска новых проектов жилищного строительства, по словам руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ, положительная, особенно начиная со второго полугодия. "Только в четвертом квартале 2020 года запуски новых проектов выросли на 80% по сравнению с четвертым кварталом 2019 года", - сказал Гольдберг.

Руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ сообщил, что по итогам прошлого году объем сделок с жильем в новостройках примерно на 10-20% превысил аналогичный показатель 2019 года. Объем ввода жилья достиг примерно сопоставимых показателей с 2019 годом.

Ипотечный рынок при этом показал абсолютный рекорд - было выдано 1,7 млн кредитов на 4,2-4,3 млн рублей, отметил Гольдберг. Он добавил, что несмотря на программу льготной ипотеки на новостройки под 6,5%, 70% кредитов было выдано на вторичном рынке жилья. "Это результат того, что предложение на первичном рынке не успевает за спросом, в том числе, вызванным реализацией программы субсидирования", - сказал Гольдберг. По его словам, на первичной рынок пришлось 500 тыс. кредитов, по программе субсидирования ипотеки - 350 тыс. кредитов.

Как отметил руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ, сейчас в стройке в России находится более 90 млн кв. метров жилья, из них более половины строится с помощью проектного финансирования. По его оценкам, к концу 2021 года с применением счетов эскроу будет строиться более 80% жилья. Средневзвешенная банковская ставка по проектному финансированию, в зависимости от региона, сейчас составляет 2-4%, заключил он.

[**https://tass.ru/nedvizhimost/10562059**](https://tass.ru/nedvizhimost/10562059)

**Похожие сообщения:**

[**Кризис-копилка (krizis-kopilka.ru), Москва, 28 января 2021, Дефицит на строительном рынке: россияне скупили новостройки**](https://krizis-kopilka.ru/archives/83308)

[**ПРО Финансы (finansenew.ru), Москва, 28 января 2021, ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности**](http://finansenew.ru/estate/dom-rf-soobshil-o-deficite-novostroek-v-vysokoi-stepeni-gotovnosti)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244607323)

[**ЖКХ64 (gkh64.ru), Саратов, 28 января 2021, ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности**](http://gkh64.ru/news/49873-domrf-soobschil-o-deficite-novostroek-v-vysokoy-stepeni-gotovnosti.html)

[**Современные строительные конструкции (ssk-inform.ru), Москва, 28 января 2021, В РОССИИ НАЧАЛСЯ ДЕФИЦИТ НОВОСТРОЕК**](http://www.ssk-inform.ru/Thema_18784_frsi_1_v-rossii-nachalsya-deficit-novostroek.htm)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 27 января 2021, ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244591517)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 27 января 2021, ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=15F9CD9A-2ED7-0141-A939-EC9EFF6B450A)

[**Finanz.ru, Москва, 27 января 2021, ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/dom-rf-soobshchil-o-deficite-novostroek-v-vysokoy-stepeni-gotovnosti-1030010366)

[**Finanz.ru, Москва, 27 января 2021, В России начался дефицит новостроек**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/v-rossii-nachalsya-deficit-novostroek-1030010366)

**ТАСС # Единая лента (Закрытая лента), Москва, 27 января 2021, ДОМ.РФ сообщил о дефиците новостроек в высокой степени готовности**

ИНТЕРФАКС НЕДВИЖИМОСТЬ, Москва, 27 января 2021

Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций

Москва. 27 января. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ – Минстрой России ведет подбор новых площадок для запуска механизма инфраструктурных облигаций, сообщила в среду замдиректора департамента жилищной политики ведомства Анна Апполонова.

"Нами в настоящее время ведется активная работа по отбору пилотных проектов, со всеми субъектами РФ прорабатываются площадки, которые могли бы подойти под этот механизм", - сказала Апполонова на "круглом столе" в Торгово-промышленной палате.

Она подчеркнула, что среди пилотных регионов уже выбраны Тюменская и Ленинградская области, также рассматриваются Сахалинская и Нижегородская области.

"Надеемся, что механизм заработает, большую помощь в этом нам оказывает ВЭБ и ДОМ.РФ, потому что выпускать облигации будет не только одна организация. Согласно постановлению правительства, это неограниченный круг лиц, кто может создать специализированное общество проектного финансирования, чтобы выпускать такие облигации", - подчеркнула представитель Минстроя.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщал, что правительство планирует в течение двух лет привлечь около 1 трлн рублей в строительную отрасль с помощью инфраструктурных облигаций, из них около 500 млрд планируется направить на строительство дорог. Он отмечал, что также достигнута договоренность о выпуске облигаций на 200 млрд рублей через ВЭБ.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев уточнял, что Минстрой совместно с ДОМ.РФ прорабатывает вопрос о возможности и условиях привлечения к участию в проекте использования инфраструктурных облигаций крупных сетевых компаний. Для этого было проведено совещание с представителями ДОМ.РФ, "Газпрома", "Россетей" и пилотными регионами.

**https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/124537/**

**Похожие сообщения:**

[**http://rosinvest.com/novosti/1430521**](http://rosinvest.com/novosti/1430521)

[**Metaprom (metaprom.ru), Москва, 28 января 2021, Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций**](https://metaprom.ru/news/construction-services/28-01-21-n25726/)

[**Cbonds.info, Санкт-Петербург, 28 января 2021, Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций**](http://ru.cbonds.info/news/item/1326957)

[**СМПРО (cmpro.ru), Москва, 28 января 2021, Строительство. Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций**](https://cmpro.ru/rus/catalog/stroitelstvo/novosti_rinka/stroitel_stvo._minstroi_rf_ischet_novie_ploschadki_dlya_zapuska_mehanizma_infrastrukturnih_obligatsii.html)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 27 января 2021, Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=D05C8604-8D88-3F44-A117-CD0B240052CA)

[**https://tpprf.ru/ru/news/eksperty-obsudili-v-tpp-rf-antikrizisnye-mery-i-puti-podderzhki-stroitelnoy-otrasli-i397601/**](https://tpprf.ru/ru/news/eksperty-obsudili-v-tpp-rf-antikrizisnye-mery-i-puti-podderzhki-stroitelnoy-otrasli-i397601/)

[**Фотопарацци.рф, Москва, 28 января 2021, Эксперты обсудили в ТПП РФ антикризисные меры и пути поддержки строительной отрасли**](https://xn--80aayvagimq1aa.xn--p1ai/society/eksperty-obsydili-v-tpp-rf-antikrizisnye-mery-i-pyti-podderjki-stroitelnoi-otrasli/)

[**Уральская торгово-промышленная палата (uralcci.com), Екатеринбург, 27 января 2021, Эксперты обсудили в ТПП РФ антикризисные меры и пути поддержки строительной отрасли**](http://uralcci.com/news/13240/)[**http://rosinvest.com/novosti/1430521**](http://rosinvest.com/novosti/1430521)

[**Metaprom (metaprom.ru), Москва, 28 января 2021, Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций**](https://metaprom.ru/news/construction-services/28-01-21-n25726/)

[**Cbonds.info, Санкт-Петербург, 28 января 2021, Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций**](http://ru.cbonds.info/news/item/1326957)

[**СМПРО (cmpro.ru), Москва, 28 января 2021, Строительство. Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций**](https://cmpro.ru/rus/catalog/stroitelstvo/novosti_rinka/stroitel_stvo._minstroi_rf_ischet_novie_ploschadki_dlya_zapuska_mehanizma_infrastrukturnih_obligatsii.html)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 27 января 2021, Минстрой РФ ищет новые площадки для запуска механизма инфраструктурных облигаций.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=D05C8604-8D88-3F44-A117-CD0B240052CA)

Радио 1 (radio1.news), Красногорск, 27 января 2021

В гильдии риелторов рассказали о появлении новых игроков на рынке недвижимости Подмосковья

Автор: Ерастова Елизавета

Сохраняющийся в Москве и области высокий уровень маржинальности строительства жилья привел к экспансии региональных компаний. Они готовы рассматривать не только площадки внутри МКАД, но и ликвидные участки в Подмосковье.

О появлении новых региональных игроков на столичном и подмосковном рынке недвижимости рассказал в эфире "Радио 1" вице-президент российской гильдии риэлторов Константин Апрелев.

"Я думаю, что нужно посмотре ть на рынок в двух ключевых сегментах - это многоэтажное, многоквартирное жилье и ИЖС. Ниша МКД на сегодняшний день стала более прозрачной по оценке рисков. Вопрос возможности функционирования и работы девелоперов в этом сегменте, которые ранее в Подмосковье не работали, наверное, связан с несколькими факторами. Первый - это возможность получить проектное финансирование либо возможность получить все необходимые аккредитации в Московском областном правительстве. Я думаю, что это вопрос не такой простой. В разных регионах по-разному выдаются документы и согласование на развитие проектов. Второй фактор связан с тем, что население Московского региона в основном вкладывает деньги в застройщиков, которые давно работают на рынке Подмосковья. Новым игрокам достаточно сложно выйти на рынок еще и потому, что когда люди складывают деньги на эскроу-счета, то для застройщика кредиты, которые выдаются банками, зависят от количества денег, размещенных на депозитах. То есть чем больше денег на эскроу-счет удалось собрать, тем меньше процентная ставка по кредитам, которые предоставляет банк. По этой причине и конкурентная суета будет немного сложнее. Н о у застройщиков из регионов есть и плюсы: они могут показать свою историю строительства в других регионах, они могут подтвердить факт, что есть удовлетворенные покупатели, и они умеют работать по оптимизации затрат. Они научились управлять стройкой при меньших затратах на эту стройку. У них есть свои региональные связи и опыт управления проектами строительными. У них есть контракты на поставку стройматериалов и есть сложившиеся отношения в сфере поставки продуктов. Мне кажется, что успешные застройщики в регионах имеют неплохие шансы для того, чтобы реализовать проекты Подмосковья ", - сказал собеседник "Радио 1".

Он добавил, что, попадая в конкурентную нишу, одним из инструментов, которым будут пользоваться региональные игроки на территории Подмосковья, может стать демпинг.

"Например, когда п етербургские игроки в застройке выходили на московский рынок, отнюдь не демпинг был ключевым фактором. Понятно, что на растущем рынке одна ситуация, на рынке стабильном демпинг, безусловно, является одним из интереснейших инструментов. Но сильно демпинговать им не удастся, если у них нет собственных капиталов для развития строительства, потому что банки, представляя проектное финансирование, смотрят доходность проекта. Чем ниже доходность проекта, тем с меньшим желанием готовы туда идти банки. И, естественно, тогда им нужно рассчитывать на поддержку своих региональных банков, с которыми они взаимодействуют и работают. Очевидно, что население всегда может выиграть в том случае, если заявляются более низкие цены, но здесь нужно более системно анализировать опыт этих застройщиков, проекты, которые они делали, получить как-то дистанционно информацию о качестве завершенных объектов строительства, пообщавшись в чатах с людьми, которые покупали эту недвижимость ", - пояснил Константин Апрелев.

Он отметил, что власти и разрешающие органы контролируют попадание новых игроков на территории Подмосковья, чтобы максимально избежать вариантов с обманутыми дольщиками. Апрелев также добавил, что в сегодняшней модели рынка эта функция уже избыточна, потому что застройщик не получает напрямую деньги дольщика. Деньги поступают на эскроу-счета в банк, и если объект не будет достроен, то деньги будут возвращены дольщикам.

[**https://radio1.news/article/v-gildii-rieltorov-rasskazali-o-poyavlenii-novyh-igrokov-na-rynke-nedvizhimosti-podmoskovya-54915**](https://radio1.news/article/v-gildii-rieltorov-rasskazali-o-poyavlenii-novyh-igrokov-na-rynke-nedvizhimosti-podmoskovya-54915)

**Похожие сообщения:**

[**https://nation-news.ru/593291-kompanii-iz-regionov-vyhodyat-na-rynok-nedvizhimosti-podmoskovya**](https://nation-news.ru/593291-kompanii-iz-regionov-vyhodyat-na-rynok-nedvizhimosti-podmoskovya)

[**http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/konstantin-aprelev-pochemu-rastut-tsenyi-na-jile**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/konstantin-aprelev-pochemu-rastut-tsenyi-na-jile)

[**http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/novyie-usloviya-po-kreditam-priderjat-tsenyi-na-jile**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/novyie-usloviya-po-kreditam-priderjat-tsenyi-na-jile)

Banki.ru, Москва, 27 января 2021

ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку

В Московском регионе в ноябре 2020 года было оформлено 24,7 тыс. ипотечных жилищных кредитов. Это в 1,8 раза больше по сравнению с ноябрем 2019 года, сообщает пресс-служба главного управления Банка России по ЦФО.

"Спрос населения на ипотеку несколько замедлился в ноябре 2020 года на фоне продления программы "6,5%" до 1 июля 2021 года: до объявления о ее продлении ипотека ставила рекорды, ведь многие хотели успеть приобрести жилье, воспользовавшись данной льготой", - отмечают в ЦБ.

Российские банки в ноябре 2020 года предоставили заемщикам столичного региона ипотечных жилищных кредитов на сумму 119,5 млрд рублей, что в два раза больше, чем в ноябре 2019 года. Средний размер ипотечного кредита в Москве в ноябре 2020 года вырос по сравнению с ноябрем 2019 года на 10%, до 5,6 млн рублей, а в Московской области - на 11,6%, до 3,9 млн рублей (в целом по РФ - рост на 11,7%, до 2,6 млн рублей).

В ноябре 2020 года ипотечные ставки в Московском регионе поддержали спрос на кредиты, продолжая оставаться на низких уровнях, хотя в ноябре по сравнению с октябрем 2020 года ставки по рублевой ипотеке в Москве и Московской области несколько увеличились - на 0,1 процентного пункта, до 7,4% и 7,5%. "Это в том числе было связано с ростом спроса в сегменте рыночной ипотеки, который традиционно характеризуется более высокими ставками, чем по льготным ипотечным программам", - поясняет регулятор.

Всего за 11 месяцев текущего года заемщики Московского региона оформили в банках 183,4 тыс. ипотечных кредитов (рост на 36,8% по сравнению с январем - ноябрем 2019 года) на сумму 849 млрд рублей (в 1,5 раза больше). "Реализация программ господдержки на фоне снижения ключевой ставки Банка России способствовала снижению ставки по ипотеке в целом по Московскому региону в среднем за 11 месяцев 2020 года на 2,2 п. п., до 7,7%", - сказано в сообщении.

В Москве и Московской области проектное финансирование, которое способствует большей защищенности прав граждан - участников долевого строительства, развивается наиболее динамично. Столичный регион лидирует по количеству действующих договоров между банками и застройщиками: на 1 декабря 2020 года заключено 369 договоров (18% от всех договоров в России), а общий лимит за ноябрь 2020 года вырос на 6,1%, до 1,2 трлн рублей. За ноябрь жители Москвы и Московской области открыли для участия в долевом строительстве 74,9 тыс. счетов эскроу (рост на 15,2%), а остатки средств на счетах эскроу выросли на 19,2%, до 528,8 млрд рублей.

"Показатели рынка жилищного проектного финансирования в Московском регионе продолжили расти, в том числе благодаря мерам государственной поддержки", - заключает регулятор.

[**https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10940583**](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10940583)

**Похожие сообщения:**

[**Moscow.media, Москва, 27 января 2021, ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку**](https://moscow.media/moscow/273406735/)

[**Russian.city, Москва, 27 января 2021, ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку**](https://russian.city/moscow/273406735/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 27 января 2021, ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку**](https://news-life.pro/msk-obl/273406735/)

[**Russia24.pro, Москва, 27 января 2021, ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку**](https://russia24.pro/moscow/273406735/)

[**Katashi.ru, Москва, 27 января 2021, ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку**](https://katashi.ru/news/2962662/)

[**BankoDrom.ru, Москва, 27 января 2021, ЦБ: жители Москвы и области стали почти в два раза чаще оформлять ипотеку**](https://www.bankodrom.ru/novosti/309520/)

[**https://kvartirny-control.ru/novosti/srednij-razmer-ipotechnogo-kredita-v-moskve-za-god-vyros-na-10-v-regionah-na-117/**](https://kvartirny-control.ru/novosti/srednij-razmer-ipotechnogo-kredita-v-moskve-za-god-vyros-na-10-v-regionah-na-117/)

РИА Время Н (vremyan.ru), Нижний Новгород, 27 января 2021

Почему для Нижнего Новгорода важна программа капремонта многоквартирных домов

Автор: Суханов Александр

За шесть лет нижегородский фонд капитального ремонта ни разу не выполнил своих планов по ремонту.

Система капремонта многоквартирных домов действует в России с 2014 года. ИА "Время Н" решило разобраться, как реализуется программа в Нижегородской области.

Сейчас в Нижегородской области из 23 021 многоквартирных дома, включенных в программу капитального ремонта, 19 992 МКД (87,1%) перечисляют средства на счет фонда, а 2712 МКД (это11,6%) - на специальные счета. Самым крупным должником по перечислению взносов является администрация города Нижнего Новгорода. Ее долги достигли почти полумиллиарда рублей. То есть в течение шести лет муниципалитет фактически игнорировал проблему капитального ремонта жилья, которое находится на его балансе. При таком подходе рост объемов ветхого и аварийного жилья, которое просто нецелесообразно ремонтировать, становится не только закономерностью, но и вызывает справедливые вопросы - в чьих интересах это делается? Может, в интересах застройщиков, которые заинтересованы в появлении новых территорий для застройки после сноса аварийных и ветхих зданий? Особенно ценно, что расселяет жильцов муниципалитет за счет бюджетных средств, а городские коммуникации уже есть, достаточно к ним только подключиться.

Как следствие, за шесть лет нижегородский фонд капитального ремонта ни разу не выполнил своих планов по ремонту. Ежегодно, в декабре депутаты городской Думы заслушивают отчеты фонда. Каждый раз находятся объективные причины невыполнения планов, но руководство фонда клятвенно заверяет преодолеть отставание в следующем году. Может быть, такая снисходительность депутатов определялась именно фактом задолженности со стороны администрации? Ведь бюджет утверждают депутаты. Именно они каждый год не вносили оплату взносов на капремонт в бюджеты. Вот и в 2020 году остались неосвоенными 800 млн рублей, запланированных на проведение ремонта.

В прошедшем году выполнить план не позволил коронавирус. Из восьми городских районов в шести планы оказались сорванными. В их числе - исторические районы городского центра. А ведь именно здесь число зданий, нуждающихся в капитальном ремонте, наиболее велико, а территории наиболее привлекательны для застройщиков.

Сегодня появилась надежда, что вопросы капитального ремонта жилых зданий стали актуальными для новой администрации города и для депутатов городской Думы нового созыва. По сообщению пресс-службы администрации, 26 января 2021 года было заключено мировое соглашение с нижегородским фондом капитального ремонта многоквартирных домов. Оно касается выплаты взносов за капремонт с ноября 2015 года по август 2017 года. Задолженность будет гаситься в течение трех лет - с сентября 2021 года до декабря 2024 года.

Вопросы капитального ремонта многоквартирных жилых домов являются важной частью общей проблемы обеспечения нижегородцев качественным жильем. В нашем регионе достаточно успешно развивается новое строительство. И хотя общие объемы ввода в строй нового жилья в Нижегородской области несколько снизились, надо напомнить о фактическом завершении проблемы обманутых дольщиков. Новое законодательство о введении эскроу-счетов закрыло вопросы появления новых обманутых дольщиков. Предложенные и реализованные в нашем регионе программы привлечения инвесторов для завершения строительства объектов обанкротившихся застройщиков без дополнительного сбора средств с дольщиков позволит закрыть эту проблему уже в наступившем году. Нижегородский опыт успешно и широко применяется сегодня во всех регионах России.

Программа подготовки к 800-летию основания города позволяет снизить объемы аварийного жилья. Безусловно, основным путем станет очистка территории города от аварийных домов. Но одного сноса таких домов явно недостаточно. Среди этих домов есть значимые для истории города здания, оказавшиеся в аварийном состоянии. И понятна тревога жителей, что город может потерять важную составляющую не только в облике, но и в историческом наследии. Может утратить свою идентичность.

К сожалению, в России очень много населенных пунктов, не имеющих своей идентичности. Это не только "новые" города Сибири. Многое пришлось заново восстанавливать из руин после освобождения в годы Великой Отечественно войны. Понятно, что для решения вопроса о сохранении и восстановлении таких объектов также нужна программа, привлекающая инвесторов. Для этого, на мой взгляд, надо вывести эти объекты из состава жилого фонда. Придать им статус исторического объекта. И предоставить возможность использования этих объектов инвестором в коммерческих целях, в качестве офиса, туристического объекта, историко-культурного объекта. Возможны и другие программы. За восстановление можно предложить земельный участок из муниципальной собственности, сопоставимый по стоимости со стоимостью реставрации. Тогда инвестор окажется заинтересованным в полноценной реставрации, а не в имитации.

Не менее важной оказывается и программа расселения ветхого жилья. И здесь должен появиться коммерческий интерес для потенциального застройщика, выделяющего жилье для выселяемых из ветхого фонда горожан. Тогда и качество стоящегося для этой категории нижегородцев будет на должном уровне. Это же относится к строительству жилья для сирот, многодетных семей.

Надо, на мой взгляд, учитывать и общемировую тенденцию развития крупных городов, когда жилищное строительство уходит из центра. Если когда-то кремль был защитой для горожан, там же в случае опасности прятались и посадские люди, то сегодня центр отдается для историко-культурных целей. Однако, деньги для его содержания есть только у бизнеса. Поэтому исторические центры и становятся бизнес-районами, районами проживания богатых, способных сохранить и содержать дорогие исторические особняки. Жилые районы все больше уходят дальше от центра. Здесь и экологичнее, и удобнее. Нет пробок, нет загазованности.

Программа подготовки 800-летия города, обязана включить в себя и основные тенденции развития городских территорий, с учетом развития агломерации и неизбежного включения в черту города все новых и новых территорий. После Новинок это будет Афонино, Ближнее Борисово, Бор и некоторые другие. Конечно, это не вопросы завтрашнего дня. Но это те тенденции, которые надо учитывать уже в сегодняшних решениях.

[**http://www.vremyan.ru/analitycs/pochemu\_dlya\_nizhnego\_novgoroda\_vazhna\_programma\_kapremonta\_mnogokvartirnykh\_domov.html**](http://www.vremyan.ru/analitycs/pochemu_dlya_nizhnego_novgoroda_vazhna_programma_kapremonta_mnogokvartirnykh_domov.html)

ИА Свободные новости. FreeNews-Volga (fn-volga.ru), Саратов, 27 января 2021

"Не только строить - проектировать нельзя". Прокурор поспорил с саратовскими застройщиками о новых кварталах

Сегодня, 27 января, на заседании Саратовской областной думы развернулась бурная дискуссия из-за законопроекта о недопущении точечной застройки и комплексном развитии территорий. Спорили депутаты, известные также как крупные региональные застройщики, и заместитель прокурора области Андрей Корноваров.

Речь идет о поправках в закон о градостроительной деятельности Саратовской области.

"Как будет развиваться центральная часть города, учитывая, что там уже не соблюдаются нормативы, и как будут решаться проблемы ветхого жилья", - спросил депутат Сергей Курихин.

Корноваров ответил, что закон регулирует только правоотношения, возникающие при застройке новых районов. Цель - не допустить возникновения новых районов, где нет ни социальной, ни транспортной инфраструктуры.

"Я повторю вопрос: как будет решаться проблема с ветхим жильем в центре города?" - настаивал на ответе Курихин.

"Напрямую этот законопроект не разрешает эту проблему", - ответил прокурор.

"Все, что последние восемь лет проектировалось на новых землях, проектировалось с учетом социальных стандартов, - заверил депутат от "ЕР" Леонид Писной. - Но что делать, если дома поднялись, земли для социальной инфраструктуры были выделены, а правообладатели, не найдя средств, не смогли исполнить проект. Вы обратитесь в суд?"

"О чем вы спорите? Не только строить - проектировать нельзя!" - воскликнул Курихин.

"В том и заключается законопроект, чтобы исключить такие риски на стадии проектирования", - ответил Корноваров.

После дискуссии депутат Курихин выступил с речью, в которой предсказал, что ужесточение законодательства в этом сфере приведет к росту стоимости квадратного метра и стагнации в строительной отрасли.

"Строителей сейчас просто подрубим под корень, а потом будем разводить руками, программы придумывать. И эскроу-счета эти, будь они неладны... Из-за них у застройщиков сейчас оборотных средств просто нет", - согласился с коллегами депутат Иван Чепрасов.

В итоге законопроект был принят в двух чтениях.

[**https://fn-volga.ru/news/view/id/158281**](https://fn-volga.ru/news/view/id/158281)

Коммерсантъ # Ижевск.ru, Ижевск, 27 января 2021

В Удмуртии открыли более 5,5 тысяч эскроу-счетов на начало декабря 2020 года

На начало декабря 2020 года в Удмуртии открыли более 5,5 тыс. эскроу-счетов для расчетов по договорам участия в долевом строительства. Объем размещенных на них средств составил около 12, 4 млн руб., сообщает отделение-Национального банка по республике Волго-Вятского ГУ Банка России.

Кроме того, 409 эскроу-счетов в регионе "раскрыто" - с них банки перечислили застройщикам более 850 млн руб. В целом на начало декабря банки заключили с застройщиками 42 кредитных договора на сумму более 20,6 млрд руб.

Ранее сообщалось, что Удмуртия вошла в ТОП-5 регионов-лидеров России по переходу на эскроу-счета в строительстве. В ноябре 2020 года на проектном финансировании находились более 88% объектов.

[**http://www.kommersant.ru/doc/4662996**](http://www.kommersant.ru/doc/4662996)

**Похожие сообщения:**

[**Новости Ижевска (izhevsk-news.net), Ижевск, 27 января 2021, В Удмуртии открыто более 5,5 тысяч эскроу-счетов**](http://izhevsk-news.net/economy/2021/01/27/168292.html)

[**https://susanin.news/udmurtia/money/20210127-280782/**](https://susanin.news/udmurtia/money/20210127-280782/)

[**Известия Удмуртской Республики (izvestiaur.ru), Ижевск, 27 января 2021, В Удмуртии открыто более 5,5 тысяч счетов эскроу**](https://izvestiaur.ru/news/view/19580101.html)

[**БезФормата Красногорское (krasnogorskoe.bezformata.com), с. Красногорское, 27 января 2021, Более 5,5 тыс эскроу-счетов "раскрыли" в Удмуртии**](https://ijevsk.bezformata.com/listnews/eskrou-schetov-raskrili-v-udmurtii/90723315/)

[**Новости Ижевска (izhevsk-news.net), Ижевск, 27 января 2021, Более 5,5 тыс эскроу-счетов "раскрыли" в Удмуртии**](http://izhevsk-news.net/economy/2021/01/27/168278.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 27 января 2021, Более 5,5 тыс эскроу-счетов "раскрыли" в Удмуртии**](https://news-life.pro/udmurtia/273414744/)

[**БезФормата Красногорское (krasnogorskoe.bezformata.com), с. Красногорское, 27 января 2021, В Удмуртии открыли более 5,5 тысяч счетов эскроу для участия в долевом строительстве**](https://ijevsk.bezformata.com/listnews/udmurtii-otkrili-bolee-5-5-tisyach/90720835/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 27 января 2021, В Удмуртии открыли более 5,5 тысяч счетов эскроу для участия в долевом строительстве**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244570077)

[**Деловой квадрат (d-kvadrat.ru), Ижевск, 27 января 2021, В Удмуртии открыли более 5,5 тысяч счетов эскроу для участия в долевом строительстве**](http://www.d-kvadrat.ru/novosti/11182)

[**https://news.sputnik.ru/ekonomika/d4f5dbe0c25d9badbb823b8a7f303f0eac287353**](https://news.sputnik.ru/ekonomika/d4f5dbe0c25d9badbb823b8a7f303f0eac287353)

ИА Амур.инфо (amur.info), Благовещенск, 27 января 2021

Цены на жилье начали падать в Хабаровске

Недвижимость в Хабаровске начала дешеветь. По мнению экспертов, спад в цене случился из-за снижения спроса и частых отказов в ипотеке от банков, сообщает DVHAB.RU.

Если в прошлом году цены за квадраты летели вверх, то в этом ситуация гораздо спокойнее. Риелторы даже отмечают падение цен. В прошлом году квадратный метр жилья в соседнем регионе практически преодолел отметку в сто тысяч рублей. Амурчан такая цифра едва ли удивит. Соседи рассказали, что повлияло на рост цен на недвижимость.

Одна из причин - программы льготного кредитования. Больше людей смогли позволить себе собственное жилье, возрос спрос. Также в высокой стоимости квадратов винят повышение курса доллара и введение обязательного финансирования жилищного строительства с использованием эскроу-счетов.

Сейчас же рост цен прекратился и метры начали дешеветь.

- На данный момент основная масса покупателей уже взяли ипотеку, либо использовали собственные средства на приобретение недвижимости, поскольку все стараются решить свои жилищные вопросы до Нового года. Поэтому сейчас такой потребности в квадратных метрах, как раньше, у людей уже нет. Необходимо время, чтобы она снова возникла, - по нашим оценкам, это должно произойти только через год, - рассказала риелтор Татьяна Милиневская.

Также банки начали гораздо чаще отказывать в ипотеке. Происходит это в основном из-за неоправданно высоких цен на жилье. Которые поднимаются искусственно, чтобы обмануть банк, но и оказывают медвежью услугу рынку жилья.

- Ситуация такая: у 70 процентов покупателей нет средств на первоначальный взнос по ипотеке. Чтобы взять ипотеку покупатели договариваются с продавцом, чтобы тот в рекламных объявлениях и на различных сайтах указывал цену своей квартиры с завышением как раз на сумму первоначального взноса. Например, помещение стоит три миллиона, а хозяин пишет, что его стоимость 3,8 миллиона. После он предъявляет банку расписку - якобы покупатель уже выплатил ему этот первоначальный взнос в размере 800 тысяч рублей, - разъяснила риелтор.

Такие махинации с ценами создают искусственный рост цен на жилье. Продавцы видят высокие цены и чтобы не "продешевить" выставляют свою недвижимость по завышенной цене.

Банам поддерживать такую ситуацию на рынке никакого интереса нет, ведь жилье могут совсем перестать покупать. Риелторы отмечают, что если раньше не одобряли ипотеку каждому восьмому, то сейчас отказывают в каждом втором случае.

Следующее подорожание квадратных метров в Хабаровском крае ожидают не раньше чем к следующему году.

[**https://www.amur.info/news/2021/01/27/184321**](https://www.amur.info/news/2021/01/27/184321)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Благовещенск (blagoveshensk.bezformata.com), Благовещенск, 27 января 2021, Цены на жилье начали падать в Хабаровске**](https://blagoveshensk.bezformata.com/listnews/tceni-na-zhilyo-nachali-padat/90719757/)

[**Amurnews.ru, Благовещенск, 27 января 2021, Цены на жилье начали падать в Хабаровске**](https://www.amurnews.ru/society/294737/)

[**Мой Благовещенск (blagoveshensk.ru), Благовещенск, 27 января 2021, Цены на жилье начали падать в Хабаровске. 27.01.2021 19:15**](https://www.blagoveshensk.ru/news/society/294737/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 27 января 2021, Цены на жилье начали падать в Хабаровске**](https://news-life.pro/khab-krai/273399257/)

ТАСС, Москва, 27 января 2021

В Алтайском крае восемь строящихся домов могут стать проблемными

Сейчас в регионе насчитывается пять таких объектов и около 200 обманутых дольщиков

БАРНАУЛ, 27 января. /ТАСС/. Пять строящихся домов, в которых ждут жилье около 200 обманутых дольщиков, находятся в реестре проблемных объектов строительства Алтайского края. Еще восемь многоквартирных домов рискуют стать проблемными из-за переноса сроков ввода в эксплуатацию, сообщил на пресс-конференции в среду министр строительства и ЖКХ региона Иван Гилев.

"В настоящее время в Алтайском крае пять строящихся домов находятся в реестре проблемных. Сейчас у нас общее количество обманутых дольщиков не превышает 200 человек. Есть также дома, которые в реестр проблемных не попали, но там сложные ситуации, и переносятся сроки введения в эксплуатацию. Мы держим эту ситуацию на контроле, чтобы такие дома не попали в разряд проблемных. Таких домов у нас восемь, они находятся в зоне риска", - сказал Гилев.

Министр отметил, что по ряду проблемных объектов реализуется имущество застройщиков в рамках конкурсных процедур банкротства, и обманутые дольщики получат эти средства. Также в 2021 году власти рассчитывают полностью решить проблемы дольщиков дома № 52 на улице Южсиба в Новоалтайске. Деньги будут возвращены им за счет средств Фонда по защите прав обманутых дольщиков.

"При переходе на проектное финансирование мы должны уйти от проблемы обманутых дольщиков. Их интересы будут защищены полностью с помощью системы проектного финансирования и эскроу-счетов. Половина жилья в Алтайском крае сегодня уже строится с использованием эскроу-счетов, этот показатель растет", - подчеркнул Гилев.

Проблемный дом на 259 квартир в Новоалтайске по улице Южсиба не могут достроить с 2016 года, когда бывший руководитель компании был осужден за мошеннические действия со средствами дольщиков.

Всего в крае строится 91 дом с привлечением участников долевого строительства.

[**https://tass.ru/sibir-news/10557233**](https://tass.ru/sibir-news/10557233)

Комсомольская правда (alt.kp.ru), Барнаул, 27 января 2021

В Алтайском крае на 9% превысили план по вводу жилья

Автор: Перевощикова Анна

Такие данные приводит глава Минстроя за 2020 года

По итогам 2020 года ввод жилья в Алтайском крае опередил план на 9%. Как рассказал министр строительства региона Иван Гилев, показатель составил 826 тысяч квадратных метров.

- Начиная с 2018 года, идет положительная динамика по исполнению национального проекта по вводу жилья. Мы постоянно его превышаем. На 20% - в 2018 году, на 7% - в 2019-м. В 2020 году мы превысили его на 9%. Также мы везде двигаемся с ростом к прошлому году: 630 тыс. кв. метров введено 2016 году, 686 тыс. в 2018 году, в 2019 - 756 тыс. и 826 тыс. в 2020 году, - цитирует Гилева "Толк".

Кстати, министр отметил, что власти Алтайского края переживали за итоги работы отрасли. Причинами стали переход с долевого строительства на работу со счетами эскроу, а также проектное финансирование. Конечно, были риски и из-за пандемии. Однако снижение ипотечных ставок с подачи федеральных властей спровоцировало рост спроса на рынке жилья.

- Мы оценивали закредитованность ипотекой жителей Алтайского края. Можно еще брать кредиты и привлекать средства в строительную отрасль. Снижение ставок с 11% до 6,5-7% годовых приводит к снижению платежа или увеличению площади квартиры, - объяснил глава Минстроя.

Показатель составил 826 тысяч квадратных метров

[**https://www.alt.kp.ru/online/news/4165055/**](https://www.alt.kp.ru/online/news/4165055/)

**Похожие сообщения:**

[**https://altapress.ru/realty/story/kirpichno-betonnaya-bochka-meda-chto-dumaet-ministr-stroitelstva-altayskogo-kraya-o-samochuvstvii-otrasli-280992**](https://altapress.ru/realty/story/kirpichno-betonnaya-bochka-meda-chto-dumaet-ministr-stroitelstva-altayskogo-kraya-o-samochuvstvii-otrasli-280992)

[**В Горном (v-gornom.ru), с. Тихонькая, 28 января 2021, Кирпично-бетонная бочка меда. Что думает министр строительства Алтайского края о "самочувствии" отрасли**](https://v-gornom.ru/lenty/altapress/213717-kirpichno-betonnaya-bochka-meda-chto-dumaet-ministr-stroitelstva-altayskogo-kraya-osamochuvstvii-otrasli)

[**Altay-News (altay-news.ru), Барнаул, 28 января 2021, Кирпично-бетонная бочка меда. Что думает министр строительства Алтайского края о "самочувствии" отрасли**](https://altay-news.ru/news/kirpichno-betonnaja-bochka-meda-chto-dumaet-ministr-stroitelstva-altajskogo-kraja-o-samochuvstvii-otrasli.html)

[**Gorodskoyportal.ru/barnaul, Барнаул, 28 января 2021, Кирпично-бетонная бочка меда. Что думает министр строительства Алтайского края о "самочувствии" отрасли**](http://gorodskoyportal.ru/barnaul/news/news/67509937/)

[**https://altai.aif.ru/society/obem\_vvedennogo\_zhilya\_na\_altae\_v\_2020\_godu\_vyros\_na\_9**](https://altai.aif.ru/society/obem_vvedennogo_zhilya_na_altae_v_2020_godu_vyros_na_9)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 28 января 2021, Объем введенного жилья на Алтае в 2020 году вырос на 9%**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244608735)

[**ТОЛК (tolknews.ru), Барнаул, 27 января 2021, Краевой минстрой оптимистично оценивает ввод жилья на три года вперед**](https://tolknews.ru/nedvizimost/49811-kakoy-objem-zhilya-budet-vvoditsya-v-altayskom-krae-v-blizhayshie-godi)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 27 января 2021, Краевой минстрой оптимистично оценивает ввод жилья на три года вперед**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/vvod-zhilya-na-tri-goda/90709390/)

[**Inregiontoday.ru, Москва, 27 января 2021, Краевой минстрой оптимистично оценивает ввод жилья на три года вперед**](https://altay.inregiontoday.ru/?p=3844)

[**https://altayrealt.ru/news/48782-obem-sdannogo-zhilya-v-altayskom-krae-vyros-na-9.html**](https://altayrealt.ru/news/48782-obem-sdannogo-zhilya-v-altayskom-krae-vyros-na-9.html)

Dp.ru, Санкт-Петербург, 27 января 2021

Александр Брега: Надо строить как можно быстрее

В Петербурге нужно строить больше жилья, считает Александр Брега, генеральный директор строительной корпорации "Мегалит", отмечающей в этом году 30-летие. "ДП" узнал у него о первом опыте работы с эскроу-счетами, какая погода помогает сокращать сроки строительства, а также как с банковским кредитом в 260% не стать должником.

Ваша компания пережила все кризисы в современной России. От кризиса 1998 года до непростого пандемического 2020 года. Какой был самый сложный?

За 30 лет мы чего только не видели, но любой кризис все равно является шоком. В 1998 году, когда курс доллара вырос в несколько раз, мы были на грани банкротства. Цены тогда были в условных единицах, и приходилось проводить многочасовые переговоры с подрядчиками, чтобы эти условные единицы привести к общему знаменателю.

Перед 2008 годом было два "ударных" года, когда цены на недвижимость быстро росли. На 200%, если не больше. Было, что называется, "головокружение от успехов". Но жизнь показала, что так будет не всегда. Мы опять переживали сложный момент: квартиры продаются плохо, банковские кредиты нужно обслуживать. Но справились и с этим.

Ваша компания первой в Петербурге начала работать с кредитами и ценными акциями. Насколько сложно было начинать жить в совершенно новых условиях?

Когда я говорю об этом, мало кто верит - люди думают, что я шучу. Наш первый банковский процент был 260% годовых! Сам удивляюсь, как мы выдерживали это.

В 1993 году мы первыми начали выпускать ценные бумаги на рынке недвижимости - так называемые имущественные листы, которые давали право на 1/10 квадратного метра будущего жилья. Каждый день компания публиковала индекс недвижимости. Можно было либо накопить достаточно имущественных листов, чтобы впоследствии купить квартиру, либо продать эти ценные бумаги и на этом заработать. Всего было около 200 владельцев имущественных листов. К примеру, только за пару месяцев стоимость одного листа выросла с 30 000 до 40 000 рублей (Однокомнатная квартира тогда стоила 15 млн руб - прим.ред).

Главный капитал нашей компании - это репутация. У нас практически нет судебных дел, это говорит о том, что мы выполняем все свои обещания, не только перед покупателями, но и перед подрядчиками. И мы платим "как часы".

Мы за всю свою жизнь получили несколько десятков кредитов. И у нас ни разу не было ни пропуска оплаты процентов, ни задержки погашения "тела" кредита. В истории экономических наук всегда главное - это кредитная история. Правда, в нашей стране, с этим начинают соглашаться только в последнее время. И с банками становится проще общаться.

Как вы пережили 2020-й год?

Команда "Мегалита" доказала в бою, что может работать в любых условиях. Нужно было перейти на домашний режим работы, настроить компьютеры, организовать конференц-связь. Все просто на ушах стояли, работали по 20 часов в сутки, но справились!

Вторая задача - не потерять клиентов, а они заняли выжидательную позицию. У нас в этом плане чувствительный бизнес: еду будут покупать всегда, а вот с покупкой квартиры можно подождать. Это точно не предмет первой необходимости.

К тому же из-за локдауна изменилась сама схема покупки. Офисы закрыты, сделка совершается фактически онлайн. Мы объясняли клиентам как работать с электронной подписью, помогали с документами, а к некоторым даже приезжали домой с бумагами.

Российское правительство практически спасло нашу отрасль, когда запустило программу льготной ипотеки со ставкой 6%. Это мудрый, оперативный и ответственный шаг. Никто до сих пор не помогал так нашей отрасли, как в 2020-м году. Рынок ожил, и это позволило нам пережить пандемию.

В июне, в разгар пандемии, мы сдали первую очередь нашего флагманского проекта "Приморский квартал" в Приморском районе в двух шагах от станции метро "Пионерская". На полгода раньше передали ключи дольщикам! Помогла во многом и погода - теплая зима позволила строить с опережением графика.

"Приморским кварталом" мы начали заниматься более 10 лет назад, в 2007 году. Но сразу к строительству приступить не получилось. Бурное изменение законодательства отразилось на нас напрямую - пришлось 3 раза полностью переделывать проектную документацию. В итоге, наш партнер принял решение выйти из проекта. Нам предстояло выкупить его долю, и в этот момент нам помог банк "Санкт-Петербург".

В 2017 году началось строительство, а в 2024 году мы закончим. Всего будет возведено 368 тыс. квадратных метров продаваемых площадей. Четвертая очередь будет строиться уже по эскроу-счетам.

Я считаю, что законодатели сделали серьезную ошибку с эскроу-счетами. Никто не учел, что последствия отзыва лицензий у банков стоили российской экономике триллионы рублей. И это в разы больше ущерба, который получили обманутые дольщики. По оценке аналитиков, мы говорим о сумме в 300 млрд рублей.

Суть в том, что банки не должны решать, какие объекты и как должен строить девелопер. Они эксперты в финансовых вопросах, и ими должны заниматься. И раньше так и было. Банки уже давно контролировали расходы на проекты и блокировали нецелевое расходование средств.

Новое законодательство меняет саму схему реализации проекта. Теперь решение о строительстве фактически принимает банк, который выдает проектное финансирование. Количество новых объектов сокращается, поскольку у кредитных организаций жесткие требования к их рентабельности.

Кто от этого страдает теперь? Дольщик! Цены в 2020 году повысились уже на 30%.

Есть один принцип работы в нашей стране: "Надо строить быстро, как можно быстрее". Останавливаться нельзя. То меняется курс валюты, то меняется законодательство.

Ваша компания стала одной из первых в Петербурге, построившей бизнес-центр. Планируется ли строительство новой коммерческой недвижимости?

Действительно, наша компания в 1993 году построила один из первых бизнес-центров в Петербурге. Нам предложили подумать, что можно сделать с двумя общежитиями. Это был определенный риск. Тогда же мы получили первый ипотечный займ. Под залог недвижимости криво-косо оформили валютный кредит. И мы открыли бизнес-центр при участии Алексея Кудрина и Михаила Маневича. Первыми арендаторами стала компания, представляющая транспортные услуги, а также лесозаготовительная компания. За полгода мы заполнили это здание на 100%.

Кстати, рядом с жилым комплексом "Приморский квартал" на Богатырском проспекте начнется строительство бизнес-центра и торгового комплекса. Там интересный проект, но мы торопиться не будем. Этот район активно развивается, насыщается точками притяжения.

А что происходит с проектом строительства загородной недвижимости во Всеволожске?

У нас есть хороший, красивый участок в районе Мельничного ручья. Но загородное строительство является очень капиталоемким, мы пока не можем полноценно войти в этот проект. Хотя, цель построить загородный поселок была всегда - сделать грамотно, красиво и комфортно, по европейским стандартам. Надеюсь, мы займемся нашим проектом после завершения строительства "Приморского квартала" в 2024 году.

[**https://www.dp.ru/a/2021/01/22/Aleksandr\_Brega\_Nado\_str/**](https://www.dp.ru/a/2021/01/22/Aleksandr_Brega_Nado_str/)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 27 января 2021, Александр Брега: Надо строить как можно быстрее**](https://news-life.pro/spb/273384367/)

[**https://news24-7.ru/foto/aleksandr-brega-nado-stroit-kak-mozhno-bystree.html**](https://news24-7.ru/foto/aleksandr-brega-nado-stroit-kak-mozhno-bystree.html)

[**http://ukr-mafia.com/novosti-ukrainy/item/97829-1611798284**](http://ukr-mafia.com/novosti-ukrainy/item/97829-1611798284)

Коммерсантъ, Москва, 27 января 2021

Девелоперы рвутся к Москве

Автор: Андрианова Дарья

Застройщиков из регионов привлекает столичная доходность

Сохраняющийся в Москве и области высокий уровень маржинальности строительства жилья привел к экспансии региональных компаний. Они готовы рассматривать не только площадки внутри МКАД, но и ликвидные участки в Подмосковье. Так, "РКС Девелопмент", работающий в основном в небольших городах страны, готов потратить более 3 млрд руб. на реализацию своего первого проекта в Московском регионе.

"РКС Девелопмент" семьи финансиста Игоря Сагиряна, чьи проекты находятся в Твери, Пензе, Анапе, Ханты-Мансийске и Астрахани, решил начать первый самостоятельный проект в Московском регионе, рассказали "Ъ" в самой компании. Там сообщили, что приобрели в подмосковном Видном 6,6 га, где компания намерена построить жилой комплекс на 50 тыс. кв. м. Директор по развитию "РКС Девеломпент" Станислав Сагирян оценивает общую сумму инвестиций в проект в 3,2 млрд руб., а выручку от реализации - в 4,5 млрд руб.

Участники рынка недвижимости считают заявленную плотность строительства низкой. Партнер Colliers International Владимир Сергунин оценивает потенциал участка в 150- 170 тыс. кв. м жилья. Но в "РКС Девелопмент" пояснили, что параметры застройки были установлены подмосковными властями в рамках проекта комплексного и устойчивого развития территории.

В 2020 году РКС заявил о выходе на столичный рынок, где совместно с компанией "Баркли" Леонида Казинца планирует застраивать бывшую промзону на Варшавском шоссе и заняться редевелопментом непрофильных активов "Почты России". Экспансия региональных девелоперов на рынок Москвы и Подмосковья увеличивается, констатирует председатель комитета "Опоры России" по строительству Дмитрий Котровский. Это происходит из-за того, что на некоторых региональных рынках из-за снижения реальных доходов населения сокращается маржинальность девелоперских проектов, в то время как в столице и других крупных городах, как, например, Петербурге и Краснодаре, напротив, рентабельность остается на высоком уровне, отмечает гендиректор Key Capital Сергей Камлюк. С этим тезисом согласен и Станислав Сагирян. Решение "РКС Девелопмент" выйти на столичный рынок он объясняет постоянно увеличивающимся покупательским спросом на жилье в Москве и Подмосковье.

Повышенный интерес застройщиков к столице вылился в дефицит качественных площадок для строительства жилья. Господин Камлюк вспоминает недавний кейс по продаже участка "Дом.РФ" на улице Обручева на юго-западе Москвы, где 27 компаний - участников торгов боролись за право застроить участок. Эксперт считает, что эта борьба была неоправданной и цена в 2,1 млрд руб., предложенная победителем торгов - группой ЛСР, оказалась завышенной для этой площадки. Источник "Ъ" на рынке поясняет, что еще одним препятствием для девелоперов при выходе на столичный рынок является отсутствие административного ресурса, без чего сложно получить разрешительную документацию. Именно по этой причине РКС вышел на рынок Москвы при поддержке "Барк ли", предполагает собеседник "Ъ".

А вот в регионах ситуация противоположная: при наличии качественных площадок низкая маржинальность мешает получить игрокам проектное финансирование. Дмитрий Котровский говорит, что при доходности в столице жилых проектов в 30% в отдельных регионах России она варьируется от 3% до 19%. При этом банки при проектном финансировании регионального строительства требуют, чтобы доходность проекта была не менее 15-20%, отмечает гендиректор Рейтингового агентства строительного комплекса Николай Алексеенко.

Снижение маржинальности девелоперского бизнеса после обязательного перехода застройщиков с 2019 года на эскроу-счета вынудило региональных девелоперов диверсифицировать портфель, считает Владимир Сергунин. Поэтому девелоперами движет желание перекрыть кассовый разрыв, который образовался при строительстве низкомаржинального проекта в регионах, добавляет Дмитрий Котровский.

**Похожие сообщения:**

[**Новости коммерческой недвижимости (fbss.ru), Москва, 27 января 2021, Девелоперы рвутся к Москве**](https://fbss.ru/developery-rvutsya-k-moskve/mkad/)

[**Агентство Бизнес Информации (abireg.ru/msk), Москва, 27 января 2021, Коммерсантъ // Девелоперы рвутся к Москве**](https://www.abireg.ru/msk/n_57896.html)

[**Коммерсантъ (kommersant.ru), Москва, 27 января 2021, Девелоперы рвутся к Москве**](https://www.kommersant.ru/doc/4662640)

[**MSN (msn.com), Москва, 26 января 2021, Девелоперы рвутся к Москве**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/девелоперы-рвутся-к-москве/ar-BB1d8ieR)

[**https://www.cian.ru/novosti-regionalnye-zastrojschiki-prihodjat-v-moskvu-i-podmoskove-314280/**](https://www.cian.ru/novosti-regionalnye-zastrojschiki-prihodjat-v-moskvu-i-podmoskove-314280/)

[**Циан (spb.cian.ru), Санкт-Петербург, 27 января 2021, Региональные застройщики стремятся в Москву и Подмосковье**](https://spb.cian.ru/novosti-regionalnye-zastrojschiki-prihodjat-v-moskvu-i-podmoskove-314280/)

Деловой Петербург, Санкт-Петербург, 27 января 2021

План на полтора года

Автор: Никифоров Павел

Правительство утвердило дорожную карту трансформации делового климата в градостроительной деятельности. Ее реализация должна ускорить сроки строительства и упростить согласование граддокументации.

Всего до середины следующего года власти должны реализовать 30 мероприятий по совершенствованию нормативной базы. Изменения коснутся проектирования и проведения экспертиз, процедур подготовки документации, присоединения объектов к инженерным сетям, а также жилищного строительства и госзакупок.

В частности, будет сокращен список объектов, вокруг которых можно устанавливать санитарно-защитные зоны. Должны упроститься процедуры по их сокращению и снятию. Это позволит ввести в оборот земельные участки рядом с промзонами. Кроме того, для ускорения строительства планируется облегчить подключение объектов к коммунальной и инженерной инфраструктуре. Также будет оптимизирована процедура предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, сокращены сроки их предоставления. При этом разрешается выделение земли без проведения торгов.

До конца этого года власти должны разработать и принять закон о введении цифровых паспортов для объектов капитального строительства, что позволит сократить непроизводственные затраты. Планируется усовершенствовать порядок предквалификационного отбора при проведении госзакупок, что позволит отсеять недобросовестных подрядчиков.

Наконец-то четко установлены сроки для определения правового статуса апартаментов, в том числе ранее построенных. До сентября соответствующий законопроект должен быть внесен в правительство РФ, а до октября - попасть в Госдуму.

Как говорится в официальном сообщении на сайте правительства, реализация дорожной карты позволит сократить длительность инвестиционно-строительного цикла и устранить избыточные требования, тормозящие развитие отрасли.

Пессимистов больше

Участники рынка считают, что дорожная карта демонстрирует заинтересованность властей в развитии отрасли, а также позволяет заранее понять, какие изменения предполагаются для девелоперов, чиновников, инвесторов.

"В то же время реальный эффект будет достигаться как раз за счет принятия и реализации на практике тех актов, которые содержатся в дорожной карте. При этом влиять изменения будут как каждое само по себе, так и в комплексе. Поэтому от комплексности принятия предполагаемых мер также во многом зависит получаемый для отрасли эффект", - полагает Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg.

"Заявленные меры снимут часть спорных вопросов, сделают правила более понятными и прозрачными, а это всегда идет в плюс и компаниям, и государству. Безусловное достоинство, что в документе учтено и мнение девелоперов. Для нас важно, что дорожная карта предусматривает определение правового статуса апартаментов, что позволит исключить дальнейшие манипуляции.

В целом план продуманный и системный, и если его удастся выполнить, то позитивный эффект будет", - считает Анна Прозорова, директор департамента недвижимости "Лахта Плаза".

Впрочем, большинство девелоперов отнеслись к документу со скепсисом. "Давайте оценивать изменения по факту. Опубликованный документ - это просто публичный план работы законодателей.

Ни одна из представленных формулировок в графе "результат" не дает возможность хоть сколько- нибудь точно спрогнозировать эффективность и влияние на отрасль этих мер. "Оптимизирован порядок", "повышена прозрачность", "усилены антидемпинговые меры", "сокращены сроки" - под такие критерии можно подогнать любые формально соответствующие результаты", - уверен Юрий Колотвин, генеральный директор ПСК (входит в ГК "ПСК").

"Эти меры были бы весьма эффективны, если бы их наконец-то реализовали. Ведь попытки внедрить в жизнь принцип одного окна в строительном документообороте и определить юридический статус апартаментов предпринимались и раньше. Но воз, как говорится, и ныне там", - говорит Надежда Калашникова, директор по развитию "Л1".

А что с социалкой?

Одна из главных целей дорожной карты - сокращение сроков реализации девелоперских проектов. С учетом того, что и жилой сегмент рынка более активно перешел на работу с проектным финансированием, сокращение сроков реализации проекта теперь имеет прямую выгоду для объектов не только коммерческой, но и жилой недвижимости. Но в дорожной карте нет ни слова про социальную инфраструктуру.

"Если документ выражает позицию правительства относительно первоочередных проблем, то это упущение. Если же документ составлялся по принципу собрать в него только то, на что власти реально в состоянии сейчас повлиять, то вопросов нет", - говорит Юрий Колотвин.

По мнению Елизаветы Конвей, директора департамента жилой недвижимости Colliers International, улучшить деловой климат в градостроительной деятельности мог бы пересмотр регламентирующей документации на городском уровне.

"Существующие нормы важны, и они позволяют нам сохранять архитектурный облик Санкт-Петербурга, но некоторые из документов порой пересекаются друг с другом. Поэтому ревизия и сокращение дублирующих документов (или их частей) могли бы в значительной мере упростить градостроительную деятельность и сделать ее гораздо более понятной, прозрачной и привлекательной", - полагает она.

12,7 млн м2 жилья сейчас находится в стадии строительства в Петербурге и Ленинградской области

**Похожие сообщения:**

[**https://www.dp.ru/a/2021/01/27/Plan\_na\_poltora\_goda/**](https://www.dp.ru/a/2021/01/27/Plan_na_poltora_goda/)

Рязанские ведомости, Рязань, 27 января 2021

Стратегия определена

развитие Строительной отрасли - одна из Приоритетных Задач Правительства региона

о сегодняшнем и завтрашнем дне рязанского строительного комплекса рассказывает министр Вячеслав МЕНЬШОВ.

Одним из основных документов стратегического развития строительной отрасли в регионе на ближайшие пять лет станет региональный проект "Жилье в Рязанской области" - составляющая часть национального проекта "Жилье и городская среда". Между Минстроем России и регионом подписано соглашение о его реализации.

В региональную программу по развитию жилищного строительства включены 23 проекта по развитию территорий, предполагающих застройку земельных участков площадью 1 440 га, на которых планируется строительство 4,3 млн кв. м жилья. В связи с переходом строительства многоквартирного жилья на проектное финансирование наблюдается временное снижение темпов. По всем муниципальным образованиям области за два последних года выдано 13 разрешений (в 2018 году было выдано 67). Решением по сохранению темпов ввода может стать поддержка строительства малоэтажного жилья. В рамках его региональной поддержки в 2020 году предоставлены субсидии в размере 68,5 млн рублей на строительство инфраструктуры в Рыбновском и Ряжском районах, в городе Сасово. Ею обеспечены 260 земельных участков, в том числе 128 участков, предоставленных многодетным семьям.

Всего на финансирование коммунальной и транспортной инфраструктуры до 2024 года из областного бюджета планируется направить почти 206 млн рублей, из федерального бюджета - 150 млн рублей. Но этих средств недостаточно. В настоящее время на федеральном уровне разрабатывается программа поддержки индивидуального жилищного строительства, и область активно вовлечена в этот процесс.

Хотелось бы отметить успешный опыт обеспечения районов комплексной застройки социальными объектами в рамках федеральных программ и проектов. В 2020 году в рамках национального проекта "Жилье и городская среда" построен детский сад на 290 мест в микрорайоне Дашково-песочня-7 Рязани. Стоимость объекта составляет 235 млн рублей, из них 227 млн рублей - средства федерального бюджета.

С 2021 года финансирование строительства социальных объектов в рамках национального проекта "Жилье и городская среда" прекращено. Теперь субсидии предоставляются только на строительство инженерных сетей и дорог, что способствует опережающей подготовке территорий под жилищное строительство. Федеральным бюджетом предусмотрено предоставление субсидий на общую сумму 150 млн руб. в том числе на 2021 год - 35 млн руб., 2022 год - 115 млн руб. Эти средства будут направлены на строительство сетей и дорог в Сасово, Рыбное и Рязань.

С 2008 года мы активно взаимодействуем с Фондом содействия реформированию ЖКХ. В 2019 году утверждена программа переселения из аварийного жилья на 2019- 2025 годы. Предусмотрено ее финансирование в объеме 2,28 млрд рублей, из них 2,21 млрд рублей - средства фонда. По итогам двух этапов будет расселено более 900 граждан из аварийных помещений площадью более 16 тыс. кв. м.

Актуальное направление деятельности Минстроя - контроль и надзор в области долевого строительства. В настоящее время на контроле министерства находится 60 застройщиков, привлекающих денежные средства дольщиков на строительство 98 многоквартирных домов. Рязанские застройщики имеют обязательства по 16 тысячам договоров долевого участия. Привлечено 41 млрд рублей. Контролирующий орган на постоянной основе проводит надзорные мероприятия. За нарушения законодательства о долевом строительстве застройщики привлекаются к ответственности. Проектам, завершение которых будет осуществляться по старым правилам, - особое внимание контрольно-надзорных органов. Наша основная задача в переходный период - не допустить фактов нарушения прав граждан - участников долевого строительства.

Важной и сложной остается проблема обманутых дольщиков, но и здесь удалось добиться положительных сдвигов. В полном объеме завершено восстановление нарушенных прав дольщиков на строительстве многоквартирного жилого дома (г. Рязань, пер. Северный, д. 3, застройщик ООО "Никострой"). По оставшимся трем домам работу планируется завершить в течение этого года.

В отношении объектов, расположенных в Рязани по адресам:

ул. Стройкова, д. 64 (застройщик ООО "Альфа Рязань"), ул. Баженова, д. 34 (застройщик ООО "Инжстрой"), протоколами заседаний Наблюдательного совета Федерального фонда приняты решения о финансировании мероприятий по завершению строительства. В отношении многоквартирного жилого дома по ул. 50 лет СССР в г. Касимове ожидается решение Наблюдательного совета Федерального фонда.

Планируется выплата возмещения по договорам участия в долевом строительстве.

Качество жизни напрямую зависит от среды проживания. Поэтому строительство объектов социальной сферы является ключевой задачей программ, реализуемых Минстроем. В 2020 году объем работ по развитию социальной инфраструктуры удалось удержать на высоком уровне. Из бюджетов всех уровней на эти цели было направлено более 3,8 млрд рублей.

Велось строительство 35 объектов социальной сферы, 22 из них введены в эксплуатацию. Наиболее крупные из них: общеобразовательная школа на 1100 мест в микрорайоне Горроща, крытый каток по ул. Шевченко в Рязани и физкультурно-оздоровительный комплекс в Старожилове. В 2020 году завершено строительство 7 яслей в областном центре, Рязанском и Рыбновском районах, 4 фельдшерско-акушерских пунктов в Шацком, Кораблинском, Касимовском и Ухоловском районах, дома культуры в селе Кипчаково Кораблинского района и двух плоскостных сооружений в Шиловском районе и Ряжске. Построена школа на 132 учащихся в селе Незнаново Кораблинского района. Строительство объектов велось с привлечением средств федерального бюджета.

В текущем году мы планируем сохранить положительную динамику по всем ключевым показателям. В проекте бюджета на 2021 год на реализацию жилищного проекта предусмотрено 4,2 млрд рублей, в том числе 3,1 млрд рублей из федерального бюджета. Планируется продолжить строительство главного лечебного корпуса областного онкологического диспансера, крытого футбольного манежа в Рязани, спального корпуса на 150 мест для престарелых и инвалидов в р.п. Елатьма. Намечено ввести в эксплуатацию 4 ФАПА, 13 яслей в г. Рязани и Рязанском районе, 2 дома культуры - в д. Ровное Рязанского района и в с. Ямбирно Шацкого района, ФОК в р.п. Сараи, общеобразовательную школу № 1 в г. Сасово.

В 2021 году на развитие жилищного строительства, создание коммунальной и транспортной инфраструктуры в Сасово, Рыбное и Елатьму будет направлено 86 млн рублей, в том числе 35 млн рублей из федерального и 51 млн рублей из областного бюджетов.

На газификацию региона в 2021 году планируется направить около 254 млн руб., в том числе из бюджетов всех уровней - 27,7 млн рублей, инвестиции ПАО Газпром составят 213,6 млн руб.

В целом потенциальные возможности развития Рязанской области большие. Наша задача - максимально их задействовать.

**Похожие сообщения:**

[**Рязанские ведомости (rv-ryazan.ru), Рязань, 27 января 2021, Стратегия определена**](https://rv-ryazan.ru/strategiya-opredelena/)

Рязанские ведомости, Рязань, 27 января 2021

С использованием Эскроу-счетов

Более половины жилья - 48,6 миллиона квадратных метров строится в России с использованием эскроу-счетов, сообщил генеральный директор "ДОМ.РФ" Виталий Мутко

Как отметил мутко, ссылаясь на данные информационной системы наш.дом.рф, многоквартирное жилищное строительство в россии с эскроу впервые по площади превысило половину всей стройки - 48,6 миллиона квадратных метров из 95,8 миллиона "квадратов" по состоянию на 30 декабря 2020 года.

"Сейчас, через полтора года с начала реформы, по этой схеме работает более половины рынка. ожидаем, что к 2022 году на новые правила перейдет весь объем многоквартирного строительства в стране", - сказал он во время онлайн-конференции.

По словам мутко, эскроу-счета не только решат проблему обманутых дольщиков, но и повысят финансовую устойчивость застройщиков.

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с 1 июля прошлого года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты, по так называемому проектному финансированию.

Аргументы и Факты # Воронеж, Воронеж, 27 января 2021

СНАЧАЛА - ЖИЛЬЁ, ПОТОМ - ДЕНЬГИ

Говорят, долевка опять популярна. Люди уже не боятся? А. Сорокин, Н. Усмань

К началу декабря 2020 года почти 5 млрд руб. было перечислено застройщикам в соответствии с порядком работы счетов эскроу, когда строительная компания получает доступ к средствам покупателей после сдачи дома. Сейчас остатки на счетах по договорам участия в долевом строительстве - почти 10 млрд руб. Всего открыто более 4,5 тыс. счетов, а "раскрыто" - более 2,5 тыс.

"Использование счетов эскроу направлено на защиту покупателей жилья, - напомнил управляющий воронежским отделением Банка России Роман Костянский. - При банкротстве застройщика или отзыве лицензии у банка дольщик получает свои деньги обратно. Большой интерес у воронежцев к долевому строительству вызвала программа льготной ипотеки, ее действие продлено до 1 июля 2021 года".

Amur.life, Благовещенск, 27 января 2021

Почему в Приамурье дорожают квартиры и кто строит для амурчан?

Пандемия и закрытые границы с Китаем оказали большое влияние на строительную отрасль Приамурья. На стройки не вышли китайские рабочие, а освободившиеся места не поспешили занять амурчане. В итоге в регион приехали рабочие с запада России. Одновременно квадратные метры начали расти в цене.

О ситуации в строительной отрасли Амурской области речь шла в программе "Простые вопросы". Ее гостем стал заместитель генерального директора компании "Амурстрой" Василий Абросимов.

"Конечно, пандемия скорректировала объемы строительства 2020 года, и в большей степени это связано с закрытием границ. На строительстве объектов работало до 70 % иностранных граждан. 30 % строителей были наши. Закрытие границ создало вакуум, пробел - объекты есть, а специалистов, рабочих не хватает, - рассказал Василий Абросимов. - На сегодня у нас работают 180 человек из Омска, Томска, Тамбова, Барнаула. Со всей Российской Федерации пришлось собирать людей, агитировать, чтобы приезжали и работали. Наших амурских специалистов у нас единицы. Хотя сама работа высокооплачиваемая - каменщик в месяц может получать от 140 до 180 тысяч. Увеличилась даже стоимость куба кладки. То есть почему сейчас такая зарплата? Если раньше куб стоил 1 800, то сейчас 4 тысячи".

"Нас ждет рост стоимости квадратного метра?" - поинтересовался ведущий Александр Чернобаев.

"Да, он идет. С квадратным метром мы все знаем и видим, что пошел рост стоимости строительных материалов: металл сейчас подорожал до 30 %, цемент до 10 % - все строительные материалы подорожали, выросла оплата труда. И себестоимость растет, и, так как денежные средства дольщиков строительная компания привлекает через счета-эскроу, деньги не идут напрямую застройщику, а застройщик возводит за счет собственных средств или берет кредит в банке - это, естественно, увеличивает затраты", - объяснил Василий Абросимов.

Почему на стройки не идут выпускники строительного колледжа, из-за чего мог сложиться дефицит рабочих и какие меры принимают власти, чтобы частично снизить себестоимость жилья - об этом в программе "Простые вопросы".

[**https://www.amur.life/news/2021/01/27/pochemu-v-priamure-dorozhayut-kvartiry-i-kto-stroit-dlya-amurchan**](https://www.amur.life/news/2021/01/27/pochemu-v-priamure-dorozhayut-kvartiry-i-kto-stroit-dlya-amurchan)

LipetskMedia.ru, Липецк, 26 января 2021

Перспективы ИЖС в регионе Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка"

Липецкая область может стать пилотным регионом, где Сбербанк начнет внедрять новый продукт по финансированию индивидуального жилищного строительства. Перспективы сотрудничества сегодня обсудили участники встречи, которую провел руководитель региона Игорь Артамонов.

Как сообщает пресс-служба администрации Липецкой области, вице-президент ПАО "Сбербанк" презентовал липецким строительным компаниям новый кредитный продукт для юридических лиц. Это целый комплекс предложений - от проектного финансирования до льготного ипотечного кредитования. Рассматривается возможность использования эскроу-счетов.

- Мы поддержали инициативу наших партнеров из Сбербанка по реализации в Липецкой области проекта по финансированию ИЖС. У нас есть подходящие участки, в том числе с инфраструктурой. Если посмотреть на данные по вводу жилья в регионе, то видно, что большая часть - это частные дома. Для нас предложенная идея интересная и перспективная. Будем обсуждать, - прокомментировал Игорь Артамонов.

В настоящее время прорабатываются ключевые вопросы пилотного продукта. Представители Сбербанка посетили перспективные строительные площадки и приняли решение рассмотреть возможность включения Липецкой в пилотный проект.

[**https://lipetskmedia.ru/news/view/142073-Pyerspyektivi.html**](https://lipetskmedia.ru/news/view/142073-Pyerspyektivi.html)

**Похожие сообщения:**

[**Комсомольская правда (lipetsk.kp.ru), Липецк, 27 января 2021, Игорь Артамонов провел встречу с липецкими застройщиками и Сбербанком**](https://www.lipetsk.kp.ru/online/news/4165614/)

[**Комсомольская правда (vrn.kp.ru), Воронеж, 27 января 2021, Губернатор Липецкой области Игорь Артамонов оценил перспективы развития ИЖС в регионе**](https://www.vrn.kp.ru/daily/27232/4358604/)

[**Комсомольская правда (kursk.kp.ru), Курск, 27 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](https://www.kursk.kp.ru/daily/27232/4358615/)

[**Комсомольская правда (tambov.kp.ru), Тамбов, 27 января 2021, Глава региона Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком развитие ИЖС**](https://www.tambov.kp.ru/daily/27232/4358616/)

[**Комсомольская правда (orel.kp.ru), Орел, 27 января 2021, Игорь Артамонов оценил перспективы развития ИЖС в Липецкой области**](https://www.orel.kp.ru/daily/27232/4358608/)

[**Комсомольская правда (bel.kp.ru), Белгород, 27 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с липецкими застройщиками перспективы развития ИЖС в регионе**](https://www.bel.kp.ru/daily/27232/4358610/)

[**Комсомольская правда (volgograd.kp.ru), Волгоград, 27 января 2021, Перспективы ИЖС Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка" и застройщиками региона**](https://www.volgograd.kp.ru/online/news/4165572/)

[**Звезда (zvezda48.ru), с. Становое, 27 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](http://zvezda48.ru/2021/01/27/igor-artamonov-obsudil-s-zastrojshhikami-i-sberbankom-perspektivy-razvitija-izhs-v-regione/)

[**ИА Regnum, Москва, 27 января 2021, Глава Липецкой области обсудил с застройщиками планы развития ИЖС в регионе**](https://regnum.ru/news/3174573.html)

[**Знамя Октября (redak-dobroe.ru), с. Доброе, 27 января 2021, Перспективы ИЖС в регионе Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка"**](http://redak-dobroe.ru/?p=58799)

[**БезФормата Липецк (lipeck.bezformata.com), Липецк, 27 января 2021, Перспективы ИЖС в регионе Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка"**](https://dobroe.bezformata.com/listnews/vstreche-s-vitce-prezidentom-sberbanka/90707212/)

[**Вперед (vperedvolovo.ru), с. Волово, 27 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](https://vperedvolovo.ru/news/society/igor_artamonov_obsudil_s_zastroyshchikami_i_sberbankom_perspektivy_razvitiya_izhs_v_regione/)

[**БезФормата Липецк (lipeck.bezformata.com), Липецк, 26 января 2021, Перспективы ИЖС в регионе Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка"**](https://lipeck.bezformata.com/listnews/vstreche-s-vitce-prezidentom-sberbanka/90699981/)

[**Лента новостей Липецка (lipetsk-news.net), Липецк, 26 января 2021, Перспективы ИЖС в регионе Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка"**](http://lipetsk-news.net/society/2021/01/26/75432.html)

[**Gorodskoyportal.ru/lipetsk, Липецк, 26 января 2021, Перспективы ИЖС в регионе Игорь Артамонов обсудил на встрече с вице-президентом "Сбербанка"**](http://gorodskoyportal.ru/lipetsk/news/news/67480035/)

[**БезФормата Липецк (lipeck.bezformata.com), Липецк, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](https://lipeck.bezformata.com/listnews/obsudil-s-zastroyshikami-i-sberbankom/90698138/)

[**Народное слово (narodnoeslovo.ru), п. Лев Толстой, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](https://narodnoeslovo.ru/igor-artamonov-obsudil-s-zastrojshhikami-i-sberbankom-perspektivy-razvitiya-izhs-v-regione/)

[**Лента новостей Липецка (lipetsk-news.net), Липецк, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](http://lipetsk-news.net/society/2021/01/26/75425.html)

[**Официальный сайт администрации Липецкой области (admlip.ru), Липецк, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](https://admlip.ru/news/igor_artamonov_obsudil_s_zastroyshchikami_i_sberbankom_perspektivy_razvitiya_izhs_v_regione/)

[**Администрация Липецкой области (липецкаяобласть.рф), Липецк, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](https://липецкаяобласть.рф/news/4057)

[**БезФормата Липецк (lipeck.bezformata.com), Липецк, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития индивидуального жилищного строительства**](https://dobrinka.bezformata.com/listnews/obsudil-s-zastroyshikami-i-sberbankom/90699833/)

[**Добринские вести (dobvesti.ru), п. Добринка, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития индивидуального жилищного строительства Добринские вести**](https://dobvesti.ru/igor-artamonov-obsudil-s-zastrojshhikami-i-sberbankom-perspektivy-razvitiya-individualnogo-zhilishhnogo-stroitelstva.html)

[**Сельская нива (сельскаянива.рф), Липецк, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил перспективы развития ИЖС в регионе**](http://сельскаянива.рф/2021/01/26/игорь-артамонов-обсудил-перспективы-3/)

[**Губернаторы.Ru, Москва, 26 января 2021, Игорь Артамонов обсудил с застройщиками и Сбербанком перспективы развития ИЖС в регионе**](https://governors.ru/news/Igor-Artamonov-obsudil-s-zastroyshchikami-i-Sberbankom-perspektivy-razvitiya-IZhS-v-regione/323882)

Барнаульский городской портал (barnaul-altai.ru), Барнаул, 26 января 2021

Объем строящегося жилья резко сократился в Алтайском крае

В Алтайском крае заметно сократились объемы жилищного строительства. Так, по данным Дом.рф, сейчас в работе у местных отраслевых предприятий 973 тыс. кв. м в многоквартирных зданиях. Еще три месяца назад этот показатель был на 160 тыс. кв. м больше. Но в конце 2020-го сдались в эксплуатацию сразу несколько высотных домов, при этом новых начато гораздо меньше.

Снижение объемов строящегося жилья идет за счет небольшого сокращения площади объектов - земля в Барнауле стремительно дорожает из-за дефицита, поэтому девелоперы все чаще могут позволить себе небольшой участок, на котором возводят скромных параметров дом с максимально возможным количеством квартир, габариты которых приходится уменьшать. Это делается еще и с той целью, чтобы сделать помещения доступными в условиях дорожающих квадратных метров.

Также налицо стремительное сокращение численности самих площадок и застройщиков (на 18 января по разрешениям на строительство Дом.рф насчитал в Алтайском крае 66 домов от 40 юрлиц). Еще год назад (в том же месяце 2020-го) в реестре было 83 объекта от 43 компаний. А настоящий бум жилищного строительства наблюдался в декабре 2019-го, тогда застройщики возводили одновременно 1 233 тыс. кв. м в 93 домах.

Возникший дефицит можно связать с трансформацией рынка новостроек Барнаула, которая началась с переходом на проектное финансирование. Измененная схема привлечения дольщиков долгое время оставалась не совсем понятной для игроков рынка, тяжело обкатывалась вначале, из-за чего разработка некоторых проектов остановилась или надолго забуксовала. Также многие застройщики считали ее убыточной и не хотели входить в новые проекты.

Однако с середины 2020 года под влиянием льготной ипотеки, ажиотажного спроса, возросших продаж, девелоперы смогли резко увеличивать цены и прибыль. После этого многие из них начали массово и спешно готовить новые площадки с амбициозными проектами жилых комплексов. Пока они еще не вышли на рынок - не всегда быстро удается подготовить всю необходимую документацию. Но ожидается, что большинство строек начнется уже в нынешнем году.

[**https://www.barnaul-altai.ru/news/citynews/?id=154723**](https://www.barnaul-altai.ru/news/citynews/?id=154723)

**Похожие сообщения:**

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 26 января 2021, Объем строящегося жилья резко сократился в Алтайском крае**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244476898)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 26 января 2021, Объем строящегося жилья резко сократился в Алтайском крае**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/rezko-sokratilsya-v-altayskom-krae/90672066/)

ТК Прима # Красноярск, Красноярск, 26 января 2021

В России продолжают расти цены на квартиры

В России продолжают расти цены на квартиры. Многие связывают это со снижением ставок по ипотеке. Но причин гораздо больше, говорят сами строители: рост цен на металл, топливные акцизы, и материалы которые привозят из-за рубежа. Стоит ли сейчас бежать за ипотекой, ждать ли понижения цен в ближайшее время?

В первую очередь эксперты связывают рост цен с повышением спроса. Когда ипотечные ставки обвалились, квартиры стали покупать чаще. А где растет спрос - там растет и цена. Вторая причина - это закупочные цены на материалы. Застройщики и поставщики говорят, они стали дороже. Одна только арматура для панельных домов после нового года выросла в цене с 39 до 45 тысяч за тонну. Большинство материалов и вовсе везут из-за границы: а это доставка, наценки и топливные акцизы. Третья причина - это нововведенные эскроу-счета на долевое.

Самая главная госпрограмма, которая сейчас рассчитана на любого человека - это ипотека на новостройку. Процент на нее может быть до 5,7, вместо обычных 8,5. Взять ее может человек любого возраста и семейного положения. Ставка ниже на жилье, которое построено совсем недавно или еще достраивается. Приятный бонус - если риелтор подбирает жилье от застройщика - его услуги для вас будут бесплатными. Семейная ипотека предоставляется семьям, в которых второй и последующий ребенок родился после 1 января 2018 года. Низкий первоначальный взнос, 15 вместо 20%. А его же можно закрыть материнским капиталом. Существует еще одна госпрограмма - сельская ипотека. Но у нее свои подводные камни.

Застройщики, отталкиваясь от роста цен закупочных и топливных говорят, понижения в ближайшее время не планируется. Помнить нужно и о том, что льготная ипотека действует до 1 июля 2021 года. И пока неизвестно, будут продлевать ее или нет. Риелторы также отмечают - ждать понижения не стоит, сейчас нужно хотя бы попасть в низкую ставку.

Трендом прошлого года специалисты называют рефинансирование ипотеки. Проценты до коронавируса были значительно выше, поэтому после их обвала большинство заемщиков пошли их снижать. Это возможно, и специалисты советуют уменьшить сумму выплат, пока это доступно. На особых условиях сейчас медицинские работники.

Квартира из банка квартир - это то жилье, которое взяли в ипотеку но не справились с ее оплатой. Жилье изымает банк и выставляет на своем аукционе за более низкую цену. В этом году, говорят специалисты, таких отказников было немало, ставки то выгодные, но многие потеряли работу и зарплату. Такой вариант на первый взгляд кажется привлекательным - такая квартира может стоить до 20% дешевле. Но не все так просто.

[**https://www.prima-tv.ru/news/society/57381-v\_rossii\_prodolzhayut\_rasti\_ceny\_na\_kvartiry/**](https://www.prima-tv.ru/news/society/57381-v_rossii_prodolzhayut_rasti_ceny_na_kvartiry/)

**Похожие сообщения:**

[**Лента новостей Красноярска (krasnoyarsk-news.net), Красноярск, 26 января 2021, В России продолжают расти цены на квартиры**](http://krasnoyarsk-news.net/society/2021/01/27/211477.html)

Novostroy.su, Москва, 26 января 2021

Объем новых строек в Петербурге сократился до кризисного уровня. Плачевный результат прогнозируют уже через несколько лет

Автор: Божко Юлий

За 2020 год в Петербурге девелоперы вывели на рынок на 24% "квадратов" меньше, чем в 2019-м. Рынок пополнился только на 2,65 млн новых кв. метров. Мы узнали у экспертов, из-за чего это произошло и нужно ли сейчас "раздувать" стройку.

На снижение вывода "квадратов" в первую очередь повлияла ситуация с переходом на эскроу, полагает Дмитрий Щегельский, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости, генеральный директор АН "БЕНУА".

"О предстоящем снижении объемов ввода застройщики говорили еще в декабре 2019 года. Также стоит учитывать, что свободные земли под жилую застройку в Петербурге заканчиваются, а на освоение "серого пояса" необходимо время. Рынок недвижимости почувствует эту "просадку" в 2022-23 годах. Естественно снижение предложения в условиях стабильного спроса приводит к повышению цены на недвижимость. При рассуждении о необходимости дальнейшего увеличения объемов строительства стоит помнить, что жилье в Петербурге не только прибывает за счет новостроек, но и убывает: город расселяет коммуналки (в 2020 году расселено около 4 тысяч квартир), идет расселение аварийного и ветхого жилья, худо-бедно работает программа реновации хрущевок", - рассказывает эксперт.

"Для Петербурга 2,65 млн "квадратов" - достаточно низкая цифра. За последние годы плановые показатели в Санкт-Петербурге составляли в среднем порядка 3,5 млн кв. метров в год. На мой взгляд, снижение количества вводимого жилья связано с несколькими факторами. Во-первых, за последнее время спрос сместился с объектов масс-маркета в сторону комфорт- и бизнес-классов - эти ЖК априори меньше по площади, чем массовое строительство. Вторым фактором я бы назвал пандемию, которая в той или иной степени косвенно повлияла на рынок недвижимости и на скорость строительства объектов", - комментирует Дмитрий Рубин, президент АРСПб и ЛО

Как полагает эксперт, сейчас рынок нуждается в регулировании. В последние полгода спрос преобладал на вторичном рынке, как со стороны инвесторов, так и со стороны покупателей жилья "для себя". "Думаю, снижение темпов строительства поможет стабилизировать рынок", - полагает Рубин.

"Все правильно: по сложившимся ценам могут и не купить, даже с учетом недорогой ипотеки, - соглашается Дмитрий Синочкин, шеф-редактор NSP. - Девелоперы рисковать не будут, осторожная тактика и дальше сохранится. Спрос и предложение в Петербурге будут регулироваться крупными проектами на окраинах - Парголово, например, и на границах с областью - Новосаратовка".

Следить за выходом новых проектов в Петербурге и Ленобласти можно с помощью телеграм-бота Novostroy.su. Чтобы получать главные новости рынка недвижимости достаточно подписаться на инстаграм-аккаунт Instastroy.

Чтобы стабилизировать цены на жилье в России правительство намерено увеличить предложение на первичном рынке недвижимости, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Как именно это будет сделано - Хуснуллин не уточнил. Эксперты заявляют, что нарастить объемы строительства сейчас почти невозможно, в лучшем случае - через 3-5 лет.

[**https://www.novostroy.su/news/market/obem-novykh-stroek-v-peterburge-sokratilsya-do-krizisnogo-urovnya-plachevnyy-rezultat-prognoziruyut-uzhe-cherez-neskolko-let/**](https://www.novostroy.su/news/market/obem-novykh-stroek-v-peterburge-sokratilsya-do-krizisnogo-urovnya-plachevnyy-rezultat-prognoziruyut-uzhe-cherez-neskolko-let/)

DomostroyDon.ru, Ростов-на-Дону, 26 января 2021

Что будет с рынком недвижимости Ростова в 2021 году?

Ажиотажный спрос на новые квартиры стал главным трендом рынка недвижимости не только Ростова, но и всей России. ДОМОСТРОЙРФ.РУ узнал у генерального директора компании "Титул" Евгения Сосницкого, что ждет эту сферу в текущем году, как изменятся цены на жилье и какие фундаментальные изменения в предпочтениях покупателей произошла в связи с пандемией.

Продолжится ли ажиотажный спрос на новостройки в 2021 году?

- Если мы будем разбираться с высоким спросом на рынке первичной недвижимости в прошлом году, то можно выделить несколько основных причин. Во-первых, дело в том, что 2020 - был годом специфическим. Квартиры на первичном рынке можно было купить легче и быстрее, чем на вторичном. В период самоизоляции и сразу после него многие граждане решили сохранить свои сбережения путем приобретения жилья в новостройках. "Вторичка" не подходила для них из-за того, что там относительно долгий процесс оформления сделки и много "альтернативных" продаж, то есть - обменов. Это и обусловило резкое увеличение спроса на "первичку" в марте, апреле и мае. После этого основным фактором для роста спроса на новостройки стали программы государственной поддержки, которые были привязаны к ипотечному кредитованию и действовали только на первичном рынке жилья. Поэтому дешевая ипотека и меры господдержки поспособствовали тому, что спрос значительным образом перетек в сторону новостроек. Со стороны государства это было сделано грамотно, ведь первичный рынок является драйвером всего рынка недвижимости, поэтому он "вытащил" и оживил и "вторичку".

В 2021 году спрос сохранится. Останутся меры государственной поддержки, а значит - доступ к дешевой ипотеке. Никуда не денется и большой отложенный спрос - на сегодняшний день не все семьи, которые планировали улучшить свои жилищные условия, приобрели новое жилье.

А хватит ты ли предложений на рынке для удовлетворения спроса?

- В период самоизоляции в прошлом году были разобраны практически все товарные запасы на первичном рынке, которые скопились чуть-ли не с 2017 года. Застройщики реализовали свои остатки в сданных домах. Все эти квартиры были раскуплены, в том числе и объекты в строящихся домах. Спрос способствовал сокращению предложения.

Минувший год был знаковым для рынка. Многие застройщики заканчивали свои проекты еще без эскроу-счетов. Были лишь единичные проекты, которые с самого старта реализовывались по новым правилам. Застройщики изучали новые условия и не спешили начинать новые проекты. Зачастую компании скупали земельные участки для будущей застройки, то есть готовились. В 2021 году анонсировано очень много проектов. И по некоторым ЖК уже стартовало предварительное бронирование. В этом году, я уверен, мы увидим много новых и классных проектов.

Будут ли расти цены на квартиры в новостройках в этом году?

- В прошлом году цены однозначно выросли: где-то процесс шел плавно, а где-то скачкообразно. Рыночный механизм (выход на рынок большого платежеспособного спроса) привел к тому, что цены за год увеличились до 25%. Некоторые застройщики поднимали цены разово, например, на 15%, а другие увеличивали ценники в зависимости от количества распроданных квартир. Переход на эскроу-счета повлиял на одномоментное удорожание квадратных метров. Компании сразу заложили дополнительные затраты в стоимость жилья. В 2021 году эта тенденция будет иметь место. Рост стоит ожидать в пределах уровня инфляции плюс 2-3%. То есть рост в пределах 8-10% точно будет. Но в этом году, скорее всего, в Ростове-на-Дону конкурентом для рынка новостроек станет сегмент индивидуального жилищного строительства. В первом полугодии мы увидим увеличение количества сделок по пилотной программе льготной ипотеки на ИЖС. Жители Ростова традиционно является приверженцами домовладений, поэтому значительная часть людей предпочтет брать ипотеку на дом или земельный участок с последующим строительством частного домовладения, а не покупать квартиру. Если же госпрограмма на квартиры в новостройках будет продлена и на второе полугодие, о чем уже активно говорят, то цены вполне могут вырасти к концу года и до 20%.

Мы видим, что сдерживающим фактором для роста спроса является политика банков. Кредитные организации, выдавая ипотеку по льготной ставке, ужесточили проверку платежеспособности заемщиков и проверку рыночной стоимости объекта через контроль над оценщиками. Поэтому достаточно большой процент заявлений на ипотеку не получает одобрения. То есть мыльный пузырь в этом сфере не надувается, как это произошло в свое время в США. На рынке сейчас практически нет залоговых квартир, которые выставляют банки. Ситуация контролируемая.

Что сейчас происходит с рынком вторичного жилья? Какие тенденции наметились?

- Цены, конечно, тоже выросли. Это же единый рынок, только разные сегменты. "Первичка" всегда становится "вторичкой". Вообще на вторичном рынке, особенно в четвертом квартале 2020 года, происходили очень интересные процессы. Ажиотажный спрос привел к тому, что практически все ликвидные варианты были раскуплены. Ликвидные объекты - это квартиры с рыночной ценой, в хорошем состоянии, которые впоследствии могут быть быстро проданы по рыночной стоимости за счет своих высоких потребительских характеристик и востребованности на рынке.

Фото: DOMOSTROYRF.RU

Постепенно мы увидели здесь не рынок покупателя, а рынок продавца. В конце года спрос превысил предложение, что также привело к росту цен на вторичном рынке. Сейчас покупателей больше, чем ликвидных объектов в продаже. Конечно, это не особо коснулось объектов в старом фонде, в сталинках. Такой ситуации давно не было на рынке. Сегодня продавцы диктуют свои условия. Сейчас, например, хорошая квартира с рыночной ценой уходит за неделю-две, раньше же экспозиция составляла два-три месяца.

А рост цен при низких ипотечных ставках не отпугнет местных жителей от запланированной покупки жилья?

- Не так давно у нас в стране пытались реализовать нацпроект "Доступное жилье", но он в итоге не был реализован. Его суть: везде говорили, что застройщики должны снизить цены на жилье, что квартиры должны быть дешевыми. То есть подменялось понятие с "доступного" на "дешевое" жилье. Это абсолютно не рыночные механизмы, которые в итоге обречены на провал. Сейчас жилье стало действительно доступным, но не дешевым. Но доступно оно из-за того, что большая часть граждан России имеют определенные льготы при покупке недвижимости и могут воспользоваться различными программами государственной поддержки - это бюджетники, многодетные семьи, военные, молодые ученые и учителя и т. д. Тот же материнский капитал - это тоже мера господдержки для покупки жилья. Больше половины россиян имеют право на эти льготы. Все они могут взять ипотеку по сниженной ставке и спокойно обслуживать свой долг, проживая в собственном жилье. Вообще, если недвижимость дорожает, то это признак здоровой экономики. Если цены падают или замирают, то это признак кризиса. Но тут все-таки есть одно противоречие - сейчас люди могут покупать жилье не из-за того, что у них растут доходы, а за счет государственной поддержки и субсидий. Объемы кредитования в разы увеличились, ставки снижены, поэтому людям выгоднее покупать жилье с помощью ипотеки, а не арендовать квартиру. Но вопрос о росте доходов - базовый, и он остался...

Увидели ли вы изменения в предпочтениях покупателей недвижимости?

- Требования к жилью у покупателей изменились. И тут необходимо выделить два направления. Первое - покупатели хотят лучшего качества за свои деньги. Это привело к тому, что застройщики предлагают квартиры со всеми видами отделки: от черновой до "заходи и живи". Последнее особо привлекает покупателей жилья эконом-класса. Кроме этого, изменились требования людей к местам общего пользования и придомовой территории. Сегодня даже в эконом-классе есть благоустроенный двор. Для некоторых застройщиков места общего пользования - это их конкурентное преимущество. Вплоть до того, что есть скамейки с зарядками для телефонов, детские игровые комплексы, холлы, консьерж-сервис, элементы системы "умный дом". Сегодня по местам общего пользования, порой, даже нельзя определить класс дома - настолько они хороши и похожи по качеству отделки. Второе - пандемия и самоизоляция привела к тому, у людей произошли уже мировоззренческие изменения по отношению к своему жилью. Из-за самоизоляции многие люди начали работать дома, поэтому члены семьи стали проводить больше времени в домашних условиях. Двум людям очень сложно работать в квартирах-студиях. Этот вид жилья стал менее популярным у семейных пар. Изменилась значимость приоритета местоположения дома. В прошлом году многие горожане остались работать дома, поэтому их стало меньше волновать то, сколько им нужно тратить времени для поездки из дома в офис. Им уже абсолютно все равно, где жить, если вся работа происходит дома. И это уже фундаментальные изменения, которые могут повлиять на стоимость недвижимости.

А развитие арендного жилья будет актуальным для Ростова в связи с этой трансформацией?

- Я к этой идее отношусь скептически. Я участвовал во многих рабочих группах по этой теме. У нас регион такой, где люди хотят иметь свое жилье. Во-вторых, менталитет российского человека, которые был в советское время лишен частной собственности.

Новые поколения может быть и готовы к этому, но не те, кто родился и вырос в Советском Союзе. Самый основной приоритет - это своя крыша над головой. Ну и не стоит забывать, что при массовом развитии ипотеки и снижении процентных ставок арендное жилье становится невыгодным. Обслуживание ипотечного кредита сейчас даже дешевле, чем аренда квартиры. Вряд ли в этом плане произойдет что-то такое, что этот проект приживется у нас.

[**https://www.domostroydon.ru/statyi/mnenie-eksperta/chto-budet-s-rynkom-nedvizhimosti-rostova-v-2021-godu**](https://www.domostroydon.ru/statyi/mnenie-eksperta/chto-budet-s-rynkom-nedvizhimosti-rostova-v-2021-godu)

Бизнес и Территория (biz-terr.ru), Тверь, 26 января 2021

Цены на вторичку в Твери за год выросли в среднем на 7%

По данным аналитиков портала недвижимости ЦИАН, к концу 2021 года метр жилья на вторичном рынке Твери стоил в среднем 54 800 рублей. За год рост составил 7%. Квартиры стали стоить в среднем на 500 тыс. рублей дороже, чем годом ранее. На рост цен повлиял высокий спрос, вызванный низкими ставками по ипотеке, а также переход застройщиков на работу через эскроу-счета.

Напомним, что в рамках льготной ипотеки, которая субсидируется государством, можно получить кредит под 6,5% годовых. При поддержке государства льготную ипотеку получили 350 тыс. человек на общую сумму 1 трлн рублей.

Во время совещания по экономическим вопросам, которое прошло в режиме видео-конференции, президент России Владимир Путин призвал чиновников разобраться в ситуации. Президент считает, что цены на жилье не должны расти такими большими темпами.

Один из вариантов решения вопроса - увеличение предложений на рынке жилья. Владимир Путин напомнил, что перед государством стоит задача к 2030 году значительно увеличить темпы строительства в России. Через 9 лет в эксплуатацию ежегодно должно сдаваться не менее 120 тыс. кв. м. жилья. Важно, что народ настолько разбогатеет, что ежегодно 5 млн семей в России смогут улучшать свои жилищные условия.

Тверскими застройщики считают эти планы фантастическими и не выполнимыми. Посмотрим, как ситуация будет развиваться в ближайшие годы.

[**http://biz-terr.ru/tseny-na-vtorichku-v-tveri-za-god-vyrosli-v-srednem-na-7/**](http://biz-terr.ru/tseny-na-vtorichku-v-tveri-za-god-vyrosli-v-srednem-na-7/)

Российская газета. ЮФО (rg.ru), Майкоп, 26 января 2021

В Сочи стоимость земельных участков выросла на 100 процентов

Цены улетели в космос

В Сочи за время эпидемии коронавируса цены на квартиры и дома выросли на 30 процентов и более, а на земельные участки - более чем на 100. Причем спрос на местную недвижимость увеличился примерно в полтора раза. Об этом "РГ" сообщила президент Гильдии риелторов Сочи Юлия Усачева.

Сейчас нет такой активности, как в ноябре и декабре. Февраль покажет, что будет дальше. Фото: Владимир Аносов/РГ

- Если, например, раньше мы могли купить земельные участки от 200 тысяч рублей за сотку, то сейчас они стоят уже от 600 тысяч. Причем участки в основном востребованы без домов, - говорит она.

Подорожание недвижимости началось в мае 2020-го, а к июлю уже наблюдалась высокая активность на рынке. Активизировались покупатели практически во всех регионах России, но в основном заявки поступали из Москвы, Новосибирска, Челябинска, Перми и Красноярска. Многие рассматривали покупку недвижимости в Сочи как выгодное вложение денег, а кто-то, познакомившись с олимпийской столицей в отпуске или на самоизоляции, рассчитывал на возможный переезд.

- Такая ситуация в городе-курорте сложилась впервые, - объяснила эксперт. - Даже после Олимпиады-2014 к недвижимости Сочи покупатели проявляли меньше интереса. Это связано, безусловно, и с самоизоляцией, и с изменениями налогового законодательства, проявившимися в повышенном контроле за доходами населения. Таким образом, те, у кого остались неподтвержденные финансы, пытались их выгодно вложить.

По мнению сочинского риелтора Дарьи Петрухиной, в целом цены на квартиры в декабре 2020 года выросли до уровня, который ожидали только к сентябрю 2021-го, в среднем примерно на 35 процентов. Если говорить о частных домах, то неликвидное жилье не дорожало, а ликвидное повысилось в цене многократно. Например, один из домов в селе Веселом Адлерского района еще прошлой весной оценивался в семь миллионов рублей, а в конце года хозяева запросили за него уже 15 миллионов. Скорее всего, за такую цену они его не продадут, но тем не менее ее обозначили.

- Летний ажиотаж на аренду жилья в Сочи всколыхнул продажи, - отметила риелтор. - Люди покупали квартиры под сдачу. При этом на стоимость новостроек повлияла не только льготная ипотека, но и эскроу-счета. У застройщиков еще в конце лета не было денег на счетах, поэтому они могли и опустить цены, а потом делать это стало невыгодно. А на вторичке нечего предложить: в этом секторе буквально вымели все интересные квартиры. Сейчас же часть предложений просто ушла с рынка.

По словам Юлии Усачевой, снижение стоимости недвижимости в Сочи не прогнозируется. Как правило, в январе на рынке жилья наблюдается временное затишье.

- Сейчас нет такой активности, как в ноябре и декабре, - объяснила она. - Февраль покажет, что будет дальше. Кроме того, наступила настоящая зима, открылся сезон для горнолыжников и сноубордистов, сюда приедут новые туристы, а они потенциальные покупатели недвижимости. Тем более что популярные снежные склоны Германии, Швейцарии, Франции и Андорры сейчас закрыты.

Как считает Дарья Петрухина, в этом году взрывного роста не будет: в среднем на рынке жилья можно ожидать повышения цен примерно на 10 процентов из-за инфляции.

- Новые большие стройки пока не предвидятся: свободной земли в Сочи нет, поэтому нет и предложений на рынке, а значит, и дешеветь квадратным метрам не с чего, - заявила она.

Что касается недвижимости в сочинском поселке Красная Поляна, то там сейчас не ведется строительство новых объектов. По информации президента Гильдии риелторов Сочи, самая дешевая квартира на вторичном рынке, которую еще предстоит обновить, обойдется минимум в восемь миллионов рублей: квадратный метр стоит от 160 тысяч рублей, однако и площадь жилья немаленькая, примерно от 50 квадратных метров.

А вот дома здесь оцениваются значительно выше, от 35 миллионов рублей. Для сравнения: певица Монеточка, проживающая в Москве, в одном из своих интервью сообщила, что в преддверии прошлого года купила дом в Красной Поляне за 18 миллионов. Уже летом и осенью 2020-го на сайтах недвижимости продавались дома в Красной Поляне за 20 и 26 миллионов рублей.

- В октябре 2020-го в Красной Поляне квартира на вторичном рынке площадью 30 квадратных метров без ремонта стоила восемь миллионов рублей, - сказала Дарья Петрухина. - Еще перед пандемией, в начале марта прошлого года, я продала две квартиры по 47 - 49 квадратных метров в микрорайоне "Голубые дали" Адлерского района и на улице Лысая Гора в микрорайоне "Светлана" Хостинского района за 4,7 - 4,8 миллиона рублей. Сейчас дешевле 5,5 - 5,8 миллиона такие квартиры не найти.

Конечно, стоит учитывать состояние объектов, однако ясно одно: цены растут. И на фоне новостей о запрете строительства многоквартирных жилых домов в Сочи без комплексного развития прилегающей территории есть все основания предположить, что тенденция продолжится.

[**https://rg.ru/2021/01/26/reg-ufo/v-sochi-stoimost-zemelnyh-uchastkov-vyrosla-na-100-procentov.html**](https://rg.ru/2021/01/26/reg-ufo/v-sochi-stoimost-zemelnyh-uchastkov-vyrosla-na-100-procentov.html)

**Похожие сообщения:**

[**Polpred.com, Москва, 26 января 2021, Цены улетели в космос**](https://polpred.com/?ns=1&ns_id=3619754)

**Российская газета # Экономика Юга России, Ростов-на-Дону, 26 января 2021, Цены улетели в?космос**

ИА Тюменская линия, Тюмень, 26 января 2021

Тюменская область перевыполнила годовой план по вводу жилья

1 млн 581 тыс. кв метров жилья ввели в эксплуатацию в Тюменской области в 2020 году - более чем на 100 тыс. кв метров от запланированного согласно нацпроекту "Жилье и городская среда".

Как рассказал заместитель губернатора, начальник главного управления строительства Тюменской области Сергей Шустов на пресс-конференции в совместном пресс-центре информационных агентств "Интерфакс-Урал" и "Тюменская линия", несмотря на пандемию и весеннюю приостановку строительства, застройщики быстро перешли на новые условия и сохранили темпы работ. Около 36% введенных "квадратов" пришлись на индивидуальное жилищное строительство.

По словам Сергея Шустова, сейчас в области возводится около 2,5 млн кв метров жилья. Из них 1,2 млн строятся с помощью эскроу-счетов, когда деньги граждан поступают не участникам рынка недвижимости, а на специальный счет в банк. По переходу на эту систему Тюменская область - лидер среди субъектов России.

В планах на 2021 год - ввести не менее 1 млн 560 тыс. кв. метров.

[**https://t-l.ru/297573.html**](https://t-l.ru/297573.html)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Тюмень (tumen.bezformata.com), Тюмень, 26 января 2021, Тюменская область перевыполнила годовой план по вводу жилья**](https://tumen.bezformata.com/listnews/tyumenskaya-oblast-perevipolnila-godovoy/90678402/)

[**Лента новостей Тюмени (tyumen-news.net), Тюмень, 26 января 2021, Тюменская область перевыполнила годовой план по вводу жилья**](http://tyumen-news.net/economy/2021/01/26/169448.html)

[**Gorodskoyportal.ru/tyumen, Тюмень, 26 января 2021, Тюменская область перевыполнила годовой план по вводу жилья**](http://gorodskoyportal.ru/tyumen/news/biz/67465535/)

[**https://t-i.ru/articles/36567/**](https://t-i.ru/articles/36567/)

[**Лента новостей Тюмени (tyumen-news.net), Тюмень, 27 января 2021, Не сбавляя темпов ни в настоящем, ни в будущем**](http://tyumen-news.net/society/2021/01/27/169817.html)

[**http://tyum-pravda.ru/news/48403-u-nas-net-obmanutykh-dolshchikov**](http://tyum-pravda.ru/news/48403-u-nas-net-obmanutykh-dolshchikov)

[**http://advis.ru/php/view\_news.php?id=CC9BD507-D894-1448-AF32-C59B18BDD3B4**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=CC9BD507-D894-1448-AF32-C59B18BDD3B4)

[**Яндекс.Новости (yandex.ru/news), Москва, 28 января 2021, По эскроу-счетам в регионе строится по 60% жилья**](https://yandex.ru/news/story/link--story?persistent_id=127643745)

[**https://tumentoday.ru/2021/01/27/v-tyumenskoj-oblasti-najdeny-resheniya-dlya-problemnyh-zhilyh-domov/**](https://tumentoday.ru/2021/01/27/v-tyumenskoj-oblasti-najdeny-resheniya-dlya-problemnyh-zhilyh-domov/)

[**https://ng72.ru/news/view/35289**](https://ng72.ru/news/view/35289)

[**https://t-l.ru/297588.html**](https://t-l.ru/297588.html)

[**Лента новостей Тюмени (tyumen-news.net), Тюмень, 26 января 2021, В Тюменской области решили проблему обманутых дольщиков**](http://tyumen-news.net/economy/2021/01/26/169479.html)

[**Gorodskoyportal.ru/tyumen, Тюмень, 26 января 2021, В Тюменской области решили проблему обманутых дольщиков**](http://gorodskoyportal.ru/tyumen/news/biz/67468157/)

[**https://moi-portal.ru/novosti/689177-vtoroe-polukoltso-i-sportivnye-kompleksy-chto-postroyat-v-tyumeni-v-2021-godu/**](https://moi-portal.ru/novosti/689177-vtoroe-polukoltso-i-sportivnye-kompleksy-chto-postroyat-v-tyumeni-v-2021-godu/)

[**https://vsluh.ru/novosti/dengi/v-tyumenskoy-oblasti-reshili-problemu-obmanutykh-dolshchikov\_357763/**](https://vsluh.ru/novosti/dengi/v-tyumenskoy-oblasti-reshili-problemu-obmanutykh-dolshchikov_357763/)

[**https://t-l.ru/297576.html**](https://t-l.ru/297576.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 26 января 2021, Около 50% жилья в Тюменской области строится по эскроу**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244487474)

Калужские губернские ведомости (kgvinfo.ru), Калуга, 26 января 2021

В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей

На начало декабря 2020 года в Калужской области раскрыто порядка 660 счетов эскроу.

Застройщики получили доступ к размещенным на них средствам по завершении возведения объектов и ввода их в эксплуатацию. Сумма, переведенная со счетов эскроу строительным компаниям, составила 1,46 млрд рублей. Остатки на счетах по договорам участия в долевом строительстве - на 1 декабря 2020 года для жителей региона их было открыто более 800 - составляют порядка 1,9 млрд рублей.

"Расчет между покупателем и продавцом недвижимости через счет эскроу является гарантией финансовой безопасности покупателя. При затянувшейся стройке или банкротстве застройщика, дольщик гарантированно получит свои деньги обратно, - объяснила Лариса Захарова, заместитель управляющего калужским отделением Банка России. - Активным спросом у калужан пользуются программы с государственным участием, которые не только повышают доступность ипотечных кредитов, но и способствуют развитию рынка жилищного строительства. Например, граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, могут воспользоваться антикризисной программой льготной ипотеки под 6,5% годовых, которая в настоящее время продлена до 1 июля 2021 года".

Напомним, с 2019 года средства дольщиков можно привлекать только с помощью счетов эскроу в банках. Это значит, что покупатель, как и раньше, заключает договор участия в долевом строительстве, но будет перечислять оплату не застройщику, а на счет эскроу в банке. На нем деньги хранятся до завершения строительства и становятся доступны застройщику после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Финансирование строительства осуществляется за счет предоставленного банком кредита или собственных средств застройщика. К началу декабря 2020 года банки заключили с застройщиками 7 кредитных договоров на общую сумму порядка 3,8 млрд рублей.

[**https://kgvinfo.ru/novosti/ekonomika/v-kaluzhskoy-oblasti-zastroyshchikam-perechisleno-so-schetov-eskrou-okolo-1-5-mlrd-rubley/**](https://kgvinfo.ru/novosti/ekonomika/v-kaluzhskoy-oblasti-zastroyshchikam-perechisleno-so-schetov-eskrou-okolo-1-5-mlrd-rubley/)

**Похожие сообщения:**

[**Администрация Ферзиковского района (admferzik.ru), п. Ферзиково, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](http://admferzik.ru/v-kaluzhskoj-oblasti-zastrojshhikam-perechisleno-so-schetov-eskrou-okolo-1-5-mlrd-rublej/)

[**БезФормата Калуга (kaluga.bezformata.com), Калуга, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](https://kirovkaluga.bezformata.com/listnews/zastroyshikam-perechisleno-so-schetov-eskrou/90692908/)

[**Официальный сайт г. Кирова и Кировского района (adminkirov.ru), Киров (Калужская обл.), 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](http://www.adminkirov.ru/news/__v_kaluzhskoy_oblasti_zastroyschikam_perechisleno/)

[**БезФормата Калуга (kaluga.bezformata.com), Калуга, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](https://kaluga.bezformata.com/listnews/zastroyshikam-perechisleno-so-schetov-eskrou/90679678/)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=4EF22DF4-0E33-794E-8695-AAB6B0922ED0)

[**Уполномоченный по правам человека в Калужской области (ombudsman.kaluga.ru), Калуга, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](http://ombudsman.kaluga.ru/news/?content=item&item=4529)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-163506.html)

[**Яндекс.Новости (yandex.ru/news), Москва, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](https://yandex.ru/news/story/link--story?persistent_id=127477189)

[**Моя новая квартира (kvartiranew.ru), Москва, 26 января 2021, В Калужской области застройщикам перечислено со счетов эскроу около 1,5 млрд рублей**](https://www.kvartiranew.ru/news_2021_01_545310.html)

[**https://regnum.ru/news/3173235.html**](https://regnum.ru/news/3173235.html)

Губерния (gubernia.com), Хабаровск, 26 января 2021

Соглашение, нацеленное на развитие жилищного строительства, подписали правительство Хабаровского края и АО "ДОМ. РФ"

В частности, речь идет о реализации программы арендного жилья.

Власти Хабаровского края подписали соглашение о сотрудничестве с АО "ДОМ. РФ". Договор нацелен на развитие: механизмов строительства многоквартирных домов через проектное финансирование, ипотечного кредитования, а также рынка арендного жилья. Накануне представители компании и краевых министерств обсудили детали взаимодействия, сообщает портал "Губерния".

За последний год стоимость квадратного метра в крае выросла на 14% - это данные регионального минстроя. Одна из причин роста цен - дефицит на рынке: возводится жилья по-прежнему недостаточно. Краевые власти готовы крупным и зарекомендовавшим себя компаниям предоставлять земельные участки на льготных условиях. Одна из перспективных территорий в Хабаровске - микрорайон Ореховая сопка.

По примеру дальневосточной ипотеки предлагается внедрять дальневосточную аренду - так называемые доходные дома. Они ориентированы на людей, которые не могут позволить себе купить квартиру. При этом условия договора здесь должны отличаться от коммерческой аренды. Категории льготников должно определить государство.

Многие строительные компании из-за закрытия границ испытывают трудности с набором рабочих кадров. Местные жители на стройки идут неохотно - сейчас свободно три тысячи вакансий. Еще одним проектом правительства региона станет переобучение специалистов.

Добавим, что, по информации пресс-службы краевого правительства, привлечение на рынок региона АО "ДОМ. РФ" также позволит развивать проектное финансирование. Этот механизм используется в строительстве жилья через эскроу-счета. Сейчас компании сталкиваются с тем, что они должны иметь высокую долю собственных средств финансирования жилищного проекта. Застройщики также жалуются на долгие сроки рассмотрения заявок.

[**https://www.gubernia.com/news/economy/soglashenie-natselennoe-na-razvitie-zhilishchnogo-stroitelstva-podpisali-pravitelstvo-khabarovskogo-/**](https://www.gubernia.com/news/economy/soglashenie-natselennoe-na-razvitie-zhilishchnogo-stroitelstva-podpisali-pravitelstvo-khabarovskogo-/)

**Похожие сообщения:**

[**Тихоокеанская звезда (toz.su), Хабаровск, 27 января 2021, Застройщики смогут привлекать больше средств**](https://toz.su/news/zastroyshchiki_smogut_privlekat_bolshe_sredstv_/)

[**http://newskhab.ru/?p=60034**](http://newskhab.ru/?p=60034)

[**https://amurmedia.ru/news/1052342/**](https://amurmedia.ru/news/1052342/)

[**Новости Хабаровска (khabarovsk-news.net), Хабаровск, 26 января 2021, Застройщики Хабаровского края получат больше возможностей для привлечения средств**](http://khabarovsk-news.net/economy/2021/01/26/132902.html)

[**БезФормата Хабаровск (habarovsk.bezformata.com), Хабаровск, 26 января 2021, Застройщики Хабаровского края получат больше возможностей для привлечения средств**](https://habarovsk.bezformata.com/listnews/zastroyshiki-habarovskogo-kraya-poluchat/90668448/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 26 января 2021, Хабаровским застройщикам станет проще привлекать деньги для строительства жилья**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244468926)

[**ProKhab.ru, Хабаровск, 26 января 2021, Хабаровским застройщикам станет проще привлекать деньги для строительства жилья**](https://prokhab.ru/news/biznes-i-ekonomika/habarovskim-zastrojshhikam-stanet-proshhe-privlekat-dengi-dla-stroitelstva-zhilja-12037.html)

[**БезФормата Хабаровск (habarovsk.bezformata.com), Хабаровск, 26 января 2021, Застройщики края получат больше возможностей для привлечения средств под жилищные проекты**](https://habarovsk.bezformata.com/listnews/zastroyshiki-kraya-poluchat-bolshe/90667375/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 26 января 2021, Застройщики края получат больше возможностей для привлечения средств под жилищные проекты**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244467921)

[**Новости Хабаровска (khabarovsk-news.net), Хабаровск, 26 января 2021, Застройщики края получат больше возможностей для привлечения средств под жилищные проекты**](http://khabarovsk-news.net/society/2021/01/26/132876.html)

[**Transsibinfo.com, Хабаровск, 26 января 2021, В Хабаровском крае застройщики края получат больше возможностей**](https://transsibinfo.com/news/society/26-01-2021/v-habarovskom-krae-zastroyschiki-kraya-poluchat-bolshe-vozmozhnostey)

[**Russian.city, Москва, 26 января 2021, В Хабаровском крае застройщики края получат больше возможностей**](https://russian.city/habarovsk/273227291/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 26 января 2021, В Хабаровском крае застройщики края получат больше возможностей**](https://news-life.pro/habarovsk/273227291/)

[**Finanz.ru, Москва, 25 января 2021, В Хабаровском крае будут развивать строительство многоквартирных домов совместно с ДОМ.РФ**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/v-khabarovskom-krae-budut-razvivat-stroitelstvo-mnogokvartirnykh-domov-sovmestno-s-dom-rf-1029998729)

[**OkayGorod.com, Раменское, 25 января 2021, В правительстве края опять заговорили о жилищном строительстве на Парусе**](https://okaygorod.com/komsomolskonamur/news/14111)

[**Официальный информационный портал Хабаровского края (khabkrai.ru), Хабаровск, 25 января 2021, Застройщики края получат больше возможностей для привлечения средств под жилищные проекты**](https://khabkrai.ru/events/news/182066)

[**Министерство строительства Хабаровского края (minstr.khabkrai.ru), Хабаровск, 25 января 2021, Застройщики края получат больше возможностей для привлечения средств под жилищные проекты**](http://minstr.khabkrai.ru/events/Novosti/2006)

[**Новости Хабаровска (khabarovsk-news.net), Хабаровск, 25 января 2021, Застройщики края получат больше возможностей для привлечения средств под жилищные проекты**](http://khabarovsk-news.net/other/2021/01/25/132867.html)

[**https://habarovsk.bezformata.com/listnews/pravitelstvo-habarovskogo-kraya-i-ao-dom/90668189/**](https://habarovsk.bezformata.com/listnews/pravitelstvo-habarovskogo-kraya-i-ao-dom/90668189/)

[**http://vestidv.ru/news/21/01/27/31937**](http://vestidv.ru/news/21/01/27/31937)

[**БезФормата Хабаровск (habarovsk.bezformata.com), Хабаровск, 27 января 2021, В Хабаровске обсудили вопросы сотрудничества с ДОМ.РФ**](https://habarovsk.bezformata.com/listnews/habarovske-obsudili-voprosi/90706044/)

[**https://amurmedia.ru/news/1052813/**](https://amurmedia.ru/news/1052813/)

[**Новости Хабаровска (khabarovsk-news.net), Хабаровск, 26 января 2021, Итоги дня: заявление Путина, самовольная реконструкция "Восхода", Центр медкомиссий и УФАС**](http://khabarovsk-news.net/society/2021/01/26/132946.html)

ГТРК Владимир, Владимир, 25 января 2021

Владимирские строители напрямую пообщались с главой Минстроя

Владимирские строители пообщались с министром строительства и ЖКХ РФ Иреком Файзуллиным в режиме видеоконференции на встрече в региональной ТПП. Об этом сообщила пресс-служба Торгово-Промышленной палаты региона.

Встреча прошла в рамках цикла мероприятий "Встречи на Ильинке". Тема конференции актуальна: "О взаимодействии Минстроя России и системы торгово- промышленных палат в Российской Федерации в реализации национального проекта "Жилье и городская среда".

В рамках онлайн-общения были подняты вопросы, от которых зависит дальнейшее развитие строительного комплекса. Особенным моментом, требующим урегулирования стал вопрос, касающийся системных проблем взаимоотношений застройщиков региона с банками в рамках проектного финансирования. Застройщики, принимающие участие в видеоконференции, поднимали вопросы необоснованного подорожания строительных материалов, прежде всего арматуры, что, как следствие, приведет к удорожанию квадратных метров новостроек. Вопрос, возникший в условиях пандемии, связанный с закрытием границ и соответственно нехватки рабочей строительной силы - так же требует вмешательства высших уровней власти.

Материалы по всем поднятым в ходе встречи вопросам переданы для работы в министерство.

[**https://vladtv.ru/economy/119373/**](https://vladtv.ru/economy/119373/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Владимир (vladimir.bezformata.com), Владимир, 25 января 2021, Владимирские строители напрямую пообщались с главой Минстроя**](https://vladimir.bezformata.com/listnews/stroiteli-napryamuyu-poobshalis/90660749/)

[**33 услуги (33uslugi.ru), Юрьев-Польский, 25 января 2021, Владимирские строители напрямую пообщались с главой Минстроя**](http://33uslugi.ru/news/25-01-2021-vladimirskie-stroiteli-napryamuyu-poobshhalis-s-glavoj-minstroya.html)

[**Новости 33 (novosti33.ru), Владимир, 25 января 2021, Владимирские строители напрямую пообщались с главой Минстроя**](http://novosti33.ru/2021/01/vladimirskie-stroiteli-napryamuyu-poobshhalis-s-glavoj-minstroya/)

[**33live.ru, Владимир, 25 января 2021, Владимирские строители напрямую пообщались с главой Минстроя**](https://33live.ru/novosti/25-01-2021-vladimirskie-stroiteli-napryamuyu-poobshhalis-s-glavoj-minstroya.html)

ТК Аист, Иркутск, 25 января 2021

Цены на жилье в Иркутске значительно выросли

77 тысяч рублей за квадратный метр. До таких показателей выросла средняя стоимость первичного жилья в Иркутске за 2020-й. В сравнении c 2019-м жилье подорожало почти на 27%. Среди причин - переход застройщиков на проектное финансирование, подорожание стройматериалов и изменение ипотечных ставок. Как это повлияло на покупательский спрос, расскажем далее.

Жилой комплекс в Октябрьском сдадут в конце года. В каждой блок-секции больше 100 квартир. Стоимость до 90 тысяч за квадратный метр. Цены немалые, ведь еще несколько лет назад, заселиться в таком было бы дешевле, как минимум, вдвое. В агентствах недвижимости отмечают: жилплощадь резко подорожала осенью 2020-го. В среднем цены поднялись на 25-30%. Но на спрос это почти не повлияло. Новостроек сейчас немного, а купить первичное жилье мечтает каждая молодая семья.

Вячеслав ТИМОФЕЕВ, РИЕЛТОР, СПЕЦИАЛИСТ по НЕДВИЖИМОСТИ:

Год назад можно было однокомнатную квартиру приобрести до 3 миллионов. Сегодня однокомнатная квартира в черновой отделке стоит 4,5 миллиона рублей. Это если дом сдан в эксплуатацию. Соответственно, повышение на 1,5 на уровне однокомнатной квартиры - это значительное повышение. Доходы приобретателей недвижимости не выросли. Тем не менее, их пугает, что это последний шанс приобрести квартиру, и они пользуются любыми способами и инструментами. Идут, ипотеку оформляют и приобретают недвижимость.

Сейчас средняя стоимость квадратного метра выше 77 тысяч рублей. И это - почти рекорд. По словам застройщиков, скачок цен - процесс ожидаемый. Повлиял переход на проектное финансирование, удорожание стройматериалов и рабочей силы. А еще изменение ипотечной ставки. Все это объективно изменило себестоимость недвижимости. Ведь работать с нулевой маржинальностью нельзя.

Михаил СИГАЛ, ЗАСТРОЙЩИК:

Изменение схемы финансирования жилищного строительства через проектное финансирование с использованием эскроу-счетов. То, что практически 80 с лишним процентов денег мы привлекаем у банков. И, естественно, это процентная ставка, которая ложится на себестоимость. И из-за рыночных аспектов, связанных и с покупательской способностью у населения. И с изменившейся, я надеюсь, уже успокоившейся ситуацией с себестоимостью строительства. Цены на рынке жилья должны стабилизироваться.

Вторичное жилье также сравнялось с новостроем: в среднем до 78 тысяч рублей за квадратный метр. И будет ли это финальной отметкой, пока неизвестно. Сейчас цены стабильны. Но, по словам риелторов, даже в таких условиях у иркутян есть возможность приобрести доступное жилье в новостройке.

[**https://aisttv.ru/page/tseny-na-zhile-v-irkutske-znachitelno-vyrosli/**](https://aisttv.ru/page/tseny-na-zhile-v-irkutske-znachitelno-vyrosli/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Иркутск (irkutsk.bezformata.com), Иркутск, 25 января 2021, Цены на жилье в Иркутске значительно выросли**](https://irkutsk.bezformata.com/listnews/tceni-na-zhile-v-irkutske-znachitelno/90656175/)

Бизнес Online (business-gazeta.ru), Казань, 25 января 2021

Росреестр сообщил о "небывалой" активности на рынке долевого строительства в РТ

В минувшем году на рынке долевого строительства в Татарстане наблюдалась небывалая активность. Всего в республике заключили более 21 тыс. договоров долевого участия, а число соглашений с использованием эскроу-счетов выросло в 7 раз до 10 518. Такие данные привел руководитель управления Росреестра по РТ Азат Зяббаров на итоговой коллегии ведомства.

Он отметил, что по сравнению с 2019 годом количество договоров долевого участия увеличилось на 16%.

"Кроме того, на 30 процентов выросло и число зарегистрированных переходов прав на объекты недвижимости: 114,5 тысячи в 2019 году и более 150 тысяч в 2020-м. Значительным спросом пользовались все виды объектов недвижимости. Например, по сравнению с 2019-м нежилые помещения покупали чаще на 39 процентов (13 008 в 2020-м и 9364 в 2019-м), земельные участки - на 34 процента (51 147 и 38 373 соответственно), жилые помещения - на 21 процент (83 260 - 65 726)", - указал Зяббаров.

Несмотря на пандемию коронавируса, число поданных в Росреестр документов на регистрацию прав и кадастровый учет увеличилось почти на 80 тыс. по сравнению с 2019-м. В целом ведомство за год провело 970 тыс. учетно-регистрационных действий, из них почти 110 тыс. - ипотеки.

[**https://www.business-gazeta.ru/news/496805**](https://www.business-gazeta.ru/news/496805)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 25 января 2021, Росреестр сообщил о "небывалой" активности на рынке долевого строительства в РТ**](https://news-life.pro/tatarstan/273166996/)

[**Russian.city, Москва, 25 января 2021, Росреестр сообщил о "небывалой" активности на рынке долевого строительства в РТ**](https://russian.city/kazan/273166996/)

[**https://kazanfirst.ru/news/538292**](https://kazanfirst.ru/news/538292)

[**https://realnoevremya.ru/articles/200972-zemelnyy-kontrol-v-municipalnyh-rayonah-ostaetsya-na-krayne-nizkom-urovne**](https://realnoevremya.ru/articles/200972-zemelnyy-kontrol-v-municipalnyh-rayonah-ostaetsya-na-krayne-nizkom-urovne)[**https://kazan24.ru/news/building/v-tatarstane-rezko-vyrosla-aktivnost-na-rynke-dolevogo-stroitelstva**](https://kazan24.ru/news/building/v-tatarstane-rezko-vyrosla-aktivnost-na-rynke-dolevogo-stroitelstva)

[**Gorodskoyportal.ru/kazan, Казань, 25 января 2021, В Татарстане резко выросла активность на рынке долевого строительства**](http://gorodskoyportal.ru/kazan/news/news/67454197/)[**https://inkazan.ru/news/economy/25-01-2021/v-tatarstane-zafiksirovali-nebyvaluyu-aktivnost-na-rynke-dolevogo-stroitelstva**](https://inkazan.ru/news/economy/25-01-2021/v-tatarstane-zafiksirovali-nebyvaluyu-aktivnost-na-rynke-dolevogo-stroitelstva)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 25 января 2021, В Татарстане зафиксировали небывалую активность на рынке долевого строительства**](https://news-life.pro/tatarstan/273185739/)

[**https://www.business-gazeta.ru/news/496805**](https://www.business-gazeta.ru/news/496805)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 25 января 2021, Росреестр сообщил о "небывалой" активности на рынке долевого строительства в РТ**](https://news-life.pro/tatarstan/273166996/)

[**Russian.city, Москва, 25 января 2021, Росреестр сообщил о "небывалой" активности на рынке долевого строительства в РТ**](https://russian.city/kazan/273166996/)

[**https://stroyex.pro/137-strongtatarstantcystrong-v-2020-godu-strongaktivno-registrirovalistrong-prava-na-nedvizhimost**](https://stroyex.pro/137-strongtatarstantcystrong-v-2020-godu-strongaktivno-registrirovalistrong-prava-na-nedvizhimost)

[**Официальный сайт Актанышского МР (aktanysh.tatarstan.ru), с. Актаныш, 26 января 2021, Об итогах деятельности Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Республике Татарстан за 2020 год**](https://aktanysh.tatarstan.ru/index.htm/news/1913910.htm)

[**Официальный сайт Пестречинского МР (pestreci.tatarstan.ru), с. Пестрецы, 26 января 2021, Об итогах деятельности Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Республике Татарстан за 2020 год**](https://pestreci.tatarstan.ru/index.htm/news/1913318.htm)

[**Казанская недвижимость (kazned.ru), Казань, 26 января 2021, Об итогах деятельности Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Республике Татарстан за 2020 год**](https://kazned.ru/news/11130)

[**Официальный сайт Аксубаевского МР (aksubayevo.tatarstan.ru), п.г.т. Аксубаево, 26 января 2021, Об итогах деятельности Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Республике Татарстан за 2020 год**](https://aksubayevo.tatarstan.ru/index.htm/news/1913242.htm)

[**Официальный сайт Кайбицкого МР (kaybici.tatarstan.ru), с. Большие Кайбицы, 26 января 2021, Об итогах деятельности Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Республике Татарстан за 2020 год**](https://kaybici.tatarstan.ru/index.htm/news/1913138.htm)

[**https://menzelinsk.tatarstan.ru/index.htm/news/1913930.htm**](https://menzelinsk.tatarstan.ru/index.htm/news/1913930.htm)

[**Официальный сайт Сабинского МР (saby.tatarstan.ru), п.г.т. Богатые Сабы, 27 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://saby.tatarstan.ru/index.htm/news/1914668.htm)

[**Казанская недвижимость (kazned.ru), Казань, 27 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://kazned.ru/news/11133)

[**Главный федеральный инспектор по Республике Татарстан (gfi.tatarstan.ru), Казань, 26 января 2021, Главный федеральный инспектор по РТ принял участие в итоговой коллегии Росреестра по РТ**](https://gfi.tatarstan.ru/index.htm/news/1913842.htm)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://mendeleevsk.bezformata.com/listnews/rosreestre-tatarstana-podveli-itogi/90694034/)[**http://spas-rt.ru/news/v-respublike/v-rosreestre-tatarstana-podveli-itogi-za-2020-god**](http://spas-rt.ru/news/v-respublike/v-rosreestre-tatarstana-podveli-itogi-za-2020-god)

[**Официальный сайт Рыбно-Cлободского МР (ribnaya-sloboda.tatarstan.ru), п. Рыбная Слобода, 27 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru/index.htm/news/1914448.htm)

[**Официальный сайт Менделеевского МР (mendeleevsk.tatarstan.ru), Менделеевск, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://mendeleevsk.tatarstan.ru/index.htm/news/1913790.htm)

[**Официальный сайт Пестречинского МР (pestreci.tatarstan.ru), с. Пестрецы, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://pestreci.tatarstan.ru/index.htm/news/1913582.htm)

[**Известия Татарстана (tatarnews.ru), Казань, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](http://www.tatarnews.ru/shortnews/21656)

[**Официальный сайт Камско-Устьинского МР (kamskoye-ustye.tatarstan.ru), п.г.т. Камское Устье, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://kamskoye-ustye.tatarstan.ru/index.htm/news/1913724.htm)

[**Tatre (tatre.ru), Казань, 26 января 2021, В Росреестре РТ подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://www.tatre.ru/articles_id21638)

[**Официальный сайт Елабужского муниципального района (городелабуга.рф), Елабуга, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](http://городелабуга.рф/v-rosreestre-tatarstana-podveli-itogi-deyatel-nosti-za-2020-god.html)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://kazan.bezformata.com/listnews/rosreestre-tatarstana-podveli-itogi/90681743/)

[**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Татарстана (rosreestr.tatarstan.ru), Казань, 26 января 2021, В Росреестре Татарстана подвели итоги деятельности за 2020 год**](https://rosreestr.tatarstan.ru/index.htm/news/1913434.htm)

[**https://realnoevremya.ru/news/200927-v-rt-zafiksirovali-nebyvaluyu-aktivnost-na-rynke-nedvizhimosti-v-2020-godu**](https://realnoevremya.ru/news/200927-v-rt-zafiksirovali-nebyvaluyu-aktivnost-na-rynke-nedvizhimosti-v-2020-godu)

Южноуральская панорама (up74.ru), Челябинск, 25 января 2021

Челябинск попал в топ-3 по темпам роста цен на первичное жилье

Автор: Аникиенко Евгений

Чем это вызвано и как снизить себестоимость "квадратов" на Южном Урале.

Средняя стоимость первичного жилья в России за 2020 год выросла на 13,9 % и достигла значения в 75,5 тысячи рублей за квадратный метр. Как сообщает ТАСС со ссылкой на исследование компании "Этажи", Челябинск вошел в первую тройку городов-миллионников с самым высоким ростом цен на квадратный метр.

"На первом месте в рейтинге Казань, здесь за прошедший год средняя стоимость жилья в новостройках выросла на 21,6 %, с 78 129 до 94 967 рублей за кв. метр, - сообщил руководитель центра новостроек федеральной компании "Этажи" Сергей Зайцев. - На втором месте с отставанием всего в 0,1 % Санкт-Петербург, где цены за год выросли с 91 714 до 111 387 рублей. На третьем - Челябинск с ростом почти в 21 % (с 45 870 до 55 420 рублей)".

По информации исследователей, в десятку городов по росту цен на новостройки также вошли Краснодар (рост 20,2 %), Волгоград (17,4 %), Уфа (15,9 %), Новосибирск (15,5 %), Омск (15,1 %), Нижний Новгород (12,2 %), Пермь (11,4 %), Екатеринбург (9 %), Москва (7,4 %), Красноярск (5,7%).

"На темпах роста стоимости жилья на первичном рынке сказался ажиотажный спрос на недвижимость, который во многом подскочил с запуском в прошлом году льготной ипотеки, - считает генеральный директор СРО "Союз строительных компаний Урала и Сибири" Юрий Десятков. - С другой стороны, раньше цены на жилье в Челябинске из-за низких доходов населения были гораздо ниже, чем в других крупных городах России. Теперь, когда ипотека с господдержкой всего под 6,5 % годовых доступна даже людям со средним уровнем доходов, они торопятся обзавестись собственной квартирой в новостройке. С другой стороны, цены на жилье растут и из-за повышения себестоимости строительства, вызванного удорожанием стройматериалов, топлива и электроэнергии. Но главное - это острая нехватка средств у застройщиков. После ликвидации традиционной "долевки" и перехода на так называемое проектное финансирование средства дольщиков накапливаются на эскроу-счетах, и воспользоваться ими строители могут только после сдачи дома. Им приходится брать кредиты, а банки забирают свои 7 %".

Как добавил Юрий Десятков, будет ли дорожать жилье дальше, во многом зависит от наполняемости карманов покупателей. Между тем в 2020 году, по сравнению с предыдущим, объемы ввода жилья в Челябинске даже несколько выросли. Кроме того, наш регион - один из российских лидеров по раскрытию счетов эскроу, переселению из аварийного жилья.

"Однако в последнее время количество закладываемых домов в области стало уменьшаться, - подытожил Юрий Десятков. - Из-за последствий пандемии коронавируса, других причин многие малые строительные компании оказались на грани банкротства и самоликвидировались. Из 100 таких застройщиков в регионе осталось примерно 50, и чтобы они как-то выживали, не допуская взлета цен на жилье, нужна помощь государства. Неслучайно по поручению президента РФ Владимира Путина запущена льготная ипотека, предоставлены госгарантии "Дом.РФ" в размере 50 млрд рублей, которые позволили выкупать квартиры у застройщиков. В дальнейшем эти квартиры люди будут выкупать в рамках ипотечных программ. Всего на поддержку строительной отрасли в прошлом году по стране выделено 12 млрд рублей. Национальное объединение застройщиков жилья также обратилось к правительству с просьбой поддержать строительную отрасль в связи пандемией: необходимы отсрочка платежей по налогам, снижение арендной платы, поэтапное раскрытие эскроу-счетов".

[**https://up74.ru/articles/news/127059/**](https://up74.ru/articles/news/127059/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Челябинск (chelyabinsk.bezformata.com), Челябинск, 25 января 2021, Челябинск попал в топ-3 по темпам роста цен на первичное жилье**](https://chelyabinsk.bezformata.com/listnews/rosta-tcen-na-pervichnoe-zhile/90637897/)

Business FM (bfm.ru), Москва, 25 января 2021

Льготная ипотека: о сроках, условиях и справедливости

Автор: Мозганова Валерия

Льготную ипотеку на новостройки под базовые 6,5%, которая пока действует до 1 июля 2021 года, могут продлить до 31 декабря, однако на особых условиях - исключив из программы регионы, где цены на жилье за 2020 год выросли особенно сильно. По информации "Интерфакса", таким компромиссом завершилось совещание у президента РФ

Профильный вице-премьер Марат Хуснуллин неоднократно заявлял, что намерен добиваться дальнейшего продления льготной ипотеки, что без этого развитие страны и реализация нацпроектов невозможны и что наблюдающийся рост цен на жилье связан, прежде всего, не с программой субсидирования ипотечных ставок на новостройки, а с переходом строительной отрасли на проектное финансирование и счета эскроу, ростом цен на стройматериалы и еще целым рядом факторов.

При этом ЦБ выступал против, считая, что именно льготно-ипотечный ажиотаж в ряде регионов спровоцировал неоправданный рост цен на квадратные метры. И вот, как отмечают источники "Интерфакса", по итогам совещания у Владимира Путина Банк России согласился поддержать продление льготной ипотеки до конца текущего года при условии ее модификации - чтобы оказать социальную поддержку и при этом сгладить негативный эффект от роста цен на жилье. При этом после 2021 года речь может идти только о точечных программах поддержки льготного кредитования в сегменте жилищного строительства.

Программы, имеющие жесткую территориальную или региональную привязку, для российского рынка недвижимости не новость и уже не редкость. Скажем, дальневосточная ипотека, понятное дело, имеет отношение только к Дальнему Востоку. Сельская ипотека действует только в местах, официально имеющих статус сельских территорий, сельских агломераций, рабочих поселков и так далее, а в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге не действует вообще.

В январе в России наконец-то утвердили долгожданную программу субсидирования кредитов девелоперам с низкорентабельными проектами жилищного строительства - на нее планируется выделить около 6,8 млрд рублей. Однако под действие программы попадает строительство в тех регионах, где среднедушевые доходы за первый квартал 2020 года минимум на 15% ниже среднедушевых доходов в целом по стране. По данным Росстата, среднедушевые денежные доходы населения по России (по новой методологии) за первый квартал 2020 года составляли 31 518 рублей. Стало быть, субсидирование застройщиков будет применяться только в 49 регионах со среднедушевым доходом менее 26 790 рублей.

Что же касается возможного продления льготной ипотеки на новостройки, то, по данным источников "Интерфакса", программа точно может быть свернута в Москве, Санкт-Петербурге и Краснодарском крае, первым делом в Сочи. И хотя окончательное решение еще не принято, многие уже заговорили о его очевидной несправедливости.

Взять, к примеру, Москву. Согласно статистике компании "Метриум", за 2020 год расценки на новостройки Новой Москвы побили очередной исторический рекорд, достигнув отметки 165 тысяч рублей за квадратный метр. За прошедший год этот показатель увеличился на 29%, что также стало самым резким ростом цен за всю историю локального рынка. В границах "старой" Москвы на рынке жилья массового спроса средняя цена квадратного метра выросла на 18,7% и дошла до сумасшедших 207 510 рублей, в бизнес-классе ценовой рост составил 24,4%, так что теперь "квадрат" в этом сегменте в среднем стоит 300 690 рублей.

А по оценкам компании "Бон Тон", есть отдельные столичные округа, где бизнес-класс подорожал еще больше. Самый высокий рост средневзвешенной цены за год наблюдался в ЗАО, ЮАО и САО, где квадратный метр подорожал в диапазоне от 28,5% до 31,8%, подсчитали аналитики компании. Понятно, что не по-детски разогнавшийся столичный рынок и его застройщиков, к которым во время еды пришел, кажется, просто ненасытный аппетит, очень хочется притормозить - хотя бы отчасти, путем отмены льготной ипотеки на новостройки.

С другой стороны, а москвичи-то, как и петербуржцы, и сочинцы, в чем виноваты? За какие такие провинности их хотят отлучить от льготной ипотеки? Например, по данным исследования "Дом.РФ", основанного на статистике банка "Дом.РФ", почти половина всех кредитов по программе льготной ипотеки на новостройки под 6,5% выдается молодым гражданам в возрасте до 34 лет: в общей сложности на молодежь приходится 46,5% всех льготных кредитов, в том числе 41,2% - на заемщиков в возрасте от 25 до 34 лет (самая многочисленная группа) и 5,3% - на заемщиков 18-24 лет. Так справедливо ли лишать молодых жителей Москвы, Санкт-Петербурга или Сочи права воспользоваться субсидированной ставкой, чтобы купить для многих первое в жизни жилье в своем родном городе?

Впрочем, слегка успокаивают два обстоятельства. Во-первых, продление льготной ипотеки не на всей территории России - пока не утвержденное, а лишь одно из предложенных решений, возможны и другие, и российский президент четко дал понять, что ждет их от правительства и вообще от всех заинтересованных сторон. И во-вторых, что касается Москвы (и, наверное, Санкт-Петербурга и Сочи тоже), застройщики вместе с кредитующими их банками уж точно в состоянии потянуть спецпрограммы, которые (пусть не в целом по рынку, а только в конкретных проектах) могут сделать покупку жилья финансово привлекательной и без государственной льготной ипотеки. Ну и возможное снижение ключевой ставки, которое обычно приводит к снижению большинства кредитных ставок, в том числе ипотечных, тоже не стоит сбрасывать со счетов. Так что не исключено, что к лету тема свою остроту просто потеряет.

[**https://www.bfm.ru/news/463303**](https://www.bfm.ru/news/463303)

Новый проспект (newprospect.ru), Санкт-Петербург, 25 января 2021

Лев Каплан: "Пугает волна идиотских запретов: все притихли, боятся"

Автор: Конфисахор Александра

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой" Лев Каплан в интервью "Новому проспекту" поделился своим мнением о том, что сейчас происходит в строительном комплексе Петербурга, рассказал, как дружил с Анатолием Собчаком и о чем спорил с Валентиной Матвиенко, а также чем его беспокоит нынешняя политическая ситуация. Лев Моисеевич, вы уже столько лет занимаетесь строительным рынком и знаете всех застройщиков. Кого вы можете назвать самым везучим и почему?

- У нас, в отличие от западных стран, крупных застройщиков можно посчитать на пальцах двух рук. Они вводят около 90% всего жилья, так что в этой отрасли нет никакой конкуренции. Но дело в том, что многие из них сами ничего не строят. Они нанимают подрядчиков, причем за бесценок, и продают квартиры. И все.

А другие действительно работают на совесть. Вы знаете, мне очень нравится ЦДС. Правда, я Михаилу Медведеву говорил, что у его компании не модное название, но он работает очень хорошо. Я могу назвать "ЛенСпецСМУ", правда, Вячеслав Заренков уехал на Кипр и не занимается больше этими делами. Setl Sity, "Росстройинвест", "Прок", "Инжпетрострой", "Строительный трест", RBI... Есть застройщики, которые дорожат своим именем и работают прилично.

В 1990-е годы вы были одним из инициаторов системы долевого строительства. Сейчас строительный комплекс уходит от долевки и переходит к работе по эскроу-счетам? Оправдает ли себя эта практика?

- Долевое строительство спасло Россию от нехватки жилья, когда все финансирование из бюджета прекратилось в 1990-е годы. Оно останется основным способом жилищного строительства только с одним изменением: деньги с дольщиков раньше собирали застройщики, теперь будут собирать только банки на эскроу-счетах. Это гарантирует безопасность, что актуально, потому что количество обманутых дольщиков по стране приближалось уже к 100 тыс. человек.

А с другой стороны, неизбежно вырастет цена квартир, потому что к стоимости строительства добавляются кредиты банков. Но я должен отметить, что все это будет потом. Сегодня в Петербурге 70% всего жилья строится по старой системе. Но стоимость жилья в принципе постоянно растет, вне зависимости ни от чего.

Получить квартиру, кроме как ее купить, почти невозможно, потому что бюджетное финансирование составляет всего лишь примерно 4,6%, все остальное - это частные инвестиции, то есть средства граждан и кредиты банков. Поэтому никуда не денешься. Тот, кому нужно жилье, поднатужится, будет меньше потреблять, но купит квартиру.

Надо сказать, что в западной практике все по-другому: там никаких дольщиков нет, там банки сами покупают землю, финансируют стройку, а потом продают готовые квартиры.

Есть еще любопытная цифра: в Петербурге из 3 млн м 2 жилья, которые вводятся в последние годы, 27% покупают иногородние. На этом весь рынок держится. То есть к нам едут с Севера, с Дальнего Востока. Меня это очень настораживает, потому что растет также нагрузка на социальную и инженерную инфраструктуру.

Кроме того, еще беда в том, что у нас гонят жилье, но за последние два десятилетия появилось крайне мало общественных пространств. К сожалению, градостроительство, качество городской среды у нас долгие годы было в загоне, в приоритете было количество построенных квадратных метров. А такое соотношение ни к чему хорошему не приводит.

К градостроительной политике действительно много вопросов. А что касается архитектуры, мне кажется, даже в жилом строительстве у нас есть хорошая, качественная архитектура, но она касается в основном проектов бизнес-класса или премиального класса.

- Вы знаете, тут еще она проблема, я о ней тоже говорю все время: у нас нет четкой узаконенной классификации жилья. Понятно, что есть элитное жилье, а вот все остальное - комфорт-класс, экономкласс, бизнес-класс - тут черт знает что творится. Никто не может сказать, чем отличается, скажем, бизнес-класс от комфорт-класса. Все отличия придумали риелторы, хотя они должны быть утверждены на уровне законодательства. Но мне возражают, что, дескать, покупатели сами разберутся.

В экономклассе, особенно в Ленинградской области - в Кудрово, в Мурино, Девяткино - вообще понастроили муравейники трущобные, в которых жить невозможно. Если вы посмотрите с высоты птичьего полета на Парнас, там все дворы заполнены автомобилями, пройти невозможно, потому что там нет паркингов. Из Кудрово выехать и въехать можно только по одной дороге. Там люди часами добираются до дома. Все это качество жизни, которое определяет градостроительная политика.

На ваш взгляд, насколько справедливо перекладывать на застройщиков строительство социальной инфраструктуры? Это вопрос, который много лет обсуждается...

- Петербург - единственный город, где это делается. Это несправедливо, конечно, но тут палка о двух концах. Например, на детские сады нужно 100 млрд рублей, и их нет в бюджете. Конечно, это ложится на застройщиков и в итоге - на покупателя.

Понимаете, еще в чем дело, застройщики сами не очень рыпаются, потому что тот факт, что у них в кварталах есть школы и детские сады, увеличивает привлекательность квартала. То есть они смирились с этим делом и исправно строят социальную инфраструктуру. Так мне говорили крупные застройщики Setl City, RBI и "Строительный трест". В конце концов, они понимают, что без этого им не продать жилье. Покупателю тоже нужно куда-то детишек водить. Это такая вынужденная мера. Меня возмущает только, что все, что было собрано с застройщиков на строительство социальных объектов, в итоге пустили на достройку стадиона для "Зенита" - его построили в том числе и за счет детских учреждений.

Сейчас продажи довольно-таки активно стимулирует льготная ипотека. На ваш взгляд, помогает она или все-таки это пузырь, который лопнет?

- Льготную ипотеку установили для комфорт-класса, но никто не знает, что это такое. А основная масса жилья осталась безо всякой поддержки, безо всякой льготной ипотеки. Мы писали об этом губернатору Александру Беглову и вице-губернатору Евгению Елину, что эти 6,5% (ставка по льготной ипотеке) надо распространить на все жилье, а не только на комфорт-класс. Реакции не было. Строительная отрасль в период пандемии, в эти тяжелые времена осталась безо всякой помощи. Это дикость какая-то! До сих пор этот вопрос так и не решен.

Кроме того, у нас колоссальная задолженность по кредитам: только по ипотеке это около 3 трлн рублей. Банки стонут, что невозможно вернуть деньги. Но у нас не ипотека, а коммерческий кредит банка. Ипотека во всем мире дается на готовую квартиру. А ипотека, когда дом на уровне фундамента, - этого мир не знает, это наше изобретение. Конечно, у нас работает нерыночный механизм, это, так сказать, от большой нужды придумано и не что иное, как издержки перехода к рыночной экономике. У меня пятитомник вышел, называется "У истоков рыночной экономики в инвестиционно-строительном комплексе России". Вот там я все это описываю: как должно было бы быть и как это трансформируется у нас.

На ваш взгляд, как пандемия повлияла на строительную отрасль в минувшем году? Застройщики говорят о всплеске спроса.

- Петербург - один из очень немногих городов, где не прекращалось строительство. В Москве оно было приостановлено. Это положительный момент, связанный с эпидемией. Но вместе с тем передо мной сейчас сборник Росстата: у нас за 2 года на 17% уменьшилось число строительных организаций в городе, в том числе только в III квартале этого года еще на 3%. То есть происходит банкротство предприятий, потому что ощущается недостаток работ.

Тот же Росстат пишет, что у нас на 22% снизилась загрузка строительных компаний. У нас огромный город, но практически нет ни одной крупной подрядной организации, которая могла бы построить значимый объект. Был "Метрострой" - и тот угробили. В результате за 5 лет введено всего лишь две станции метро. А в Москве каждый год появляется пять-семь новых станций.

В последние годы у нас вообще кризис за кризисом. На этом фоне остро стоит кадровый вопрос. Очень многие мигранты уехали из России. Как вы считаете, строительная отрасль может жить без мигрантов?

- Нет, не может. Дело в том, что у нас полностью прекратился приток рабочей силы в строительстве. Раньше было два источника: это, во-первых, оргнабор из деревень и второй - это производственно-технические училища. Оргнабор полностью прекратился, никто не едет на стройки, в городе почти не осталось учебных заведений, которые готовят или повышают квалификацию рабочих кадров.

Да, очень большой дефицит квалифицированной рабочей силы. Я уже рассказывал, для того чтобы сварить крышу на стадионе на Крестовском, нашли только семь сварщиков во всем городе.

Надо возрождать систему производственно-технического обучения, потому что другого пути нет. Остались старики и гастарбайтеры, а гастарбайтеры иногда не могут отличить водопроводный кран от башенного крана. Среди них есть учителя, врачи - кто только здесь не работал! Я проводил исследования: квалифицированных строителей так и не приезжало в город. И это большая проблема - обучения, получения квалификации, вообще подготовки рабочих, для того чтобы строить в таком огромном городе жилье и другие объекты.

Ежегодно комитет по строительству расторгает до 50 контрактов из-за низкого качества, срыва сроков строительства. У нас городская инвестиционная программа из года в год недовыполняется на 40-60 млрд рублей. Это значит непостроенные детские сады и так дальше. В общем, надо в строительном деле наводить порядок. Я надеялся на губернатора Александра Беглова, но он руководит городом в тяжелый период, конечно. Хотя в 2020 году председателем комитета по строительству стал Игорь Креславский, он профессионал в строительстве и начал наводить порядок. Результат - в 2020 году инвестпрограмма его комитетом впервые за много лет выполнена почти полностью - на 93,7%.

Но есть и еще одна большая проблема для застройщиков - это градозащитники. Доводилось ли вам сталкиваться с ними и что вы об этом думаете?

- Существует две группы: одни градозащитники действительно болеют за исторический город, который страшно изуродовали этими "муравейниками", а другие хотят, чтобы вообще ничего не строили. Вы знаете, во время войны на Невском было разрушено два дома, а за последние годы - полтора десятка домов, которые представляют историческую ценность. Конечно, надо защищать исторический центр, но не так, чтобы ничего не строить.

С другой стороны, многие паразитируют на этом деле и, кроме того, есть люди, которые, возмущаются, когда рядом с их домом начинают строить. Это неприятно, это шум, это пыль и так далее.

Что касается редевелопмента "серого пояса", насколько я знаю, вы выступаете за то, чтобы там сохранялась промышленность, а не строилось жилье.

- Да, там бы надо развивать промышленность - не металлургическую, а, скажем, организовать высокотехнологичное производство. Сейчас не хватает рабочих мест, для того чтобы занять население. Но там строится элитное жилье, а заводы погибают. У нас вообще промышленного строительства нет в городе. Много говорят о выводе промышленных предприятий с берегов Невы в промзоны, а промзоны не обустраиваются, потому что на это не хватает средств. Я не раз говорил: создайте концепцию развития "серого пояса", утвердите и жестко контролируйте. Но пока все идет стихийно в буквальном смысле слова.

А что вы думаете о программе реновации хрущевок?

- О, это полный провал. Дело в том, что в самом начале передали 23 квартала "СПб Реновации", и все это заглохло. На мой взгляд, нужно, чтобы это дело взяло на себя государство, потому что идея повесить на застройщика расселение жильцов и строительство новых домов заранее обречена на провал. В Москве пробили такую программу, но тоже все идет со страшным скрипом и сопротивлением. Кроме того, реновация ни в коем случае не должна быть монополией одной компании. Это как раз возможность одновременно загрузить работой десятки средних застройщиков. Сотни людей получат работу, а буксующая больше 10 лет в городе программа реновации получит наконец реальное воплощение.

Расселения требуют и коммуналки, а у города на это крайне мало средств. Хотя коммуналки - это бесконечный позор. Я жил в такой квартире на углу канала Грибоедова и Римского-Корсакова. В квартире с печным отоплением и отсутствием ванн и всего с одним краном проживали 38 человек. Такое встречается до сих пор. Кстати, я там в блокаду тушил "зажигалки" на крыше дома...

Знаю, что вы пережили блокаду, и как раз хотела спросить вас про проект Музея блокады. Как вы считаете, нужен ли он городу в таком масштабе или должен быть другим?

- Вы знаете, в Соляном переулке был Музей обороны Ленинграда до 1949 года. Сталин его уничтожил, он терпеть не мог Ленинград. Там можно выделить небольшие площади, но масштабно строить... Нет, это слишком помпезно, не похоже на то, что было в блокаду.

А кто из губернаторов Петербурга вам наиболее симпатичен?

- Самый тусклый наш губернатор - это Полтавченко. Никогда из кабинета не вылезал, вообще мало что сделал для города.

Мы до сих пор дружим с Владимиром Анатольевичем Яковлевым. Он настоящий хозяйственник, много что сделал для города.

Анатолий Собчак - это особая история. Мы с ним дружили. Он был романтиком, вообще удивительный человек, необыкновенного мужества. Конечно, его просто угробили. Я ему говорил: "Анатолий Александрович, будьте вы только мэром, не руководите вы правительством, то есть городским хозяйством, у вас не получится". Он говорил: "Все, за что я брался, у меня всегда получалось". Не получилось. Он очень яркая фигура, которую знал весь мир, и руководил городом на изломе истории, на переходе к рыночной экономике.

Помню, мы с ним ездили в Париж, чтобы обсудить тогда еще строительство "Новой Голландии". Он загорелся этой идеей. И вот после этого он принимал в Петербурге делегацию французских бизнесменов и на банкете начал речь такую: "С Францией дружить нельзя..." Повисла тишина. Все переглянулись. "Францию можно только любить", - так он продолжил.

С Валентиной Ивановной Матвиенко у нас были своеобразные отношения. Она очень не любила, когда я ее критиковал. "Я так много делаю, а вы меня критикуете", - говорила она. Но всегда добавляла: "Как я вас люблю, Лев Моисеевич". В ней есть смесь женского и начальственного, она очень необычный человек, но дельный. Еще с Матвиенко была такая штука. Как-то на совещании строителей она сказала: "Товарищи строители, прошу вас, не делайте подарки чиновникам в виде конфет, букетов цветов". Я не выдержал, говорю: "Валентина Ивановна, неужели вы не знаете, какие подарки преподносят в безналичном расчете?" Она тогда возмутилась: "У нас коррупции нет".

Сейчас вообще во многом просто политика у нас такая бездумная, которая ни к чему хорошему привести не может. Главное - это не сделать что-то, а отсидеть свой срок в руководящей должности. Ведь инициатива всегда наказуема. А за "тихое" выполнение приказов могут и похвалить. Ни качества, ни количества, ничего не может быть без конкуренции. Конкуренция - это душа рынка, а у нас ее нет.

Да, Валентина Ивановна была зажигательная женщина, хотя такая сложная, неоднозначная, и все ее ругали, а потом пришел Полтавченко, и тут-то мы поняли, что чего-то нам не хватает Валентины Ивановны с ее огоньком. Но, в общем-то и время было другое, нежели сейчас. Кстати, вы активно занимаетесь общественной деятельностью, а в политику почему не пошли?

- Нет, это не для меня. Я 15 лет работал в строительных компаниях, 25 лет преподавал в Институте повышения квалификации и 25 лет руковожу "Союзпетростроем". Вот вся моя биография. Как говорят, два "николаевских" срока по 25 лет.

Вас наверняка приглашали участвовать в выборах или предлагали должности в Смольном?

- Пытались использовать как-то, но я все время уклонялся. Хотя многих политических деятелей знаю неплохо. Леша Кудрин (председатель Счетной палаты Алексей Кудрин. - Прим. "НП") мой ученик. У Анатолия Чубайса я был оппонентом по кандидатской диссертации... Я всех реформаторов хорошо знаю, в том числе и президента Владимира Путина. С Путиным мы знакомы с 1991 года, практически я его Собчаку рекомендовал в свое время.

При каких обстоятельствах это произошло?

- Дело в том, что Путин был помощником проректора Университета по международным связям после того, как окончил службу в КГБ. И я Собчаку говорю, что вот есть такой человек, но он из КГБ. А он говорит: "Душил диссидентов?" Отвечаю: "Нет, не душил". "Ну, пусть будет моих врагов вынюхивать", - так Собчак сказал. И сделал он его сначала помощником Валерия Голубева, руководителя своей администрации (экс-зампред ПАО "Газпром"). А потом Путин вошел в доверие и стал председателем комитета по внешним связям. И, кстати говоря, много сделал в городе. Все области тогда в начале 1990-х отказались поставлять нам продовольствие, а Путин вместе с Собчаком организовал иностранную помощь, были же пустые полки совершенно. Как он говорил, "чекисты бывшими не бывают".

Кстати, в начале 1990-х годов Путин и Собчак преподавали в группах глав администраций и председателей комитетов на моей кафедре в Ленинградском институте методов и техники управления. Так что был период, когда я был их "начальником". Надо отдать должное, они преподавали очень полезные вещи, ибо в переломную эпоху было очень трудно сориентироваться, как жить и работать дальше.

Вы сказали, что Собчак спросил: "А диссидентов душил?" Может быть, тогда и нет, а вот сейчас вполне себе душит.

- Конечно, всем тяжело. Как говорил Мандельштам, "живем, не чуя под собой земли, наши дни темны". Все это преследование оппозиции, иностранные агенты, аресты... очень расстраивает. Свободы слова практически нет, все притихли, все чего-то боятся.

Вы тоже чувствуете нарастание страха в обществе?

- Безусловно. У всех свободомыслящих людей такое чувство, уже постоянно опасаешься что-нибудь не то сказать. Я жил при Сталине, при Хрущеве, при Брежневе, при Горбачеве - все могу сравнивать. Конечно, это не сталинские времена. Я тут как-то вспомнил убийство Кирова, мне было 5 лет, помню. И что за этим было страшное время, жуткое. Сейчас, конечно, время не то, но все же... Мы все сейчас похожи на человека, стоящего одной ногой на берегу, а другой - в лодке. И никуда мы не плывем, только враскорячку стоим.

Как при Сталине нас пока еще массово нас не расстреливают, к счастью. Как вы думаете, что будет дальше?

- Не дай бог только репрессий, это вообще страшное дело. У Даниила Гранина есть очень хорошая книжка - "Страх" называется. Он пишет о том, что нами всегда правил страх во всех его проявлениях. Вот не дай бог! Когда в обществе воцарится страх, все замолкнут окончательно. Потому что это было очень страшно, когда исчезали люди, соседи по квартире. Порядок был, конечно, и тишина. Но тишина на кладбище в основном бывает. Вот такой тишины не хотелось бы.

Сейчас пугает волна идиотских запретов. Иностранные агенты, запрещение одиночных пикетов, приравнивание их к массовым мероприятиям, массовым протестам, Государственная дума (как ее Познер назвал, "Государственная дура") плодит такие законы, что просто диву даешься. Запреты, запреты, запреты - вот это меня беспокоит больше всего. Потому что демократия и отсутствие среднего класса, отсутствие гражданского общества - в этих условиях никакой рынок развиваться не может. Нужна совершенно другая конкурентная среда и действительно демократический институт - тогда рынок будет.

Внутри страны правила ужесточаются все больше. Сейчас нас не любят во всем мире, но боятся. Но я все же надеюсь, что будет потепление.

А с Путиным когда вы последний раз общались?

- Когда было 300-летие Петербурга, он меня пригласил на трибуну. Еще когда было 65 лет со дня снятия блокады Ленинграда, он ко мне подошел, я ему подарил гвоздичку, которую нам давали в Октябрьском зале. Вот, пожалуй, и все. А так, в общем, далеко и высоко он теперь.

Что больше всего беспокоит вас, когда вы думаете о молодом поколении?

- Очень больной вопрос. Вы знаете, в моем окружении практически никто не работает по специальности. Это значит нет никакой профориентации, государственной политики в этой части. То есть нет перспективы для молодежи работать по той специальности, которую избрали и которой посвятили годы обучения. Это печалит. Я тоже поступал в 1946 году на факультет журналистики и там проучился всего 2 месяца. Это был 1946 год, после войны. Но в итоге я перешел на экономический факультет. Кстати, моя супруга Наталья поступила на японское отделение и тоже проучилась 2 месяца, потом тоже перешла на экономический факультет. Там мы встретились и поженились 70 лет тому назад. Это судьба.

70 лет вместе - поделитесь секретом, как вам это удалось.

- Когда мы поженились, она совершенно неожиданно взяла мою фамилию Каплан, при том что у нее была фамилия Иванова. Я ей говорил: "Ты с ума сошла, в период борьбы с космополитизмом". "Ну, я вышла замуж, я должна носить фамилию мужа", - так она ответила. Может, это тоже сыграло большую роль. Моя супруга - очень хороший человек, у нее врагов нет. Ну и потом столько пережили вместе, что не дай бог.

Чем вы увлекаетесь в свободное от основной деятельности время? Я знаю, что вы болеете за "Зенит".

- Болею за "Зенит" с тех пор, как он выиграл Кубок СССР по футболу в 1944 году, 24 августа. После страшной блокады это был подвиг. И классическая музыка, конечно. Я люблю классическую музыку, но легкую. Скажем, Шнитке я не понимаю, а Рахманинова, Чайковского и Глинку понимаю. В филармонию часто ходили, всю жизнь, начиная со студенческих лет, к сожалению, сейчас уже трудно ходить куда-то... У меня полный дом пластинок классической музыки: и Чайковский, и Скрябин - слушаю по вечерам.

Справка "Нового проспекта":

Лев Моисеевич Каплан родился в Ленинграде 14 апреля 1929 года, житель блокадного города. В 1951 году окончил с красным дипломом экономический факультет Ленинградского государственного университета. В течение 15 лет возглавлял экономические службы крупнейших трестов Ленинграда, а затем, перейдя в систему высших учебных заведений, проводил работу по переподготовке и повышению квалификации работников строительства.

В 1995 году создал и возглавил Санкт-Петербургский союз строительных компаний.

Лев Каплан - автор более 300 научных работ, в том числе 11 книг по экономике строительства, доктор экономических наук, профессор, заслуженный экономист РФ, Почетный строитель России, Почетный академик Российской академии наук.

Награжден медалью "За оборону Ленинграда", медалью "Житель блокадного города", почетным знаком "За заслуги перед Санкт-Петербургом" и многими другими наградами.

[**https://newprospect.ru/news/interview/lev-kaplan-pugaet-volna-idiotskikh-zapretov-vse-pritikhli-boyatsya/**](https://newprospect.ru/news/interview/lev-kaplan-pugaet-volna-idiotskikh-zapretov-vse-pritikhli-boyatsya/)

74.ru, Челябинск, 25 января 2021

Путин заявил о росте цен на жилье. Челябинск попал в тройку лидеров по динамике стоимости новостроек

Автор: Скрипова Алла

По оценкам экспертов, перегретый рынок "съел" выгоду от льготной ипотеки

Челябинск попал в тройку городов-миллионников по росту цен на новостройки

Президент Владимир Путин на совещании по экономическим вопросам обратил внимание на рост цен на недвижимость и нехватку доступных квартир. Программа выдачи льготных ипотечных кредитов под 6,5% годовых поддержала строительную отрасль и открыла россиянам дополнительные возможности по приобретению жилья. При этом в отдельных регионах, по мнению главы государства, возник дисбаланс на этом рынке и нужно "выравнивать ценовую ситуацию". Мы спросили застройщиков и экспертов, как они оценивают положение дел в Челябинской области, что нужно сделать для сдерживания роста цен и надо ли этим заниматься?

Застройщики переписали ценники

В Челябинске на протяжении нескольких лет держалась одна из самых низких в Уральском федеральном округе стоимость квадратного метра - ниже, чем в Свердловской, Тюменской и даже Курганской областях. Но по итогам 2020 года наш город попал в тройку миллионников с самым динамичным ростом цен на новостройки.

- На первом месте в рейтинге Казань, где средняя стоимость квадратного метра в новостройках выросла на 21,6% - с 78 129 до 94 967 рублей. На втором месте с отставанием всего в 0,1% Санкт-Петербург, где цены за год выросли с 91 714 до 111 387 рублей. На третьем месте Челябинск с ростом почти в 21% - с 45 870 до 55 420 рублей, - процитировал ТАСС представителя федеральной компании "Этажи" Сергея Зайцева.

Челябинские игроки рынка подтверждают перегрев цен, хотя они до сих пор ниже, чем в других городах-миллионниках. Если в Москве к 2021 году стоимость новостроек пробила психологическую отметку в 200 тысяч рублей за квадрат, то в Челябинске таким Рубиконом до сих пор считается 55-65 тысяч рублей.

- Начиная с середины 2020 года, после того как рынок разогрела ипотека с господдержкой, некоторые застройщики Челябинской области успели несколько раз поднять цены на жилье. Однако это объективная реакция на новые условия рынка, - отметили представители АО "ЮУ КЖСИ". - Низкие ставки, сопоставимые с рассрочкой, сделали покупку жилья более доступной для населения. Как следствие, возросший спрос превысил предложение застройщиков и спровоцировал удорожание квартир.

Общероссийская тенденция на удорожание жилья коснулась и нашего региона, указали в "Тресте "Магнитострой"".

- Цены действительно немного выросли. Но очень важно понимать: мы вынуждены менять ценник, потому что из-за пандемии резко подорожали стройматериалы у поставщиков. Подчеркиваю: "Трест" всегда нацелен на продажу жилья, доступного по своей цене для большинства южноуральцев, и сейчас старается сдержать цены, но совершенно сопротивляться новым условиям невозможно, - объяснил начальник отдела реализации недвижимости и маркетинга "Трест "Магнитострой"" Кирилл Кочкин. - Во-вторых, рост цен обусловлен переходом с долевого строительства на проектное финансирование и эскроу-счета в 2019 году. Теперь застройщик берет в банке кредиты, чтобы вести строительство. В то время как раньше он работал напрямую на средства покупателей. Кредитные деньги - это проценты, которые, конечно, не могут не повлиять на цену жилья. И, в-третьих, льготная ипотечная ставка спровоцировала повышенный спрос. Сработали законы рынка: цена устанавливается в точке равновесия между предложением и спросом. Эта точка изменилась, изменились и цены.

Проблему роста цен на стройматериалы обсуждали на прошлой неделе в Совете Федерации. Во всех строительных конструкциях используется арматура, а доля металлопроката в цене квадратного метра составляет до 10%. По словам сенатора от Воронежской области Сергея Лукина, с конца ноября прошлого года металлопрокат подорожал на 50-70% в зависимости от сортамента, и цены продолжают расти.

Программа льготной ипотеки на новостройки - под 6,5% годовых - действовала с 1 апреля до 1 ноября 2020 года. Власти продлили ее до 1 июля 2021 года. По всей стране выдано кредитов на триллион рублей, в результате примерно 350 тысяч семей купили квартиры на первичном рынке.

Чего ждать в этом году?

Игроки рынка считают, что ситуация с ценами вряд ли изменится в 2021-м.

- Готового жилья на рынке практически нет, а начатое строительство и ввод в эксплуатацию новых домов будет не раньше 2022 года, - объяснили в "ЮУ КЖСИ". - Далее рынок будет подстраиваться под новые реалии, где много неизвестных: будет ли продлена господдержка, объем ввода жилья и прочие факторы.

По данным информационной системы Наш.дом.рф, во втором полугодии 2020-го запуск новых проектов многоквартирного строительства увеличился на 39% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, в четвертом квартале - на 80%.

Спрос рождает предложение, и девелопмент пытается заработать, указали эксперты.

- Если бы продавцы не видели интереса со стороны покупателей, цены оставались бы стабильными. Потребитель же, используя и низкие процентные ставки, и относительную доступность кредитов, проявляет себя довольно активно, чем и обеспечивает потенциал для повышения цены на квадратный метр, - отметила старший аналитик ИАЦ "Альпари" Анна Бодрова.

С другой стороны, платежеспособность россиян в регионах сейчас очень и очень нестабильная. И это несколько сужает возможности для ипотеки, добавили эксперты.

- У девелопмента по всей стране создан большой банк нового жилья, построенный в относительно дееспособные 2018-2019 годы. Его нужно продавать, что сейчас и происходит, - объяснила Анна Бодрова.

Ситуация в Челябинской области все еще очень выгодна для покупателя, считают в "Тресте "Магнитострой"". Льготная ипотечная ставка сделала недвижимость идеальной инвестицией, а первоначальный взнос можно компенсировать уже в течение нескольких месяцев.

- Серьезного дефицита предложений на рынке мы не наблюдаем. Да, покупатель теперь может приобрести у застройщика квартиру, готовность которой нужно подождать чуть дольше, чем раньше. При этом непосредственно мы готовы предложить жилье разного класса: и эконом, и комфорт, и премиум, и студии, и четырехкомнатные квартиры, поэтому о дефиците нам говорить не приходится, - добавил Кирилл Кочкин.

Кого испортит "квартирный вопрос"?

Эксперты считают, что рынок сам подстроится под новые реалии.

- Цены на рынке перегреты и фактически съели всю выгоду от дешевых денег. При этом для Челябинска ипотека с господдержкой очень полезна, она дала импульс для роста. Наш рынок жилья, который находился в стагнации, рванул вперед, - отметил замдиректора по развитию агентства недвижимости "Компаньон" Владимир Пономарев. - Думаю, что сейчас ничего специально делать не нужно. Рынок сам отрегулируется, особенно у нас, в Челябинске. Пар сброшен. В прошлом году мы наблюдали большой отложенный спрос на покупку новостроек - жилье продавали с одного показа. Сейчас такого нет, клиенты стали поспокойнее. Спрос полностью не исчерпан, но стал более умеренным. Большого ажиотажа в январе на рынке нет.

По данным Региональной гильдии риелторов "Южный Урал", средняя стоимость квадратного метра жилья на 1 января 2021 года составила:

Челябинск - 46 тысяч рублей;

Озерск - 40 тысяч рублей;

Чебаркуль - 36 тысяч рублей;

Миасс - 34 тысячи рублей;

Копейск - 29 тысяч рублей.

По мнению риелтора, за год цены в среднем поднялись на 14%, у некоторых застройщиков - до 20%. Ближе к марту-апрелю застройщики наверняка проанализируют снижающееся количество сделок и задумаются над перегревом рынка. А затем постараются подстегнуть спрос призывами "успей взять льготную ипотеку до 1 июля ".

- Возможно, появятся акции по отдельным позициям. Прайсы пониже будут, скорее всего, на новые проекты - те, что находятся на ранних стадиях готовности, то есть на котлованах. И таким образом рынок скорректирует цены и сам себя отрегулирует, - добавил Владимир Пономарев. - Сейчас и на вторичное жилье процентные ставки по ипотеке не очень высокие. Ставка ЦБ низкая, у банков есть предложения по 7-8%.

На 2021 год федеральным проектом "Жилье" для Челябинской области установлен план по вводу жилья - 1,67 миллиона квадратных метров.

- На мероприятия по стимулированию жилищного строительства будет направлено 745,8 миллиона рублей. Средства пойдут на строительство инженерных сетей на землях Сосновского района, которые предоставлены многодетным семьям, городу Челябинску - на строительство двух автодорог и продолжение строительства школы, Магнитогорску - на строительство двух автодорог, - уточнили в пресс-службе регионального Минстроя. - Это позволит увеличить доступность социальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сократить финансовые и временные издержки застройщиков, ускорить темпы реализации жилищных проектов.

В 2020 году Челябинскую область поставили на 7-е место в рейтинге регионов по доступности приобретения жилья. Составители учитывали среднюю стоимость квартиры площадью 60 кв. м и количество лет, необходимое семье, чтобы накопить на жилье. Южноуральским семьям требуется для покупки квартиры, по данным РИА "Новости", два миллиона рублей и 4,1 года.

Мы нашли тех, кто живет в квартирах размером с комнату, и спросили, как вместить все необходимое в 12-16 квадратных метров.

[**https://74.ru/text/realty/69718206/**](https://74.ru/text/realty/69718206/)

**Похожие сообщения:**

[**http://www.kostanai.kz/news.php?cod=16950**](http://www.kostanai.kz/news.php?cod=16950)

[**https://tobolinfo.kz/putin-zajavil-o-roste-cen-na-zhile-cheljabinsk-popal-v-trojku-liderov-po-dinamike-stoimosti-novostroek/**](https://tobolinfo.kz/putin-zajavil-o-roste-cen-na-zhile-cheljabinsk-popal-v-trojku-liderov-po-dinamike-stoimosti-novostroek/)

Деловой Петербург, Санкт-Петербург, 25 января 2021

Прибыль ушла по цепочке

Автор: Никифоров Павел

Рост цен на строительные материалы съел существенную часть дополнительного профита, который девелоперы получили от увеличения стоимости строящегося жилья в 2020 году

Как говорят участники рынка, несмотря на то что в среднем цены на строящееся жилье в 2020 году выросли на 25%, что является рекордом за последние 10 лет, в свою очередь поставщики стройматериалов подняли цену почти на те же 20-25%. В итоге средняя себестоимость строительства увеличилась на 10-20% в зависимости от объекта. По данным опроса, проведенного Единым ресурсом застройщиков, 50% девелоперов отметили, что рост стоимости строительных материалов и оборудования окажет негативное влияние на строительный бизнес и в дальнейшем.

Металлический взрыв

Самый актуальный пример, который даже дошел до отдельного рассмотрения на правительственном уровне, - арматура. Диаметр 12 мм в июне 2020 года можно было купить по цене 33 тыс. рублей за тонну, сегодня - за 64 тыс., рассказывают участники рынка. Это значительно влияет на себестоимость монолитных работ. По оценкам экспертов, подорожание арматуры уже привело к росту себестоимости строительства примерно на 3% в денежном выражении, что добавляет 1,5-2 тыс. рублей за 1 м2 для застройщиков.

Впрочем, как говорят девелоперы, значительно выросла стоимость любых изделий из металла - не только арматуры, но и конструкций из алюминия. "Металлы торгуются на международных биржах, и их стоимость привязана к доллару. Соответственно, цена сбыта даже для внутренних, российских потребителей растет. И речь идет о колоссальных суммах для девелоперов", - жалуется Мария Черная, генеральный директор ООО "Бонава Санкт-Петербург".

Кроме того, заметный рост цен наблюдался и на отделочные материалы, импортные окна, электрику и электротехнику. Наиболее умеренно росли цены на бетон. Перечень подешевевших материалов пуст. "Разве что бетонные плиты для устройства временных проездов на стройплощадках остались по той же цене", - говорят участники рынка.

"Существенно подорожали и витражные алюминиевые конструкции - более чем на 30%. Эти две позиции продемонстрировали самое критическое повышение цен в прошлом году, что не могло не повлиять на себестоимость строительства", - констатирует Константин Гриценко, коммерческий директор холдинга "РСТИ".

Проблемная элита

Наиболее заметно удорожание материалов в проектах дорогой недвижимости. "Все позиции с ценообразованием, так или иначе связанным с курсом валют, подорожали на 10-20%. Отечественные материалы дорожали за счет роста цен на энергоносители и логистику", - говорит Юрий Колот вин, генеральный директор ПСК.

Кроме материалов из-за ослабления рубля подорожало и оборудование, которое строители используют в домах премиум-класса. "В наших проектах высока доля зарубежного оборудования, аналогов которому в России пока нет. К примеру, это системы рекуперации, производящиеся в Скандинавии", - говорит Мария Черная.

По ее словам, в компании, безусловно, пытаются оптимизировать затраты и заменяют зарубежные материалы на отечественные при условии сопоставимого качества. "Тем не менее часть иностранного оборудования мы заменить не можем, поскольку в России оно не производится", - признает эксперт.

Не виноватая я

В ассоциации "Русская сталь", объединяющей крупнейшие российские компании черной металлургии, заявили, что информация застройщиков о снижении доходности в связи с ростом цен на арматуру и другие виды металлопроката не соответствует действительности. В ассоциации считают, что рост цен на металлопродукцию "не может приводить к существенным расходам застройщиков, поскольку доля металлопроката в стоимости квадратного метра составляет от 3 до 6,55% в зависимости от типа строения", а цены на металлопродукцию определяются стоимостью сырья и рыночным спросом.

Другие поставщики рассказали "ДП", что поставки в большинстве случаев осуществляются по заранее заключенным контрактам. "Новые цены выше, но, полагаю, это не критично для застройщиков", - говорит один из поставщиков ЖБИ на петербургские стройки.

Разложим по полочкам

Еще один фактор роста себестоимости - затраты на проектное финансирование и обслуживание эскроу-счетов. Строительство социальных объектов также требует значительных ресурсов. Плюс карантинные ограничения дали свои плоды: из-за закрытия границ по всей стране сформировался дефицит рабочих и значительно выросла стоимость привлечения трудовых ресурсов.

Как говорят участники рынка, сейчас себестоимость строительства складывается из следующих пунктов: цена участка - 15-30 тыс. рублей за 1 м2 будущих улучшений; разработка ППТ, проект, экспертиза, изыскания - 2-3,5 тыс., получение технических условий для подключения дома к инженерным сетям - 5-7 тыс. Сами строительно- монтажные работы в зависимости от класса объекта в границах красных линий с благоустройством стоят 40-65 тыс., из них 2/3 - это стоимость строительных материалов. Затраты на социальные объекты составляют 4,5-6,5 тыс., услуги заказчика - 0,9-1,5 тыс., непредвиденные затраты - 2 тыс. рублей за "квадрат". В итоге в среднем себестоимость 1 м2 составляет 70- 110 тыс. рублей.

"Понятно, что у каждого жилого дома своя себестоимость, но порядок примерно такой", - говорит Надежда Калашникова, директор по развитию "Л1".

Не качественное сокращение

Увеличение себестоимости в первую очередь скажется на небольших компаниях. "Сейчас вопрос стоит скорее в удержании цен без потери качества проектов. Это могут позволить себе в первую очередь девелоперы полного цикла, располагающие производственными мощностями и способные обеспечить весь цикл строительства своими силами", - уверен Виталий Коробов, директор группы "Аквилон". А значит, небольшие компании будут уходить с рынка, еще больше сокращая предложение.

При этом, говорят девелоперы, большинство компаний уже достигли пределов оптимизации расходов. "Конкуренция на рынке очень высока, и застройщик, для которого важно качество, не может сильно сокращать расходы на квалифицированный персонал и строительные материалы, а также приобретать дешевые, но неликвидные участки. Более того, сейчас наблюдается обратная тенденция: чтобы поддерживать баланс цены и качества, нужно говорить скорее об управлении ростом себестоимости, чем о ее снижении", - считает Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости ГК "ЦДС".

"Пока нам удается находить баланс между недорогими материалами и технологиями, с одной стороны, и достойным качеством - с другой. Поэтому себестоимость не выросла так стремительно, хотя рост цен на стройматериалы носит перманентный характер и вызывает обеспокоенность", - рассказывает Дмитрий Михалев, руководитель службы по работе с государственными органами "СПб Реновации".

Тем временем проблемой роста цен на стройматериалы озаботились и российские власти. Президент Владимир Путин поручил к 1 марта представить предложения по ограничению роста цен в этом секторе. Такое поручение, адресованное кабмину и комиссии Госсовета по направлению "Строительство, ЖКХ, городская среда", содержится в перечне, опубликованном в прошлый понедельник на сайте Кремля. Впрочем, как именно власти планируют ограничить увеличение цен, опрошенные "ДП" застройщики пока не представляют.

64 тыс. рублей стоит сейчас тонна арматуры

**Похожие сообщения:**

[**https://www.dp.ru/a/2021/01/25/Pribil\_ushla\_po\_cepochke/**](https://www.dp.ru/a/2021/01/25/Pribil_ushla_po_cepochke/)

[**Российская гильдия управляющих и девелоперов (rgud.ru), Санкт-Петербург, 26 января 2021, Прибыль девелоперов от роста цен на жилье ушла поставщикам стройматериалов**](https://rgud.ru/market-news/pribyl-developerov-ot-rosta-tsen-na-zhilye-ushla-postavshchikam-stroymaterialov/)

[**MSN (msn.com), Москва, 26 января 2021, Прибыль девелоперов от роста цен на жилье ушла поставщикам стройматериалов**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/прибыль-девелоперов-от-роста-цен-на-жильё-ушла-поставщикам-стройматериалов/ar-BB1d5vo6)

Недвижимость и строительство Петербурга, Санкт-Петербург, 25 января 2021

Город дорожает быстрее

Еще резче подорожали городские окраины (Парголово, Шушары, Рыбацкое и пр.): плюс 35,5%. 2021 год начинается с отметки 157 930 рублей за кв.м в "спальниках" и 122 425 рублей - для "дальнего города".

ОСЕННИЙ РАЗГОН Поначалу прирост был относительно умеренным: карантин, "первая волна" пандемии, отработка дистанционных продаж... А потом включилась льготная ипотека, граждане задумались о том, куда девать рубли, и на первичном рынке начался "аттракцион небывалой щедрости". В последнем квартале цены выросли на 9,3%. Рекордным стал ноябрь: плюс 3,8%. В некоторых районах годовые показатели оказались еще более впечатляющими. На Васильевском острове (кроме центра) ценники за год подросли от 115 534 рублей до 173 879 рублей за кв.м: плюс 50,5%! Видимо, инфраструктурные проблемы намыва больше не смущают продавцов и покупателей. В Красногвардейском прибавилось комфортных и более дорогих проектов: 101 741 рубль за метр - в декабре 2019-го, 167 385 - в декабре 2020-го: рост на 64,5% за год! Похоже, маркетологам придется менять сложившиеся представления о престижности непрестижности городских территорий илокальныхзон. В Петроградском районе резкий ценовой скачок в сентябре обусловили выход на рынок ЖК Neva Haus и подорожание в ЖК "Петровская Доминанта ", Familia, The One и Grand View. В ноябре в Приморском районе заметно выросли цены в ЖК Riviere Noire, а в Кировском открылись продажи в ЖК "Принцип ", что также значительно увеличило средние показатели.

Снижение цен во втором полугодии в Адмиралтейском, Центральном районах и исторической части Васильевского острова объясняется резким уменьшением предложения в комплексах премиум-класса "Созидатели ", "Приоритет" и "Маленькая Франция". В Курортном районе июньское возобновление продаж в ЖК "Живи! В Курортном" обрушило среднюю ценовую планку и сделало жилье в этой локации относительно доступным. В этом районе средняя цена "квадрата" упала от 123 578 рублей за кв.м до 110 375 рублей - минус 10,7% за год. При этом популярность льготной ипотеки привела к парадоксальной ситуации: в спальных районах строящееся жилье дороже готового. Потому что ежемесячные платежи меньше...

ОБЛАСТЬ ОТСТАЁТ За год цена "квадрата" в новостройках Ленобласти увеличилась на 16,4%. При этом в Гатчине цены росли в 2,6 раза быстрее, чем в среднем по региону.

Текущий средний уровень - 96 798 рублей за квадратный метр. Движение цен по региону очень неравномерно: в Гатчине прибавка составила 43,3% (до 109 781 рубля за кв.м), в Новогорелово - 42,7% (103 629 рублей). А в суперпопулярном Мурино - плюс 22% за год, средний уровень - 97 884 рубля за кв.м. Новостройки в области дорожают медленнее, чем городские.

За двенадцать месяцев ценовое отставание от спальных районов Петербурга возросло с 30 до 39%, от удаленных городских территорий с 8 до 21%, от пригородов с9до 12%. Из прилегающих к Петербургу районов области в ценовой гонке лидирует Ломоносовский (прирастают в цене ЖК "Новоселье " и особенно "Новое Горелово"). Следом долгое время шел Гатчинский, где прирост был обусловлен быстрым удорожанием ЖК "10 Гатчина". Однако вывод на рынок в декабре 2020-го ЖК "Верево-Сити" с относительно недорогими квартирами обрушил средние цены в этом районе. В показателях по Гатчинскому району пока не учитываются квартиры в МЖК Gatchina Gardens, где стоимость бронирования увеличилась от 176 000 до 185 000 рублей за кв.м. В апреле (предположительно) этот объект выйдет в официальные продажи, и тогда район уйдет в отрыв. В ценовом рейтинге ближних к Петербургу районов лидируют Ломоносовский и Всеволожский. Заметно отстает Тосненский.

В Мистолово актуальные цены ниже, чем год назад, в декабре 2019-го (часть дорогих проектов завершена). В Гатчине, Буграх и Новогорелово средний ценник - более 100 000 рублей за квадратный метр. Дороже 90 000 оценивается "квадрат " в Янино-1, Мурино, Кудрово, Сертолово и Новоселье. Самые доступные по цене квартиры поблизости от городских границ продают в Романовке. Количество новостроек за год сократилось более чем на треть: с 96 до 62 адресов. При этом сами проекты становятся масштабнее. Главные девелоперские интересы по-прежнему сосредоточены во Всеволожском районе:

78% проектов и 91% квартир. По объему застройки лидирует, естественно, Мурино - 15 проектов (хотя год назад их насчитывалось 24). Сдает позиции Кудрово: было 12 новостроек, стало 5.

ДЕФИЦИТ НА ГОРИЗОНТЕ Количество рекламируемых домов в Петербурге за год уменьшилось на 28%. Особенно заметно - в Ленобласти, где в декабре прошлого года в активной продаже насчитывалось 102 новостройки, а в декабре нынешнего - всего 60. В два раза возросла за год доля студий, которые сейчас составляют четверть всего предложения. Столичные аналитики (эксперты IRN.ru, ЦИАН, "Инком-Недвижимость") полагают, что ценовая гонка на этом закончится, и прогнозируют на 2021 год прирост в пределах 4-5%. Такой же точки зрения придерживаются в МЭР и Центробанке - иначе бы не обсуждали возможность включения индекса стоимости жилья в расчетные показатели инфляции.

Девелоперы не спорят, но указывают на рост затрат -например, на арматуру и фонд оплаты труда (из-за нехватки мигрантов на стройках). Последнее слово в этой дискуссии, как обычно, останется за покупателем. МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ Александр БРЕГА генеральный директор компании "Мегалит": Рост цен на новостройки в 2020-м был обусловлен, в первую очередь, ажиотажным спросом. В 2021 году мы ожидаем более плавную динамику, хотя "пики", несомненно, будут. В частности, сыграет роль завершение программы льготной ипотеки. В целом повышение, скорее всего, пройдет в коридоре 10-20%. Рост себестоимости строительства может быть обусловлен высокой инфляцией и ослаблением отечественной валюты. Цены дополнительно подогревает ограниченное предложение. Застройщики по-прежнему осторожно входят в новые проекты, тем более многим только предстоит начать работу в рамках схемы эскроу-счетов и проектного финансирования. Михаил МЕДВЕДЕВ генеральный директор Группы ЦДС:

Мы в такой ситуации еще никогда не были: ажиотажный спрос и рост цен в условиях кризиса. Рынок находится в состоянии неопределенности: изменение конъюнктуры требует реагировать быстро, а строительный цикл по-прежнему занимает длительный срок. К тому же квартира - это не биткойн, не спекулятивный актив. Так что определяющей стратегией для девелоперов будет осторожность. Андрей СОРОЧИНСКИЙ председатель совета директоров ГК "Полис Групп": Снижение цен в наших сценариях на 2021 год не предусмотрено. Предсказывать развитие рынка сейчас невозможно: с одной стороны - доходы снижаются, с другой - Центробанк говорит, что на руках у граждан находится почти 80 млрд наличных долларов. Полагаю, в первом полугодии тренд на повышение стоимости жилья продолжится. Хотя, конечно, не такими темпами, как это было в октябре-ноябре 2020-го. Максим ЖАБИН заместитель генерального директора компании "ЛенРусСтрой": Рост цен не остановится, но замедлится и будет не столь интенсивным. Для этого есть несколько причин: переход на проектное финансирование оставшихся проектов, рост стоимости участков и материалов. Девелоперам придется в новых проектах снижать издержки. Но глобальных изменений не предвидится. Дмитрий МИХАЛЁВ руководитель службы по работе с государственными органами СК "СПб Реновация": " К росту себестоимости и активному (благодаря доступной ипотеке) спросу в этом году и следующие пару лет добавится снижение объема ввода жилья в Петербурге. Поэтому в лучшем случае можно говорить не о снижении цен, а о снижении темпов их роста. Николай ГРАЖДАНКИН начальник отдела продаж ИСК "Отделстрой": Сдержать рост цен можно лишь увеличением предложения, за счет вывода новых проектов. А мы это вряд ли увидим в ближайшее время. Мы получили то, что предсказывали в 2018 году, когда ввели эскроу-счета. Сейчас в основном продаются квартиры в жилых комплексах, по которым разрешения были получены до 2018-го. "Свежие " проекты подпадают под ужесточение требований к плотности застройки, площади зеленых насаждений, количеству парковочных мест и пр. А это все ведет к увеличению стоимости. Константин ГРИЦЕНКО коммерческий директор холдинга "РСТИ" ("Росстройинвест"): Стратегия продаж зависит от региона, класса жилья, масштабов строительства, целей компании. В любом случае сдерживать цены за счет снижения качества - плохой вариант, и в долгосрочной перспективе он неминуемо ведет к проигрышу. Рынок стабилизируется, уже нет ажиотажного спроса и активного роста цен. Если не случится каких-либо макроэкономических и эпидемиологических катаклизмов, в 2021 году прирост цен будет незначительным, в пределах инфляции. Наталья ОСЕТРОВА генеральный директор регионального курорта Gatchina Gardens: Ценовой рывок в Гатчине неслучаен. Дело не только в сочетании природных преимуществ с транспортной доступностью. Гатчинский район привлекает крупных инвесторов. Здесь реализуются серьезные инвестпроекты: строится Нанотехнологический центр, вводятся новые мощности в Курчатовском институте и на фабрике "Артеке", возводятся реабилитационный комплекс в Коммунаре, межмузейный центр в Рождествено... Каждый такой проект - это новые рабочие места, приличные зарплаты, создание инженерной и транспортной инфраструктуры. Плюс постепенный переход самой Гатчины в статус столицы региона. Так что повышенный спрос на жилье в Гатчинском районе - это надолго.

Недвижимость и строительство Петербурга, Санкт-Петербург, 25 января 2021

Real'ный калейдоскоп

Михаил Москвин зампред правительства Ленобласти Зампред правительства Ленобласти Михаил Москвин, называя главные события прошедшего года, был краток: ПИК, ЦДС, ИЖС. "В прошедшем году отмечу три ключевых события. Первое. Появление на строительных площадках региона группы "ПИК". Крупнейший в стране девелопер начал не с вывода своих проектов, а с завершения чужих. ПИК достраивает ЖК "Галактика" и "Карат", выкупил объекты у ГК "Патриот". Второе. Группа ЦДС вышла на стройку в Новосаратовке. Это крупный проект, он означает, что строительная отрасль в регионе развивается и растет. Третий фактор. В 2020 году больше половины ввода - 1,21 млн кв.м из 2,164 млн - это ИЖС и жилые дома в садоводствах. Основным видом застройки в Ленобласти должны стать кварталы и населенные пункты с низкой плотностью, с невысокой этажностью".

Есть и негатив: социальные объекты убрали из программы "Стимул". Она как раз и позволяла синхронизировать строительство жилья и возведение социальных объектов.

Дефицит предложения на "первичке" Ленобласти не грозит. Утверждены градостроительные документы примерно на 20 млн кв.м. Запуск новых жилищных проектов позволит сдерживать цены.

"Важно, что федеральные руководители уменьшили для нас норматив по вводу жилья: 2,2 млн в год - это вполне разумная цифра, а в расчете на одного жителя мы строим больше, чем в любом другом регионе", - говорит Михаил Москвин. Наталья Кукушкина главный специалист по маркетингу Группы ЦДС Во втором полугодии продажи жилья на первичном рынке существенно выросли, а застройщики начали активно выводить на рынок новые объекты. Например, главный специалист по маркетингу Группы ЦДС Наталья Кукушкина уверена, что компании удалось "с нуля" создать идеальный проект: "Это наш новый комплекс Parkolovo общей площадью 55 0 0 00 кв.м. Нам досталось, как говорят, чистое поле в районе ж/д станции Парголово. Здесь можно развернуться, красиво собрать дворы, сделать парк, удобные остановки общественного транспорта и паркинги". По ее словам, девелоперы активно работают над качеством продукта. Обновляются планировки, повышается качество отделки и ее дизайн, обеспечивается безбарьерный доступ в парадные и клифтам, проектируются просторные входные группы. "Мы научились "сажать" здания так, что они образуют уютные закрытые дворы с зонами для спокойного отдыха. А спортивные объекты и площадки для активного отдыха будут в парке. Пандемия доказала, что квартира должна быть в первую очередь удобной, а не большой, но мы видим, что варианты с большим числом комнат становятся популярнее", - отмечает Наталья Кукушкина. Кстати, Группа ЦДС запускает и масштабный проект в Новосаратовке, который предусматривает строительство 4,5 млн кв.м жилья. Юлия Ружицкая директор по продажам компании "Главстрой Санкт-Петербург" Рост интереса к более просторным квартирам отмечает и директор по продажам компании "Главстрой Санкт-Петербург" Юлия Ружицкая: "Мы видим, что спрос на студии уменьшился, а двух- и трехкомнатных квартир покупают значительно больше. Помогает субсидирование ипотечных ставок, но также из-за изоляции и ограничений люди осознали ценность комфортного жилья. Хотя они не готовы тратиться просто на большие площади - их интересуют квартиры с большим числом комнат, но все же компактные". Компания также предложила и новые продукты, например, квартиры с кабинетом - комнатой с дополнительной звукоизоляцией и розетками, которая готова для обустройства домашнего офиса. Юлия Ружицкая констатирует, что изменились и отношения с покупателями: они стали более доверительными.

Застройщики вынуждены были подстраиваться под новые реалии, перевести все продажи в онлайн, научиться заключать договоры, общаться с покупателями и даже передавать им готовые квартиры дистанционно. А во втором полугодии по мере увеличения спроса пришлось научиться работать очень быстро. Екатерина Лисовская генеральный директор отельного оператора PLG •Российский рынок апартов развивается стремительно. Именно поэтому ему нужна основательная поддержка со стороны законодательства, считает генеральный директор отельного оператора PLG Екатерина Лисовская. Пока же федеральные власти в основном стараются решить конъюнктурные проблемы столичных застройщиков. Хотя в регионах ситуация с апартаментами отличается от московской.

Порядка 90% реализуемых сейчас в Петербурге проектов с апартаментами - сервисные апарт-отели. В Москве преобладает псевдожилье. Петербургские девелоперы и управляющие просят нормативно разделить статус апартаментов и псевдожилья. "Похоже, для чиновников любые апарты - это только псевдожилье и ничего больше, - сетует Екатерина Лисовская. -Они пока всерьез не воспринимают апарт-отели как полноценные объекты гостиничной индустрии".

В 2021-м PLG планирует запуск первой очереди инвест-отеля IN2IT ("Интуит") рядом с метро "Купчи-но" и готовится классифицировать его на "три звезды". Среди покупателей преобладают частные инвесторы, которые приобретаютюниты для получения пассивного дохода. "Московский сценарий перевода апартов в жилье для нас нежелателен, поскольку тогда невозможно будет легитимно предоставлять гостиничные услуги в жилом фонде", - подчеркивает г-жа Лисовская. Максим Жабин заместитель генерального директора ЖК "Новое Горелово" В каждой отрасли есть визионеры - люди, которые строят рынок на вырост, работают для клиента, который придетчерез Юлет. Компания "ЛенРусСтрой" возводит ЖК "Новое Горелово". Заместитель генерального директора Максим Жабин рассуждает о будущем рынка:

"Пандемия помогла оценить нам главный, невосполнимый ресурс - время. Мы стали иначе подходить и к проектированию, и к управлению. Потребитель покупает не просто квадратные метры. Мы живем в быстро меняющемся мире. Многие рутинные процессы безвозвратно отбирают время. И потребитель начинаетэто понимать". Сколько часов человек проводит на кухне? А с поправкой на закрытие общепита? Какую часть жизни занимает дорога на работу? По мнению Максима Жаби-на, ответы на эти вопросы и должны определять организацию пространства - от планировки квартиры до организации МОП и двора. Компания занимается исследованиями.

В группу НИОКР входят маркетологи, экономисты, психологи. "Мы проводим фокус-группы, изучаем логистику повседневности. Пока это мода, но она станет трендом. Мы проектируем не параметры железобетонных изделий, а сценарии жизни. В квартире площадью 58 кв.м могут быть реализованы 9 разных сценариев. Они требуют разных планировочных решений. То, что сегодня может показаться отвлеченной теорией, завтра станет востребованным продуктом..." Александр Ортр у к о в о д и т е л ь ГК "ННЭ"

Руководитель ГК "ННЭ"

Александр Орт, работающий в сфере негосударственного надзора и экспертизы, выступает за поэтапное "обнуление" Градостроительного кодекса РФ.

Причина понятна: в этом "гроссбухе" накопилось столько изменений, корректив и поправок к поправкам, что даже просто прочитать его сегодня невозможно.

Вторая актуальная проблема - утверждение специальных технических условий (по безопасности и пр.) на уровне региона.

Москва имеет право решать этот вопрос самостоятельно, Петербург - нет. "Город обязан получить такие полномочия, - уверен Александр Орт. - Это примерно на полгода сократило бы сроки выпуска документации". Есть опасения и насчет экспертного сопровождения проектов.

Это понятие недавно введено в Градкодекс. Грань между экспертами и проектировщиками может быть стерта, это приведет к снижению качества проектов.

За кризисный год рынок экспертизы проектов значительно сократился.

"По нашей компании - ориентировочно на 30-35%, - отмечает г-н Орт. - Основную рольт у т сыграла даже не пандемия, а переход на эскроу-счета: заказчики постарались максимально подготовить документацию еще в 2019-м. Поэтому знаковых больших проектов не наблюдалось, в основном экспертизу проходили объекты, требующие корректировки ".Сергей Софронов коммерческий директор ГК "ПСК" Коммерческий директор ГК "ПСК" Сергей Софронов поделился неоднозначными впечатлениями, которые преподнес первый "ковид-ный" год: "Мы все столкнулись с вызовами, которых прежде не было: жизнь в условиях полной неопределенности, приостановка целых секторов экономики, тотальное ограничение социальных связей; некоторое время мы не могли общаться вживую друг с другом. Весной был резкий обвал спроса у застройщиков, потому что никто не понимал, как будут развиваться события дальше". Но с июня ситуация стала выправляться, компания постепенно подстроилась под новые требования и реалии и уже спокойно оформляла дистанционные покупки, в том числе из других городов. К концу года спрос "отыграл" весь провал второго квартала. Это стало возможным во многом благодаря льготной ипотеке и дополнительному налогообложению депозитов, что вытолкнуло средства из банков в реальную экономику.

Весьма значимым оказалось и решение властей не останавливать стройки, что успокоило покупателей. "Портфель ГК "ПСК" оказался настолько антикризисным, насколько это возможно.

Мы не сдвинули сроки сдачи ни по одному проекту", - говорит Сергей Софронов. В декабре компания ввела ЖК "Но-белиус" в Выборгском районе, а также культурно-досуговый центр Green Park в Славянке. В этом году на рынок выйдут два новых проекта апарт-отелей: один - у метро "Фрунзенская", второй - около метро "Кировский завод". Ирина Дайнеко руководитель аналитической группы компании PeterLand Спрос на участки в Петербурге с начала 2020-го вырос в 7 раз. Владельцы наделов с действующим разрешением на строительство - хозяева положения. Девелоперы сетуют, что, невзирая на высокий спрос и рост цен на жилье, всю их прибыль "съедают " жадные собственники земли. Впрочем, Ирина Дайнеко, руководитель аналитической группы компании PeterLand, отмечает: результат 2020-го выглядит рекордным лишь на контрасте с итогами 2019-го. "Да, объем сделок с землей под жилищную застройку заметно вырос, но я бы не назвала его ажиотажным. В прошлом году девелоперы приобрели 370 га, на которых можно возвести порядка 3 млн кв.м жилья. Но эти результаты вполне сопоставимы с итогами 2018-го, когда объем сделок составил 309 га. А спад в 2019-м (всего 56 га) объясняется тем, что застройщики сосредоточились на реализации текущих проектов, стараясь завершить их по старым правилам, без эскроу. В этом плане больше впечатляют результаты 2017 года, когда девелоперы приобрели 484 га".

Актуальный разброс цен - от 4000 до 270 ООО руб./кв.м, дороже всего - небольшие пятна в центре города. По оценке компании PeterLand, предложение земли под строительство жилья и апартаментов в Петербурге и на соседних с мегаполисом территориях Ленобласти составляет порядка 700 га. Александр Брега генеральный директор компании "Мегалит" "Главный актив - это команда ", - считает генеральный директор компании "Мегалит" Александр Брега. Фирма "Мегалит" на рынке уже 30 лет, соответственно, пережила несколько кризисов -в 1996-м, 2008-м, 2014-м... "Кризис всегда приходит неожиданно, - говорит Александр Брега. - Но выход всегда находится.

Начинаешь оптимизировать бизнес, беречь людей... Мы - небольшая компания, можем быстро принимать решения и быстро их воплощать. Главный урок карантина: команда делает бизнес. Мы стояли на ушах 24 часа в сутки, но перешли на "удаленку", не потеряв клиентов ".

На строительстве пандемия практически не отразилась. В том числе - благодаря усилиям государства. "Ипотечный драйвер сработал на пять баллов!" - говорит Александр Брега. Одна из главных загадок кризисных периодов: откуда люди каждый раз берут деньги на покупку жилья? "Мы 30 лет об этом спорим. И последние несколько лет доходы граждан реально снижаются. Но тем не менее платежеспособный спрос позволяет нам увеличивать объемы продаж". Ключевым фактором спроса остается бюджет сделки. Однако "Мегалит " готов экспериментировать. "Первую очередь в ЖК "Приморский квартал" мы построили без студий. Зато были, например, квартиры с двумя кухнями.

И такой формат нашел своего покупателя - это, например, семьи, где взрослые дети живут вместе с родителями".

В 2021-м компания начинает активный поиск новых проектов. Светлана Денисова начальник отдела продаж компании "БФА-Девелопмент" Долгие годы первичный рынок оставался рынком покупателя - предложение заметно превышало спрос.

В 2020-м на "первичке" наметился дефицит. Однако начальник " отдела продаж компании "БФА-t Девелопмент" Светлана Денисова считает, что ситуация изменит, в обозримом будущем: "У нас мощный строительный комплекс, девелоперы уже ускорили вывод новых объектов. И мы, например, начинаем продажи в третьей очереди ЖК "Огни залива". Задел новых проектов формируется, они выйдут на рынок, и спрос и предложение сбалансируются". Среди проблем, которые так и не удалось разрешить в 2020-м, Светлана Денисова отмечает работу Росреестра. "Это просто черная дыра. Девелоперам пора занять консолидированную позицию и потребовать нормализовать ситуацию, а пока это настоящая боль. Все, что было в наших силах, мы сделали, со всеми другими проблемами и вызовами справились". Так, дистанционное оформление договоров в компании освоили уже года четыре назад, а в пандемию этим ресурсом, стали пользоваться гораздо активнее.

Непросто было в условиях ограничений передавать ключи от квартир в готовых корпусах второй очереди ЖК "Огни залива". Но в итоге более 95% квартир были приняты дольщиками ( уже после первого предъявления. , И многие из них встретили Новый годужевновомжилье. Дмитрий Некрестьянов партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям АБ "Качкин и Партнеры" "Наши пессимистичные прогнозы вообще не оправдались - так много мы, наверное, никогда не работали. Ожидали, что основная деятельность сместится в сферу судов, но их закрыли. Однако при этом колоссально увеличилось число сделок с землей. Девелоперы, которые поняли, как взаимодействовать с банками, стали активно увеличивать земельный банк", - рассуждает партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям АБ "Качкин и Партнеры" Дмитрий Некрестьянов.

По его словам, наибольшим спросом пользуются участки с готовыми проектами, где уже есть разрешение на строительство.

Были примеры, когда сразу несколько партнеров бюро присылали для анализа документы по одной и той же площадке. Некоторые клиенты оказались готовы приобрести наделы с явными проблемами, которые не удавалось реализовать несколько лет. Сейчас сложности или отсутствие важных согласований просто влияют на цену. "Полагаю, мы все же столкнемся с дефицитом проектов, поскольку участков с разрешениями осталось совсем мало. А получать новые разрешения берутся только крупные, уверенные в себе застройщики. Причем в основном на незастроенных территориях. Это не очень хорошо для развития города - вопрос с ветшающим историческим центром остается", - констатирует Дмитрий Некрестьянов. Константин Бачкин директор управления финансирования недвижимости Северо-Западного банка ПАО "Сбербанк" В 2023 году все жилье в Петербурге будет строиться с помощью проектного финансирования.

Городские и областные застройщики медленнее, чем их коллеги из других регионов, переходят на новые правила долевого строительства. По словам директора управления финансирования недвижимости Северо-Западного банка ПАО "Сбербанк" Константина Бачкина, к концу 2020-го только 34-35% проектов использовали финансирование банков и эскроу-счета. "Но 2021-2022 годы станут переломными, эта доля резко вырастет. И в 2023-м проектов "на старой схеме" уже, вероятно, не останется совсем", - уверен он.

Российские банки в целом приспособились к новым правилам игры и оптимизировали внутренние процессы. Так, у Северо-Западного банка ПАО "Сбербанк" за два года срок принятия решений по каждой заявке сократился примерно на 3540% и два месяца это - предельный срок. По трем проектам уже раскрыты эскроу-счета, и никаких проблем с этим связано не было. Одновременно снижаются и кредитные ставки. Еще летом они были на уровне 5,5-6%, а концу года опу-стилисьдо 3,5-4%. Общий портфель банка по Северо-Западу приблизился к 90 млрд рублей. Для сравнения: два года назад он не превышал 10-15 миллиардов. На территории Петербурга и Ленобласти в минувшем году проектное финансирование выделено на строительство 35 жилых комплексов на общую сумму около 80 млрд руб. "По нашим ощущениям, в 2021-м эта цифра окажется минимум в полтора раза выше", -прогнозирует Константин Бачкин. Андрей Вересов генеральный директор компании "Бронка Девелопмент" Новые реалии вынудят собственников бизнесцентров эффективно и комфортно организовывать гибкие офисные пространства, полагает Андрей Вересов, генеральный директор компании "Бронка Девелопмент ". В начале 2020-го де-велопер ввел в эксплуатацию БЦ Bronka Space на Синопской наб., 78 и наблюдал, как стремительно менялись запросы потенциальных арендаторов: от заявок на срочный переезд в готовое помещение хоть с каким-то ремонтом до тех, кому важна мобильность и офисная гибкость.

"Как правило, сейчас крупные компании стремятся сократить занимаемые площади на треть, -комментирует Андрей Вересов. -А оставшиеся метры делят на три зоны: классический бэк-офис, площадку для переговоров и общения, а еще часть отводят под коворкинг или гибкие рабочие места, куда периодически приезжают работники с "удаленки". В Москве на такие офисы большой спрос, и хотя Петербург более консервативен, "Бронка Девелопмент" готова реа-лизовывать"гибкий"тренд в своем БЦ на Синопской. По словам г-на Вересова, компания ведет переговоры о создании там коворкинга, а также о сдаче в аренду половины или целого этажа для создания офисного пространства новой формации. Кроме того, в планах девелопера на этот год - вывод в продажу элитного комплекса у Троицкого собора и дальнейшее проектирование многофункционального квартала на месте бывшего Прядильно-ниточного комбината на ул. Красного Текстильщика.Михаил Тюнин заместитель гендиректора Knigh t Frank St. Petersburg •"Главное, что будет влиять на офисный рынок в долгосрочной перспективе,- это постепенный уход от классической схемы рассадки в БЦ к гибким рабочим пространствам, - уверен Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. - Но все же радикальных сдвигов ожидать в ближайшее время не стоит ". Те же коворкинги - это, прежде всего, нишевый формат, которым охотнее пользуются крупные корпорации, чем стартапы. По данным консультантов Knight Frank, за минувший год в Петербурге введено 196 ООО кв.м офисных помещений, и, несмотря на все пандемические обстоятельства, это на 55% выше показателей 2019-го. Уровень вакансии в классе А составляет 6,5%, в классе В - почти 9%. При этом класс В продемонстрировал отрицательные показатели поглощения: за год здесь освободилось 66 ООО кв.м, а арендовано было только 55 ООО. "С учетом продолжающейся пандемии уровень вакантных площадей будет возрастать, и, скорее всего, наконец-то можно будет говорить о том, что у нас наступила эра арендатора", - добавляет Михаил Тюнин, заместитель гендиректора Knight Frank St. Petersburg. Рост заявок со стороны Газпрома и его структур приостановился, тогда как "айтишники" по-прежнему активны. Скорее всего, именно компании из сферы IT-технологий и телекоммуникаций станут драйверами спроса на офисы в 2021 году. Николай Антонов партнер и гендиректор "МТЛ. Управление недвижимостью" (входит в ГК "БестЪ") Николай Антонов, партнер и гендиректор "МТЛ. Управление недвижимостью " (входит в ГК "БестЪ"), убежден, что коворкинги эффективно позволят минимизировать издержки арендаторов. С начала пандемии многие уже подсчитали, сколько офисных площадей им требуется с учетом "удаленки ", и начали экспериментировать с гибкими форматами.

С 2019-го "БестЪ" развивает собственную сеть коворкингов PAGE, куда вошли уже пять объектов, в стадии проработки - еще более трех десятков адресов. "Рынок этот только зарождается, - комментирует Николай Антонов, - пока всем хватает места, и у нас даже сложился некий лист ожидания из собственников офисных комплексов, которые тоже хотят у себя обустроить коворкинг по франшизе".

Со временем гибкие пространства отберут у классических офисов примерно 20-30% площадей. Тренд оптимизации затрат продолжится. "Как показывает опыт работы сети PAGE, интерес к коворкингам проявляют резиденты совершенно разных бизнес-профилей, - говорит г-н Антонов. - От стартаперов, которым нужны одно-два рабочих места, до государственных корпораций, таких, например, как "Почта России". Андрей Косарев генеральный директор Colliers International, Санкт-Петербург На конец 2020-го на рынке апартаментов Петербурга, по данным CoLLiers InternationaL, насчитывается порядка 9000 юнитов (год назад их было всего 4000). Через год количество номеров увеличится до 14 500, а к 2023-му - примерно до 23 ООО юнитов. "Это колоссальный объем. Он не нужен даже после завершения пандемии и при условии роста турпотока, в ситуации, когда гостей города надо будет обеспечить краткосрочным проживанием, - считает Андрей Косарев, генеральный директор CoLLiers InternationaL, Санкт-Петербург. - Рынок будет дифференцироваться, а большая часть проектов переориентируется на формат долгосрочной и среднесрочной аренды. А это другая реальность и другая доходность". Например, в России практически не представлены семейные апартаменты (с несколькими спальнями).

Такого типа кондоминиумы распространены на Западе, но наши инвесторы из-за довольно низкой доходности на этот сегмент пока не обращают внимания. Однако маржинальность снижается сейчас во всех секторах рынка недвижимости, напоминает Андрей Косарев, поэтому развитие может получить и такой формат. Есть и другие варианты - например, ставка на молодую аудиторию, для которой актуальны коливинги. Управление апарт-отелями инвесторы все чаще доверяют профессиональным операторам, привлекая в том числе международные бренды - NovoteL, Wyndham, Best Western и т.п. Работать на этом рынке собирается и CoLLiers InternationaL. Компания уже давно занимается разработкой концепций для апартаментов, привлечением гостиничных операторов в такие проекты и продажами юнитов. Надежда Калашникова директор по развитию компании "Л1" Минувший год для строительной компании "Л1" выдался сложным, но интересным, а в плане продаж - еще и удачным.

Компания сдала более 150 ООО кв.м: ЖК "Поэт" на Поэтическом бульваре, очередные корпуса в ЖК "Граф Орлов" на Московском проспекте и паркинг в ТРК жилого проекта London Park. Объем продаж компании за год увеличился примерно на треть. По словам Надежды Калашниковой, директора по развитию компании "Л1", сейчас главные угрозы для отрасли -снижение покупательской способности и повышение себестоимости строительства, в основном из-за проектного финансирования от банков.

"Все, что у нас делалось в последние годы под девизом создания доступного жилья, на самом деле только повышало его конечную цену, - отмечает Надежда Калашникова. - Одно из моих главных разочарований года - то, что теперь социальные объекты будут возводиться за счет застройщика". В 2021-м компания "Л1" готовит запуск двух жилых комплексов бизнес-класса на юге Петербурга. "Пока я не буду открывать все секреты. Скажу лишь, что там будут не только квартиры: часть пространства мы отведем под коворкинги", -говорит г-жа Калашникова. Наталья Осетрова руководитель проекта Gatchina Gardens Строители должны сконцентрироваться на строительстве малоэтажных, комфортных и автономных комплексов, считает Наталья Осетрова, руководитель проекта Gatchina Gardens. "Мы же видим: риски возникают там, где пересекаются большие людские потоки. Нужны зеленые рекреационные пространства и инфраструктура, ориентированная на ЗОЖ. Меняются уклады жизни. Людям необходима безопасность. Многим понадобится реабилитация - и необязательно в клинике или санатории". Мода на зеленые комфортные поселения возникла не вчера. Но пандемия стала мощным драйвером к реализации этой концепции на практике. Главный вопрос: можно ли сделать этот формат массовым, доступным по цене?

"Надо объединить средства бизнеса, федеральных и региональных бюджетов для комплексного и синхронного решения, - говорит Наталья Осетрова. - Каменные джунгли - это не просто некрасиво и неудобно, это опасно. Для перехода к новому формату необходимы: политическая воля, быстрые и совместные решения. Стандартизация позволяет создать конвейер, оптимизировать затраты. И тогда стоимость придет к балансу. Без конвейера масс-маркета не будет".

В новом стандарте уже проектируют города в Японии, Китае, Канаде; об этом же говорят рекомендации Bloomberg. Общий тренд: города и отдельные кварталы будут автономны и специализированы. "Мы уйдем от мегаполиса в комфортные поселения, рассеемся по территории и будем путешествовать между ними", - уверена Наталья Осетрова.

Вестник. Поволжье, Казань, 25 января 2021

Войти в зону комфорта

Автор: Серегина Елена

В ПФО введена пятая часть от общего объема построенного в России жилья

Строительный комплекс является одним из локомотивов экономики Поволжья. По итогам 11 месяцев пандемического 2020 года Приволжский федеральный округ смог занять вторую строчку рейтинга макрорегионов по объему введенного жилья, уступив лишь Центральному федеральному округу. Но если ЦФО при объеме построенного 20,2 млн кв. метров жилья несколько снизил темпы строительства, показав 95% от прошлогоднего результата, то в ПФО наблюдается хоть и небольшой (всего в 1,2%), но уверенный рост. Все вместе 14 регионов Поволжья смогли ввести в эксплуатацию 13,3 млн кв. метров жилой площади, или пятую часть от общего объема построенного в Российской Федерации жилья.

Безусловным лидером жилищного строительства ПФО является Республика Татарстан, построившая за 11 месяцев 2020 года 2,473 млн кв. метров жилья. С небольшим отрывом от рекордсмена идет Республика Башкортостан, где введено 2,139 млн "квадратов". Третье место в рейтинге лидеров жилищного строительства занимает Нижегородская область, сдавшая в эксплуатацию 1,313 млн кв. метров. Чуть больше миллиона квадратных метров введено в Самарской области.

Показатели остальных регионов колеблются от 277 до 910 тыс. кв. метров (более подробная информация об объемах введенного в эксплуатацию жилья в регионах - в инфографике). По еще одному важному показателю - строительству жилья на душу населения - лидируют Республика Башкортостан, Нижегородская область, Чувашская Республика и Пензенская область. При этом Башкортостан находится на 5-м месте по объемам жилищного строительства в России (здесь возводится 73,4 тыс. квартир) и на 10-м месте среди всех регионов страны по вводу жилья на душу населения.

По данным портала наш.дом.рф, по состоянию на 1 октября 2020 года, в Приволжском федеральном округе преобладает строительство домов повышенной этажности и высотных домов (17 и более этажей) - они составляют 46% об общего многоквартирного жилищного фонда. На долю малоэтажных домов (до 5 этажей) приходится 11%, среднеэтажные дома (6-9 этажей) занимают 14%, а многоэтажные дома (10-16 этажей) - 29% МКД.

Самым высотным в Поволжье является Пермский край (62% строящегося жилья - высотные дома).

По классам многоквартирное строительство в ПФО распределилось следующим образом: типовой класс занимает 42% от общего объема жилья, комфортный - 49%, бизнес-класс - 7%, элитное жилье - 2%. Поддержать рынок. 2020 год для строительной отрасли, и для жилищного строительства особенно, оказался крайне непростым. Из-за нестабильной экономической ситуации весной резко "просели" продажи недвижимости, объемы выдачи ипотеки сократились на 27-30%. А перебои с поставками материалов и отток мигрантов привели к тому, что ввод жилья в апреле сократился по сравнению с показателями 2019 года на 15-17%. "Мы сразу спрогнозировали, какие это большие риски для страны. Во-первых, для миллионов людей, которые участвуют в долевом жилищном строительстве. Потому что если бы остановилась стройка, а 43% всех квартир на тот момент было продано, то у нас появились бы еще сотни тысяч обманутых дольщиков. Это потеря миллионов рабочих мест, налогов в бюджет, срыв и разбалансировка всей отрасли", - сказал 25 декабря на брифинге, посвященном подведению итогов работы строительного комплекса в 2020 году, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Спасением отрасли стало оперативное принятие антикризисных мер. Правительство Российской Федерации разработало программу предоставления льготной ипотеки с субсидированием ставки процента свыше 6,5% годовых, выделило средства на достройку проблемных объектов и госгарантии АО "ДОМ.РФ" на выкуп строящегося жилья. Благодаря этим и некоторым другим мерам поддержки отрасли по итогам 2020 года в России зафиксирован рекордный объем выданной ипотеки - 1,7 млн кредитов (+34% к 2019 году) на 4,2 трлн руб. (+49%). Почти четвертая часть объема ипотечного жилищного кредитования пришлась на кредиты, выданные в рамках госпрограммы льготной ипотеки на новостройки под 6,5% годовых и менее. "В рамках реализации программы выдано 340 тыс. кредитов на сумму почти 1 трлн руб.", - отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин, выступая на онлайн-совещании по социальным вопросам, проведенном президентом РФ Владимиром Путиным.

Существенным вкладом в поддержку жилищного строительства стала реализация программ "Сельская ипотека", "Дальневосточная ипотека" и "Молодые семьи".

По данным Минфина России, с января 2019 г. по июнь 2020 г. льготные кредиты по программе семейной ипотеки были выданы в 81 регионе из 85. При этом 75% от общего объема было выдано в трех округах - ЦФО, СЗФО и ПФО.

Как отмечено в аналитической записке Банка России, среди российских регионов по объему сделок по покупке квартир в новостройках по семейной ипотеке под 5% годовых (с учетом страхования) лидирует Московская область. В топ-10 РФ из субъектов Поволжья входят республики Татарстан и Башкортостан.

Помогла большому количеству россиян и программа поддержки многодетных семей, предполагающая получение субсидии в размере 450 тыс. руб. на погашение задолженности по ипотеке. Наибольший объем субсидий - 25% от общей суммы - был предоставлен в ПФО.

По данным Минсельхоза России, огромным спросом среди населения пользуется льготная сельская ипотека. Из-за массового перехода на дистанционный режим работы городское население все чаще стало задумываться о переезде в сельскую местность. К середине 2020 г. сельской ипотекой воспользовались 15,6 тыс. заемщиков, а объем выданных кредитов составил около 28 млрд рублей. При этом заявок в банки поступило на сумму свыше 215 млрд руб. от более чем 100 тыс. человек.

По оценкам АО "Россельхозбанк", среди федеральных округов сельская ипотека наиболее востребована в ПФО, ЦФО и СФО. Причем ПФО стал лидером по количеству выданных ипотечных кредитов по программе сельской ипотеки: за первые семь месяцев 2020 г. здесь выдано более 37% от общего числа кредитов.

Помоги себе сам. Помимо федеральных мер государственной поддержки строительной отрасли, большинство субъектов РФ дополнительно разработали собственные мероприятия. По данным Банка России, наиболее распространенными в регионах являются предоставление субсидий на покупку жилья, а также субсидирование процентной ставки по ипотечному кредиту для отдельных категорий граждан.

Всего, по оценке Банка России, в стране действует более 200 региональных программ поддержки жилищного строительства, наибольшее количество - в Приволжском и Южном федеральных округах. В числе интересных и пока не получивших широкого распространения региональных практик в ПФО можно назвать механизм жилищных сбережений, при котором за счет средств региональных бюджетов осуществляется начисление дополнительных выплат на вклады граждан, открытые с целью накопления средств на покупку жилья. Эта форма поддержки спроса на жилье активно применяется в Республике Башкортостан. Одним из трех российских субъектов, где реализовалась еще одна мера поддержки рынка - снижение ставок по ипотечным кредитам дополнительно к федеральной программе льготной ипотеки, стала Пензенская область.

На пути к заветной цифре. Все меры поддержки стройкомплекса направлены на достижение главной цели национального проекта "Жилье и городская среда" - строительство в России до 2030 года более 1 млрд кв. метров жилья. В 2021 и 2022 годах планируется вводить ежегодно по 80-82 млн кв. метров, в 2023 году - 85 млн, а в 2024-м - 90. Особая роль в достижении этих показателей отводится каждому региону. "Приволжский федеральный округ идет в целом по стране с опережением других федеральных округов по вводу жилья, несмотря на пандемию, несмотря на временную задержку, ситуация лучше. Особо хочу отметить Татарстан. Татарстан у нас, во-первых, идет в лидерах по жилищному строительству, идет в лидерах по безопасным и качественным дорогам - программа практически выполнена в плановом объеме. И до конца года все дополнительные деньги, которые мы передали из федерального бюджета, мы уверены, будут освоены, жители получат дополнительные дороги и дополнительные транспортные объекты", - сказал Марат Хуснуллин в рамках рабочей поездки в Татарстан.

Вклад стройкомплекса Башкортостана в общую копилку жилищного строительства не менее значим: ежегодно республика входит в топ-10 регионов по объему жилищного строительства. К 2030 году регион должен строить не менее 4 млн кв. метров жилья в год. Как сообщил министр строительства и архитектуры региона Рамзиль Кучарбаев, в 2020 году на территории республики ввели 2,45 млн кв. метров жилья. Это на 3,3% больше уровня прошлого года. Жилищные условия улучшили 119 тыс. семей.

"Одно из самых больших достижений 2020 года - восстановление нарушенных прав дольщиков. Считаю, что благодаря слаженной работе с фондом ДОМ.РФ мы отработали эту ситуацию лучше всех в России по количеству объектов, которые получат поддержку", - сказал Радий Хабиров на совещании в Правительстве РБ. В 2020 году 2 тыс. дольщиков Башкортостана смогли восстановить нарушенные права.

В так называемой зеленой зоне (Правительство РФ еженедельно составляет "светофоры" о реализации ключевых нацпроектов, согласно которым территории относятся к зеленой, желтой либо красной зоне) находится и Нижегородская область, где активно строятся жилье и дороги, привлекаются ипотечные кредиты, решаются проблемы обманутых дольщиков и создается комфортная городская среда.

По словам заместителя министра строительства и ЖКХ Республики Марий Эл Константина Хижняка, в регионе разработан ряд пошаговых действий, которые позволят реализовать поставленные нацпроектом "Жилье и городская среда" задачи, а именно ввести в Марий Эл до 2030 года порядка 5 млн кв. метров жилья. Константин Хижняк в рамках круглого стола холдинга "ЕвроМедиа" в середине декабря констатировал: "Мы так же, как и коллеги, столкнулись с пандемией, но стройку не остановили, поскольку ответственно выполняем нашу задачу - не снизить темпы и обеспечить ввод жилья". На 2020 год здесь был установлен показатель по вводу жилья - 363 тыс. кв. метров. По состоянию на 23 декабря, за январь - декабрь введено 368 тыс. кв. метров. Таким образом, план по вводу жилья в РМЭ планируется перевыполнить. Не был заморожен ни один объект строительства в 2020 году и в Чувашии. "Этот год был достаточно своеобразным: на динамике строительного рынка сказались и пандемия, и переход на проектное финансирование. При этом необходимые решения были приняты практически сразу, и стройки, несмотря на эпидемиологическую ситуацию, не были заморожены", - заявил министр строительства, архитектуры и ЖКХ Чувашской Республики Александр Героев. По предварительной оценке, за 2020 год объем ввода жилья составит 601 тыс. кв. метров.

Задел на будущее. Одним из главных событий года стало начало работы отрасли в условиях проектного финансирования. Однако вопреки ожиданиям многих экспертов эскроу-счета не привели к остановке строек, а наоборот, стали своеобразной "подушкой безопасности", позволившей не прекращать ведение работ даже в самый сложный весенний период.

По данным на октябрь, в Поволжье с использованием нового механизма возводится порядка половины жилья. ТАСС приводит слова заместителя руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Никиты Белоусова, который на пресс-конференции по развитию рынка жилищного строительства в регионах ПФО отметил: "В настоящее время в регионах ПФО строится чуть более 14 млн кв. метров - это 15% от объема строительства в России. По новым механизмам с использованием счетов эскроу в настоящее время в регионах ПФО уже строится 7 млн кв. метров". Лидируют по доле эскроу-счетов Нижегородская и Пензенская области (в первом из них 72% МКД строится с использованием эскроу-счетов, во втором - 67%). По абсолютным величинам лидеры Поволжья - Республика Башкортостан, где с привлечением эскроу-счетов строится 1,3 млн кв. метров, Татарстан с показателем 1,1 млн кв. метров и Нижегородская область - 0,7 млн кв. метров.

Конечно, переход на эскроу-счета повлиял на структуру рынка. Так, по словам Александра Героева, в связи с переходом на эскроу-счета прослеживается четкий тренд на укрупнение рынка - практически четверть застройщиков ушла. Как отмечается на сайте правительства региона, новая система взаимоотношений застройщика и потребителя, а также высокие требования банков отсекли очень многие небольшие, финансово нестабильные компании. По данным на конец декабря, в Чувашии порядка 55-60% жилья возводят пять крупнейших застройщиков. Освободившуюся долю рынка займут другие компании.

Элементы комфорта. Активно продолжалась в 2020 году реализация и других проектов нацпроекта "Жилье и городская среда". Рекордными темпами расселялось аварийное жилье, взамен которого жителям предоставлялись комфортные квартиры. Благодаря проекту формирования комфортной среды во многих городах и сельских поселениях Поволжья появились благоустроенные скверы и парки. Традиционно высокие результаты показали населенные пункты ПФО на четвертом Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Больше всего проектов-победителей в республиках Татарстан и Башкортостан, Нижегородской и Саратовской областях. Эти проекты будут реализованы за счет субсидий из федерального бюджета.

Колоссальная работа по благоустройству проводится в Нижнем Новгороде в связи с предстоящим 800-летним юбилеем столицы Приволжского федерального округа. Первые три площадки программы "Среда 800" - площадь Маркина, сквер им. Свердлова и площадь перед станцией канатной дороги - открылись после благоустройства в конце года.

"Юбилей Нижний Новгород встретит обновленным современным мегаполисом, сохранившим при этом свою идентичность. Всего к 800-летию будет отреставрировано более 100 объектов культурного наследия, благоустроено более 14 территорий, составляющих связанную сеть территорий, расположенных в исторической части города, которая во многом определила современный облик Нижнего Новгорода, 79 общественных пространств в разных районах города и 220 дворов. Будет реализовано 5 крупных проектов и обновлены многие учреждения культуры", - обозначил губернатор Нижегородской области Глеб Никитин. Поражают темпы и масштабы формирования комфортной городской среды и в Республике Татарстан. За последние несколько лет в регионе наработан серьезный опыт в части строительства красивых и функциональных парков, скверов и набережных. Одним из наиболее ярких примеров неординарного подхода к формированию комфортной среды является реконструкция набережной озера Кабан. Летом заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин и мэр Казани Ильсур Метшин прогулялись с президентом Татарстана Рустамом Миннихановым по обновленной набережной. Помощник президента РТ Наталия Фишман-Бекмамбетова показала гостям благоустройство набережной, где во главу угла поставлена забота об экологии и удобство горожан. Одной из изюминок проекта стала привезенная из Германии детская игровая площадка - искусственный канал с системой гидротехнических сооружений. Гости набережной, собственноручно протестировав данный объект, высоко оценили качество его исполнения. Уже сегодня набережную озера Кабан называют одним из лучших общественных объектов России, а также главным инстаграм-спотом Казани.

TV-lenta.com, Техас, 25 января 2021

Метры взлетели: как COVID позолотил "квадраты"

Вот уже почти год "ДП" пишет об особенностях кризиса, спровоцированного коронавирусом. Он оказался совсем другим, чем предыдущие. Самым, пожалуй, необычным, разрушившим многие наши представления об экономических постулатах. И вот очередной парадокс - небывалый рост цен на жилье в условиях снижения реальных доходов населения.

Как такое могло произойти? Причин несколько. Первая - сокращение нового предложения на рынке новостроек, произошедшее из-за продолжающейся адаптации застройщиков (да и банков тоже) к работе на условиях проектного финансирования. Вторая - подорожание стройматериалов вследствие роста мировых цен на металлы и ослабления рубля. Третья - возвращение на рынок недвижимости покупателей с инвестиционными претензиями. Из-за снижения учетной ставки ЦБ и доходности банковских депозитов многие из них не нашли лучшей альтернативы для сохранности средств, чем жилье.

Об этом сообщает Русский слон

Но есть одна причина, которая перекрывает по значимости все остальные, вместе взятые. Речь о льготной ипотеке на новостройки. В городах и регионах, где кредит под 6,5% годовых оказался наиболее доступным, и произошел максимальный скачок цен на первичном рынке. А тот спровоцировал образование пузыря и на вторичном. Точнее, это еще не пузырь - но пузырек как минимум.

Финансовые власти страны часто говорят, что выступают против раздачи "вертолетных денег". Но средства для банков на льготные жилищные кредиты - самые что ни на есть "вертолетные". Потому что бенефиты получили в том числе и те, кто в этом не нуждался. Например, покупатели со спекулятивными намерениями. В любом случае нарушены базовые критерии предоставления социальной помощи - адресность и нуждаемость. Так что перегрев рынка жилой недвижимости оказался рукотворным.

Сейчас проблему стали осознавать на высоком - правительственном - уровне. Там разрабатываются меры по стабилизации цен. Но самое простое - выпустить джинна из бутылки. И куда сложнее загнать его обратно.

Источник: "https://www.dp.ru/a/2021/01/20/v\_kontekste"

[**http://tv-lenta.com/item/129466-metry-vzleteli-kak-covid-pozolotil-kvadraty**](http://tv-lenta.com/item/129466-metry-vzleteli-kak-covid-pozolotil-kvadraty)

Armrinvesting.com, Техас, 25 января 2021

Льготная ипотека не вызвала ажиотажа в Новгородской области

Льготная ипотека под 6,5% не вызвала ажиотажа среди жителей Новгородской области. Об этом сообщила сегодня, 21 января, пресс-служба регионального Управления Росреестра.

Об этом сообщает Политика

В регионе с весны 2020 года зарегистрировано 411 договоров долевого участия в строительстве с привлечением кредитных средств, "сельская ипотека" при этом не пользовалась спросом.

Всего в 2020 году в Росреестре по Новгородской области зарегистрировали 1097 ипотечных договоров на жилье в новостройках, в 2019 году их было больше - 1264.

Основной пик ипотечного кредитования новгородцев в 2020 году пришелся на весну и лето, что объясняется в том числе стабильностью цен. "Однако рост цен на жилье уже к осени существенно снизил процент приобретения новгородцами желанных квадратных метров в строящемся жилье", - отметила помощник руководителя регионального Управления Росреестра Любовь Сараева.

Она также сообщила, что к концу декабря 2020 года в регионе открыто уже 367 эскроу-счетов. Для сравнения: в 2019 году, когда в России только заработал механизм эскроу-счетов, в Новгородской области был открыт единственный такой счет.

[**http://armrinvesting.com/item/283473-lgotnaya-ipoteka-ne-vyzvala-azhiotazha-v-novgorodskoy-oblasti**](http://armrinvesting.com/item/283473-lgotnaya-ipoteka-ne-vyzvala-azhiotazha-v-novgorodskoy-oblasti)

F-coins (historyofcoins.org), Техас, 25 января 2021

Недвижимость-2021: России обещают ипотечный кризис по типу американского

Сложная экономическая обстановка и рост объемов кредитования неизбежно приведут к ипотечному кризису в стране. К такому выводу пришел в начале октября с.г. доцент РАНХиГС Сергей Хестанов. "Ипотечного кризиса пока в России еще не было, но всегда что-то бывает в первый раз", - констатировал он.

Об этом сообщает Компромат России

Однако в конце октября, высказываясь о продлении программы льготной ипотеки под 6,5% до 1 июля 2021 года, глава Центробанка РФ Эльвира Набиуллина отметила: "Сейчас риска перегрева мы не видим, чтобы было понимание, на данный момент". Правда, при этом она добавила, что нужно очень внимательно смотреть за ценами на жилье. По ее словам, льготная ставка все-таки может привести к тому, что возросший спрос, когда льготы завершатся, может резко упасть, а это может привести к снижению цен на жилье и росту рисков ипотечного кредитования для банков

"СП" поинтересовалась у экспертов рынка недвижимости - не рискует ли Россия повторить печальную историю США, вылившуюся в итоге в мировой финансовый кризис 2008 года? Полученные ответы были разделены на две группы.

1. Возможен ли ипотечный кризис в России, и как сильно он может ударить по экономике?

- Если под ипотечным кризисом понимать массовые неплатежи заемщиков, то, конечно, полностью исключить такой сценарий нельзя, - признает управляющий партнер компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE) Мария Литинецкая. - Ситуация в экономике сложная, доходы населения в очередной раз упали после шести лет практически непрерывного снижения, малый бизнес закрывается. Риски неплатежей растут. Однако ни в 2008, ни в 2014 гг. мы не сталкивались с таким кризисом. Так или иначе высокий уровень занятости сохранялся, хотя и ценой уменьшения доходов, поэтому люди продолжали платить ипотеку. Сейчас доля просроченных платежей на уровне всего 1% от общего объема выданных кредитов.

- Учитывая, что на данный момент акции девелоперов только растут, в среднем на 3,7%, мне кажется, что разговор о кризисе преждевременный, - констатирует владелец строительной компании "Дом Лазовского" Максим Лазовский. - Кредитная нагрузка сможет стать непосильной только в случае повторного режима всеобщей самоизоляции. Потеря рабочих мест, закрытие организаций - все это может привести к такому сценарию. Но тут решающей будет роль государственного регулятора. Если в качестве монетарной политики будет продолжена стратегия "Троянского коня" - удержания ставки ЦБ без видимых на то оснований, то кризис будет, причем уже глобальный. Если же государство пойдет на субсидирование, причем, как домохозяйств, так и банковских институтов, которые отреагируют программами отсрочки платежей, то ситуация может быть сглажена. Девелоперы достроят объекты, а домохозяйства решат вопросы трудоустройства. Только вот хватит ли у государства запаса прочности?

- "Пузырь" на рынке недвижимости может возникнуть не только из-за сильного увеличения спроса и роста цен, но и за счет резкого снижения спроса и покупательской способности населения, - напомнил основатель Talkbank, банкир Михаил Попов. - Около 40% людей не имеет возможности купить квартиру даже с нулевым взносом на ипотеку. Есть риск того, что госпрограмма простимулирует активную покупку квартир за счет тех средств, которые есть у населения, и быстро уберет на рынке новых желающих купить квартиру. Это может привести к резкому падению спроса и эффекту пузыря.

- Важно понимать, - добавляет co-founder федерального портала о недвижимости Move.ru и ГК A3F Group Александр Дужников, - что в период восстановления после режима самоизоляции было взято большое количество кредитов как для бизнеса, так и для физических лиц. Кредитный рынок смело можно назвать перегретым, однако последствия этого будут чувствоваться лишь через несколько лет, потому что субсидирование ипотеки заставило большое количество человек поторопиться с приобретением жилья. Это сконцентрировало покупателей, собирающихся приобрести недвижимость в ближайшие несколько лет во второй половине 2020 года, создав ажиотажный спрос.

2. Если кризис не реален, то какова, по вашему мнению, будет обстановка на рынке ипотеки в 2021 году? Какие трудности ждут рынок недвижимости?

- Размер дохода российского населения не соответствует уровню цен на рынке недвижимости, поэтому ипотечных сделок в следующем году по-прежнему будет много, - поделился видением ситуации совладелец Группы Родина Владимир Щекин. - К тому же ключевая ставка Банка России сейчас достигла исторического минимума - 4,25%. Такой уровень позволит сохранять относительно низкие ипотечные ставки, и даже в случае завершения программы льготной ипотеки они могут подняться лишь до 7−8%.

- Если не будет новых локдаунов из-за коронавируса, то экономика будет развиваться, спрос и потребление расти, - предположил генеральный директор алтайского агентства недвижимости "Перспектива 24" Дмитрий Дворядкин. - Это значит, что рынок жилья ожидает рост. Тем более, что госпрограмма субсидирования ипотеки, как ожидается, будет продлена, а лимит выдачи льготной ипотеки в 900 млрд рублей еще не выбран даже наполовину. Поэтому, кстати, не стоит ждать повышения ставок. Единственная угроза - если создастся дефицит предложения жилья, то увеличатся цены на квартиры, а это замедлит рост рынка.

- Если меры государственного стимулирования ипотечного кредитования будут продлены, то 2021 год, скорее всего, будет достаточно комфортным для банков, - согласился независимый эксперт в области инвестиций и экономики реального сектора Артем Таболин, - при этом потенциальный "пузырь" надуется посильнее за счет наращивания объемов ипотечных ссуд, а возможный кризис сдвинется на более поздние сроки. Если же мер поддержки не будет, то следует ожидать существенного сокращения ипотечного кредитования. Продажи гарантированно упадут, особенно, на новостройки. За спадом продаж обязательно последует сокращение темпов наполнения эскроу-счетов, что выльется в увеличение средней ставки по банковскому финансированию для застройщиков. В результате девелоперы вынуждены будут либо жертвовать маржой, либо компенсировать эти затраты за счет повышения цены квадратного метра. В любом случае, крайним окажется потребитель: доступность жилья для него снизится.

- Снижение активности покупателей будет связано с увеличением средних цен на новостройки. С марта средний "квадрат" в России подорожал на 12% и, очевидно, что постепенно люди будут отказываться от покупки подорожавшего жилья даже по низким ставкам ввиду сокращения доходов. Впрочем, многое здесь зависит от темпов восстановления экономики и мер поддержки властей, - резюмировала Мария Литинецкая.

[**http://historyofcoins.org/novosti/item/215830-nedvizhimost-2021-rossii-obeschayut-ipotechnyy-krizis-po-tipu-amerikanskogo**](http://historyofcoins.org/novosti/item/215830-nedvizhimost-2021-rossii-obeschayut-ipotechnyy-krizis-po-tipu-amerikanskogo)

**Похожие сообщения:**

[**http://portal-jp.com/item/122166-nedvizhimost-2021-rossii-obeschayut-ipotechnyy-krizis-po-tipu-amerikanskogo**](http://portal-jp.com/item/122166-nedvizhimost-2021-rossii-obeschayut-ipotechnyy-krizis-po-tipu-amerikanskogo)

Рен ТВ (ren.tv), Москва, 25 января 2021

Почему цены на жилье в России бьют рекорды

Дорогие квадратные метры съедают выгоду от льготной ипотеки в 6,5%.

Цены на недвижимость пробили потолок. Дорогие квадратные метры съедают выгоду от льготной ипотеки в 6,5%. Бизнес оправдывает подорожание ценами на стройматериалы. Запутанный строительный детектив, расследовать который потребовал президент. Почему при доступной ипотеке цены на недвижимость взлетели?

"Льготная ипотека поддержала, разумеется, - так мы и планировали, так и получилось - строительную отрасль. Вместе с тем в отдельных регионах возникли дисбалансы на рынке жилья, существенно растут цены на недвижимость, не хватает доступных вариантов квартир", - отметил Владимир Путин.

Разберемся по порядку. Президент заявил о программе льготной ипотеки под 6,5% в апреле. А уже через месяц, если верить статистике, стоимость квартир резко пошла вверх. И на первичке, и на вторичке, хотя стройматериалы в тот момент еще не дорожали.

Цены на новостройки в Москве выросли за год в среднем на 18,7%. В некоторых ЖК - на 25. На вторичном рынке лидирует Омск. Петербург на пятой строчке мирового рейтинга по скорости подорожания квадратных метров, на порядок обогнав Москву.

Что такое недоступное жилье, семья Чепурных из Ростова-на-Дону ощутила на себе. Если в августе они искали однушку в новостройке за 1 млн 700 тысяч, то теперь дешевле 2 млн не найти.

"Мы рассчитывали на одно - процентная ставка 6,5. Цены одни, а в итоге через полгода они подорожали на 15-20 процентов. И все осталось, как и раньше", - говорит Ирина.

Льготная ипотека не помогла. Парадоксальная ситуация.

"Падение ставки, оно полностью скомпенсировано ростом цен на недвижимость. Получилось, что все равно потребителю конечному на данный момент платить приходится больше", - заявил член совета "Гильдии риелторов Москвы" Роман Вихлянцев.

Откуда взрывной рост цен? Эксперты кивают на жадность застройщиков. В конце концов, они единственные в отрасли, кто увеличил свою прибыль в период пандемии на 30, а то и все 80%. Доходы только московских девелоперов за 10 месяцев прошлого года на 12 млрд больше, чем за весь 2019-й. Впрочем, сам бизнес жалуется на подорожание стройматериалов. Арматура - а это и металлические каркасы, и батареи, и трубы - теперь на вес золота.

Если посмотреть на дом в разрезе, стоимость квадратного метра больше всего зависит как раз от стройматериалов - их доля в структуре дома 54%. И только затем идут юридические согласования и отчисления в городской бюджет.

В столице Чувашии Чебоксарах многоэтажки только успевают строить: квартиры во всех ценовых категориях нарасхват. Мы решили сами узнать: так ли важна цена арматуры?

На высоте 11-го этажа идет бетонирование узлов. Стыков между плитами. Без этого нельзя строить следующий этаж. А вот, собственно, арматура. Как скелет, как костяк дома. Металлические конструкции прошивают конструкцию любого здания. И вот эти прутья выросли в цене по некоторым позициям в 1,5-2 раза.

"Рост более чем на 30%. Доля металла в структуре себестоимости - до 30% при изготовлении бетонных конструкций. Выйти напрямую на изготовителей у нас не получается", - отметил главный инженер группы строительных компаний Сергей Иванов.

Зато мы вышли на изготовителя железобетонных изделий для строительства домов. Отправляемся в Рязань.

Дом - это тот же конструктор. Вот только детали исполинские. В этих цехах делают плиты, сваи, которые превратятся в стены и перекрытия. И они дорожают. От металлургов завод получает так называемые пачки арматуры, это такие длинные прутья, затем их режут и потом уже сваривают, то есть вот эта конструкция - это будущий лестничный марш. Теперь вот этот скелет металлический погружают в специальную форму, чтобы залить бетоном. И вот готовый продукт, лестничный марш - сложно представить, что в этих ступеньках столько металла. В разных элементах - разное содержание металла.

"Сваи доходят на куб бетона мостовой сваи до тысячи килограммов металла. Это, конечно, очень сильно сказывается на цене изделия, и мы не можем уже продавать сваи по ценам 2020 года", - заявил исполнительный директор рязанского завода ЖБИ-3 Алексей Афенчев.

Получается, производители железобетонных изделий хочешь не хочешь поднимают цены. Иначе придется работать в убыток. Правила диктуют металлурги.

"Мы вынуждены поднять - все зависит от продукции. Чем сложнее продукция, тем больше там она металлоемкая, и цены, я думаю, вырастут от 5 до 15-20 процентов ", - заявил Афенчев.

Логичный вопрос: а почему вдруг выросли цены на металл? Если посмотреть на динамику, кривые и черного металла, и стали только в декабре резко пошли вверх. После жесткого весеннего локдауна во всем мире возобновилось строительство. Цены на внешних рынках взлетели - продать сырье за валюту стало выгоднее.

"Наши металлурги увидели это все и подняли не то что до мировой цены, а еще повыше, для российских покупателей. Ну вот из-за этого мы все тут имеем то, что имеем", - считает президент ассоциации "Росспецмаш" Константин Бабкин.

Что с этим делать? Решения уже есть как в истории с пшеницей. Экспортные пошлины.

"Мы сейчас приняли решение на уровне правительств о том, чтобы снизить привлекательность конъюнктурных продаж за рубеж, ввести временно вывозные пошлины на металлолом не менее 45 евро за тонну отходов", - отметил статс-секретарь, замминистра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов.

С другой стороны, эксперты говорят: роль арматуры в цене квадратного метра сильно преувеличена. Президент Союза инженеров-сметчиков делает для нас конкретный расчет на бумаге. Как рост цен на металл влияет на квадратный метр?

"2 тысячи рублей на метр квадратный. То есть это не десятки тысяч рублей", - заявил Павел Горячкин.

"Все строительные материалы прибавили совокупно за прошлый год менее 3%, то есть здесь жалобы застройщиков на то, что увеличение стоимости стройматериалов является основным источником роста цены квадратного метра, как видите, не обоснованы", - отметил замминистра Министерства промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов.

Менеджер по продажам Яна Смирнова показывает потенциальному покупателю трешку. Клиентов хоть отбавляй.

"Господдержка в виде льготной ипотеки обеспечивает рост продаж. У нас квартиры раскупаются полностью. 80% - это льготная ипотека", - говорит она.

То есть сама по себе льготная ипотека не только оживила строительную отрасль в период пандемии, но и вызвала ажиотаж.

"Из 1,7 млн кредитов, которые население получило в 2020 году, 350 тысяч только было направлено на программы льготной ипотеки, дальневосточной ипотеки", - подчеркнул исполняющий обязанности министра строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Еще один фактор - дефицит дешевой рабочей силы. 50 регионов России заявили: не хватает мигрантов, они уехали из-за пандемии.

Но и это не все. Застройщики потеряли постоянный источник дохода - деньги дольщиков. Сейчас переходят на эскроу-счета.

Раньше девелоперы получали от дольщиков деньги за еще не построенные квартиры и могли распоряжаться ими на свое усмотрение. Например, клали их в банк под большие проценты. Но теперь ситуация поменялась: покупатель не отдает деньги застройщику, а фиксирует на специальном счете в банке. Это защита от обмана дольщиков.

"Пока не введешь объект, не зарегистрируешь его, ты не получишь ни копейки, а население уже эти деньги складывает, в результате от 6 до 12% - это плата банку за финансирование стройки", - отметил бывший глава Минстроя РФ Ефим Басин.

Недополученный доход застройщик компенсирует за счет покупателя. Хотя и так в структуре себестоимости квадратного метра маржа застройщика - 10-20%,а в Москве - все 30%.

"Средняя цена квадратного метра - там ее можно оценить в 160-170 тысяч рублей, при этом строительство в Москве, скорее всего, будет находиться в диапазоне от 50 до 70 тысяч рублей", - говорит Роман Вихлянцев.

Но сюда нужно добавить и другие затраты.

"Естественно, земля, естественно, стоимость денежных средств, естественно, стоимость рекламных мероприятий по продвижению объекта - накапливается на круг", - заявил вице-президент "Гильдии риелторов" Константин Апрелев.

Это еще минимум 50 тысяч. В любом случае, застройщик в столице 35-50 тысяч с каждого квадратного метра кладет себе в карман. И это - перебор. В мире есть прецеденты, когда аппетиты строителей законодательно ограничивали 5 процентами. К тому же сама программа льготной ипотеки была запущена, чтобы в том числе поддержать строительную отрасль в период пандемии.

В недвижимости случился идеальный шторм: спрос по льготной ипотеке наложился на дефицит готовых квартир, переход на новую систему финансирования строительства и желание подзаработать на ажиотаже. Это противоречит задачам, которые поставил президент.

"К концу десятилетия нужно выйти на темпы строительства жилья в 120 миллионов квадратных метров в год. При этом ежегодно не менее 5 миллионов российских семей должны улучшать свои жилищные условия", - заявил Путин.

Поэтому вопрос стоимости квадратных метров принципиальный.

[**https://ren.tv/news/v-rossii/795192-pochemu-tseny-na-zhile-v-rossii-biut-rekordy**](https://ren.tv/news/v-rossii/795192-pochemu-tseny-na-zhile-v-rossii-biut-rekordy)

**Похожие сообщения:**

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 25 января 2021, Почему цены на жилье в России бьют рекорды?**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244400018)

VESISKITIM.ru, Искитим, 24 января 2021

Стоит ли брать ипотеку в 2021 году?

Мы попытались понять, что будет влиять на цены на недвижимость в 2021 году и как стоит поступить тем, кто только планирует покупку своего жилья.

Говоря о рынке недвижимости в текущем году, нельзя не вспомнить о государственной программе льготной ипотеки - возможность купить жилье под 6,5% годовых и дешевле привела к тому, что рынок довольно быстро перегрелся. Но что будет в 2021-м, особенно если госпрограмму в итоге продлят? Мы попытались понять, что будет влиять на цены на недвижимость в 2021 году и как стоит поступить тем, кто только планирует покупку своего жилья.

Льготная ипотека и не только. Что было с рынком в 2020-м

2020 год начинался, как и все прежние годы - никто не ждал рекордов в строительстве или ипотечном кредитовании, но перспективы отрасли в целом были неплохими. Так, прошло только полгода после полного перехода строительного рынка на эскроу-счета в долевом строительстве, хотя многие девелоперы еще заканчивали начатые ранее проекты, поэтому цены резко не выросли, а все желающие могли успеть подписать договор долевого участия по старым правилам.

Но уже в марте стало ясно, что обычным этот год не будет. Пандемия коронавируса начала "закрывать" на карантин целые отрасли - начав с туроператоров и авиакомпаний, в апреле в России отправили на вынужденный простой вообще почти всю экономику. Режим нерабочих дней повлиял и на строительный бизнес - где-то строительные работы запретили напрямую (пример - как в Москве), а где-то их не запрещали, но работы просто невозможно было выполнять в сложившихся условиях.

Все это обещало отрасли серьезные проблемы, но главная была впереди - из-за нерабочих дней и всеобщей самоизоляции практически все россияне потеряли в доходах. Число тех, кому было по карману новое жилье (даже в ипотеку), резко сократилось, а банки из-за карантина только ужесточили процедуры кредитования.

Ситуацию нужно было как-то спасать, и вот правительство делает совершенно неожиданный шаг - вводит льготную ипотеку под 6,5% годовых. И, в отличие от уже действующих программ, новая была доступна клиентам без каких-либо условий. Требования по самой недвижимости тоже были вполне стандартными:

по программе можно купить жилье только в новостройках;

стоимость - до 6 миллионов в регионах и до 12 миллионов в Москве и Санкт-Петербурге с областями;

первоначальный взнос - не менее 15% стоимости жилья;

все требования к заемщикам - как в стандартных программах ипотечного кредитования;

банки имеют право обуславливать льготную ставку договором добровольного страхования заемщика.

Учитывая, что государство компенсирует разницу между ставкой в 6,5% годовых и определенной цифрой (ключевая ставка с надбавкой), банки могут достаточно гибко менять условия, чтобы привлечь больше клиентов. Пока дальше всех зашел Промсвязьбанк с рекордно низкой ставкой в 5,85% годовых (что даже ниже стандартных 6% по "семейной" ипотеке).

В целом, программа льготной ипотеки достигла своей цели - россияне начали активно скупать жилье в ипотеку, даже несмотря на снижение доходов и возможную вторую волну коронавируса.

За первые 3 квартала 2020 года банки выдали ипотечных кредитов на 2,7 триллионов рублей, что всего на 100 миллиардов рублей меньше, чем за 2019 год (и на 300 миллиардов меньше, чем в 2018-м).

Но программа льготной ипотеки "перегрела" рынок недвижимости - так как клиенты буквально скупали все жилье в новостройках, девелоперы смело завышали цены. Так, по данным ЦИАН, в сентябре стоимость квартир в новостройках в городах-миллионниках выросла на 13% по сравнению с сентябрем прошлого года, другие агентства дают примерно такие же цифры. А, например, в Уфе цены за год выросли вообще на 27%, в Санкт-Петербурге - на 23%, в Нижнем Новгороде - на 21%. По сути, льготная ипотека дала новый импульс рынку, и этим воспользовались застройщики, компенсировав свои потери от пандемии.

По данным Минстроя, в III квартале 2020 года дороже всего жилье в Москве, а дешевле всего - в Кабардино-Балкарии:

Правда, у независимых аналитиков данные немного другие - в Москве ЦИАН насчитал среднюю стоимость жилья в новостройках на уровне 210,8 тысяч рублей за квадратный метр. А за цены около 30 тысяч рублей за квадратный метр вообще невозможно ничего построить (средняя себестоимость жилья в регионах - от 45-50 тысяч рублей за метр). Разгадка проста - официальные цифры от Минстроя нужны, чтобы рассчитывать по ним сумму жилищных субсидий, поэтому они рассчитываются по "особым" правилам.

А пока, считают аналитики, жилищный рынок в России перегрет, а ипотечный - рискует стать одним большим пузырем. Девелоперы зарабатывают более 100 миллиардов рублей выручки в месяц, но программа закончится уже в ноябре. Или не закончится - даже Владимир Путин предложил продлить ее и на 2021 год.

Но если программу продлят, чем это грозит рынку?

Что будет влиять на цены в 2021-м

Государство неплохо поддержало рынок, застройщиков, банки и самих россиян в кризис, предложив им ипотеку почти вдвое дешевле, чем было до этого. Но если весь отложенный спрос уже реализовался, и все желающие уже успели оформить ипотеку (когда еще не было известно о продлении программы) - то что будет с рынком недвижимости дальше?

Эксперты и представители отрасли в последние месяцы говорили об этом с плохо скрываемым страхом - если с перегретого рынка резко уйдут новые покупатели, отрасль уже не покажет тех темпов роста, что были до этого. Конечно, строительство - процесс небыстрый, а россияне скупили, по большей части, жилье на этапе строительства (и часто - на очень ранних этапах).

Однако в дальнейшем на рынок и цены будет влиять не только доступная ипотека, но и комбинация других факторов:

возможные скачки валютных курсов. Если в прошлом году доллар не выходил за рамки 60-70 рублей, то сейчас он нашел равновесие на уровне ближе к 80, а евро стоит дороже 90 рублей. Напрямую на цены это не влияет (стройматериалы закупаются за рубли, в них же получают зарплату строители), но без роста цен на квартиры обойтись не получится. Во-первых, недвижимость становится перспективным вариантом для инвестиций. Во-вторых, в стоимости стройматериалов есть некоторая валютная составляющая. В-третьих, некоторые объекты премиум-сегмента могут изначально оцениваться в иностранной валюте;

падение доходов населения. Только за первые полгода реальные доходы россиян упали на 3,1%, и многим покупка жилья становится просто не по карману, даже в ипотеку (ведь даже с нулевыми процентами платить по ней нужно).

Снижение доходов населения может обрушить спрос на недвижимость, но есть и еще один фактор - ипотеку оформляли те, кому она в действительности была не по карману. И теперь, когда такие заемщики используют все возможные ипотечные каникулы, высок риск их дефолта - залоговое жилье попадет на торги на вторичный рынок, составив конкуренцию новостройкам. В итоге - больше предложение и меньше спрос - и ниже цены.

переход на удаленный формат работы. Практически все, кто работал удаленно в первую волну пандемии, отозвались об этом опыте не очень позитивно, но часто иного выхода просто нет. В Москве 30% сотрудников уже перевели на удаленную работу - и в будущем многие могут так и не вернуться в офис. Это дополнительный фактор спроса на жилье - "удаленщики" могут предпочесть недорогую квартиру в регионе, что изменит структуру спроса;

вероятность новых ограничений из-за пандемии. Хоть власти уверяют, что нового локдауна в России не будет, некоторые строительные проекты могут замедлиться или вообще остановиться. Это, в свою очередь, приведет к снижению предложения жилья, и возможному росту цен.

Другими словами, никакой определенности на ближайший год нет и не может быть: если случится новый локдаун, а население потеряет еще часть доходов, из-за падения спроса девелоперам придется снижать цены. И наоборот, если льготная ипотека сохранится, а доходы сильно не просядут, это позволит застройщикам и дальше поднимать цены.

Какие прогнозы дают по ценам на недвижимость

Строить прогнозы на 2021 год в таких условиях - дело неблагодарное. Весной считалось, что коронавирус уйдет уже летом, самое позднее - осенью. Теперь же самые осторожные прогнозы говорят уже о снятии ограничений в феврале, но главная надежда остается только на вакцину. Тем не менее, и официальные ведомства и лица, и экспертное сообщество пытаются хоть как-то спрогнозировать ситуацию на рынке недвижимости на следующий год.

Что говорят официальные лица

Буквально на днях президент России Владимир Путин предложил продлить программу льготной ипотеки под 6,5% годовых как минимум до середины 2021 года. О том, что ее продлят, было понятно еще раньше - об этом говорили в правительстве (хотя всего месяц назад там утверждали обратное - программа выполнила свою задачу и ее сворачивают). Какой-то конкретики не прозвучало, хотя уже с 1 ноября существующая программа прекращает действие. Будет ли она продолжена в этом же формате, и с какой даты - неизвестно.

Что касается прогноза на текущий год, то вице-премьер Марат Хуснуллин недавно заявил, что по итогам года объем введенного в эксплуатацию жилья в России сократится на 5-6% по сравнению с прошлым годом, и главная причина - в приостановке проектов из-за пандемии. Учитывая, что в 2019-м было введено 79,4 миллиона квадратных метров жилья, в 2020-м это будет 74,6-75,4 миллиона.

Тем временем, Минстрой подготовил проект приказа об установлении нормативной стоимости квадратного метра жилья (той, по которой выдаются жилищные субсидии) на второе полугодие текущего года.

В среднем по России цену назначили на уровне 48 634 рублей за квадратный метр, а в Москве - 110 087 рублей (тогда как даже сам Минстрой определяет рыночную цену в 115 151 рубль).

Пока что основные дискуссии "в верхах" идут касательно того, не перегреет ли продолжение льготной ипотеки рынок. И по этому поводу большинство спикеров все же настроены оптимистично:

директор департамента обеспечения банковского надзора Центробанка Александр Данилов считает, что пока выдано кредитов всего на 400 миллиардов рублей при том, что программа была запланирована на 900 миллиардов. И при ипотечном портфеле банков в 8,5 триллионов рублей такие цифры пока не дают повода для паники. Правда, Данилов считает, что цены на недвижимость могут упасть после того, как закончится программа господдержки, а спрос на жилье резко сократится;

Михаил Гольдберг из аналитического центра ДОМ. РФ считает, что по итогам года можно ждать рекордной выдачи ипотечных кредитов - более 1,3 миллионов кредитов на сумму в 3,3 триллиона рублей. А если продлить программу, то и еще больше;

Анатолий Аксаков из профильного комитета Госдумы считает, что программу продлят до конца следующего года, а в перспективе ставки опустятся до 5% годовых.

Глава банка "ФК Открытие" Михаил Задорнов оценил долю ипотеки в ВВП России в 9-10% - это, по его словам, не так уж и много по сравнению со странами Западной Европы и даже Турции. Поэтому даже рост просрочек по ипотеке не повлияет серьезным образом на рынок.

Касательно собственно цен на недвижимость, таких прогнозов не дает никто из официальных лиц. Очевидно, что цена будет зависеть от того, будет ли продлеваться программа ипотеки с господдержкой, и на каких условиях ее продлят. Если на тех же, что сейчас - спрос на жилье будет падать медленно, а цены, скорее всего, будут расти.

Неофициальные прогнозы

Участники рынка оценивают подорожание жилья по итогам 2020 года в 12-15%, причем по самым интересным проектам цена могла вырасти и на 20%, и больше. Даже в октябре цены на недвижимость продолжают расти - по словам руководителя аналитического центра ЦИАН Алексея Попова, средняя стоимость квадратного метра в городах с населением более миллиона человек составила 80,4 тысяч рублей - это на 3% больше, чем в сентябре. В регионах цены тоже растут. Естественно, основная причина - доступная ипотека и пандемия.

Больше всего "вымываются" с рынка самые доступные предложения - россияне часто рассматривают такую недвижимость как один из вариантов инвестиций. Соответственно, такие варианты становятся уже не такими доступными - а рост цен на них частично нивелирует низкую процентную ставку по ипотеке.

Что касается 2021 года, Константин Ордов из Финансового университета при правительстве РФ считает, что цены на недвижимость будут и дальше расти быстрее, чем инфляция. Всему причиной - дефицит предложений на первичном рынке, когда из-за вынужденного простоя девелоперы сокращают предложение, а спрос растет из-за действующей государственной программы. Правда, ажиотаж может несколько "охладить" вторая волна коронавируса - если власти снова введут карантинные ограничения, доходы населения могут сократиться, что снизит спрос.

Конечно, в такой ситуации власти скорее предпочтут рост цен на жилье, чем падение доходов. Тем более, что от растущих цен выигрывают девелоперы.

И раз уже почти точно известно, что ипотечную программу продлят, то и рост цен на квартиры тоже практически гарантирован, считают эксперты:

генеральный директор агентства "БОН ТОН" Наталья Кузнецова считает, что в такой ситуации сохранится ажиотажный спрос на жилье, этому будет способствовать слабый рубль. Правда, даже без программы ждать снижения цен не стоит - по большому счету, ежемесячные платежи по ипотеке под 6,5% и 7,3% годовых отличаются несильно;

Мария Литинецкая из компании "Метриум" тоже говорит, что на цены повлияет не только доступная ипотека, но и слабый рубль. Девальвация подстегивает инфляцию, и все это означает удорожание строительства. В дополнение ко всему застройщики еще не в полной мере перешли на новую систему проектного финансирования. А учитывая, как упадут доходы населения по итогам года и как вырастет безработица, спрос вряд ли сможет расти бесконечно - как и цены на жилье;

Михаил Доронкин из рейтингового агентства НКР считает, что продление льготной программы будет способствовать росту цен на жилье, в итоге заемщикам придется оформлять кредиты на бОльшие суммы, что, в свою очередь, отразится на их долговой нагрузке.

Не стоит забывать еще об одном факторе, говорит Виталий Манкевич из РАСПП - банковские вклады сейчас дают очень низкую доходность, к тому же, с 2021 года вводится НДФЛ на доходы с них. И это может повлиять на рост спроса на недвижимость - как показывает практика, она в перспективе 20-30 лет дорожает примерно на величину инфляции.

Резюмируя: мнения экспертов разделились, часть настаивает на том, что жилье будет дорожать и дальше, другие - что рост будет не таким уж сильным или вообще будет стабилизация цен. Единственное, в чем уверены эксперты - дешеветь недвижимость явно не будет.

И все же, покупать сейчас или ждать?

На первый взгляд, госпрограмма с ипотекой под 6,5% годовых - действительно выгодно, это дешевле любого базового ипотечного продукта, и доступно практически всем и во всех крупных банках. И раз программа действует до конца октября 2020 года, то нужно бежать и оформлять кредит? На самом деле не все так просто.

Дело в том, что все более-менее интересные варианты в новостройках уже раскуплены - это можно было сделать еще с апреля. И даже если девелоперы рисковали и начинали новые проекты (что не так просто сделать по закону - есть эскроу-счета и другие ограничения), то и в них самые ходовые варианты жилья уже раскуплены. Более того, цены уже выросли на 10-12% относительно того, что было до старта госпрограммы - то есть, рост цен нивелировал какую-то часть выгоды от низкой ставки.

Поэтому, хоть программа продолжает действовать, покупка квартиры в ипотеку сейчас может быть не самым выгодным вариантом.

И это не означает, что жилье сейчас покупать нельзя - если квартира будет нужна в скором времени (ведь пока еще выгоднее покупать на этапе строительства), есть деньги или материнский капитал на первый взнос, а банк готов выдать кредит, то и откладывать нет смысла. Ведь как себя поведет рубль, рынок недвижимости и вообще вся экономика - сейчас сказать очень сложно.

Более того, расчеты аналитиков показали, что сейчас льготная ипотека на 20 лет может быть даже дешевле аренды такой же квартиры (если сравнивать ежемесячные платежи), при этом после выплаты ипотеки у заемщика остается квартира в собственности.

Хотя, если квартира - это способ сохранить или приумножить сбережения, то все не так очевидно. С учетом процентов, срока ожидания завершения строительства, обязательного НДФЛ при продаже квартиры в первые 5 лет и налога на недвижимость заработать на таком вложении едва ли удастся, и тот же ИИС с налоговым вычетом даст куда более высокую доходность.

Но если цены на первичном рынке кажутся заоблачными, можно посмотреть и на "вторичку". Конечно, в этом сегменте квартиры тоже подорожали (так всегда бывает - цены меняются синхронно), а ипотеку придется брать уже на более рыночных условиях.

Однако у вторичного жилья есть одно важное преимущество - если найти действительно недорогой вариант (пусть и требующий небольших вложений), то покупатель больше выгадает на ипотеке. Так, если купить дорогую квартиру под низкую ставку по госпрограмме, рефинансировать ее уже будет некуда (ставки вряд ли опустятся ниже 6% годовых), а сумму кредита уменьшить уже не удастся. А если выбирать изначально недорогую квартиру, пусть и под более высокий процент, в будущем ее можно будет рефинансировать на более низкую ставку.

К тому же, с продавцом вторичного жилья куда проще договориться, чем застройщиком - он точно не ждет толп клиентов и, скорее всего, готов немного уступить по цене.

Если же покупка не срочная, то можно понадеяться на еще один вариант. Как мы писали выше, сейчас банки активно наращивают ипотечное кредитование, причем многие, кто оформляют ипотеку, в будущем столкнутся с проблемами и не смогут ее выплачивать. Тогда их квартиры попадут на продажу - продавать будет или сам заемщик (в надежде погасить долг), или уже банк выставит на торги залоговое жилье. Оба варианта неплохие - скорее всего, цена будет ненамного выше, чем она была при покупке (или даже ниже), а из-за срочности продавец будет готов уступить.

Правда, ждать этого придется достаточно долго - заемщики могут использовать кредитные каникулы, что растянет срок минимум на полгода, когда банк не может обратить взыскание на квартиру.

[**https://vesiskitim.ru/2021/01/24/183390-stoit-li-brat-ipoteku-v-2021-godu**](https://vesiskitim.ru/2021/01/24/183390-stoit-li-brat-ipoteku-v-2021-godu)

Новости Крыма (allcrimea.net), Ялта, 24 января 2021

Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет

Тренд на приобретение жилой недвижимости в Крыму сохранится еще несколько лет. Спросом будут пользоваться и квартиры, и дома.

Такое мнение в эфире радио "Спутник в Крыму" выразил президент Крымской гильдии риэлторов, председатель Ялтинского местного отделения "Опора России" Дмитрий Жиделев.

"Спросом пользуется как жилье в прибрежных районах, так и в центральной части полуострова. Поэтому, пока в продаже есть объекты и земельные участки, тенденция сохранится", - уверен Жиделев.

По словам эксперта, одним из главных драйверов рынка выступает льготная ипотека.

После снижения процентной ставки "была распродана практически вся недвижимость в ценовой вилке до 3-4 млн рублей". При этом спрос на элитный сегмент также сохранился.

"Он продиктован желанием обеспеченных граждан создать комфортные условия для отдыха взамен закрытым на неопределенный срок иностранным курортам. Кроме того, покупка апартаментов расценивается как инвестиции", - добавил гость эфира.

Жиделев отметил, что зачастую ипотекой пользуются при приобретении объектов стоимостью 15-30 млн рублей. "Даже инвесторы берут ипотеку, чтобы не выводить средства из оборота. Ставка в 6% дает им возможность зарабатывать больше, чем обходится обеспечение займа", - продолжил он.

При этом некоторые изменения на рынке все же произошли. В частности, "покупатели в первую очередь рассматривают объекты в построенных и уже сданных в эксплуатацию домах". По словам эксперта, большое значение сейчас приобретают временные риски: задержка в сдаче дома неминуемо повлечет дополнительные расходы, такие как аренда жилья и обесценивание денежных средств. В этом случае даже гарантия вернуть деньги благодаря эскроу-счету не расценивается как позитивный фактор.

Стоимость квадратного метра выросла на 20-40% за несколько месяцев, и тенденция может сохраниться. Следовательно, даже вернув вложенное, вы не сможете в будущем позволить себе такое же жилье.

"Поэтому покупатели обращают большее внимание на репутацию застройщика. Если он малоизвестен, то относятся крайне аккуратно. И не важно, есть эскроу-счет или нет", - резюмировал Жиделев.

Эксперты рассматривают инвестиции в недвижимость как одни из самых безрисковых.

Даже в случае ее утраты собственнику положена компенсация. При этот специалисты рынка недвижимости расходятся во мнении дальнейшего роста стоимости квадратных метров: одни говорят о 5-10%, другие уверены повышении на 15-20%.

По мнению специалиста в области недвижимости и инвестиционных технологий Надежды Буйловой, цены будут расти как у застройщиков, так и у перекупщиков. Такая тенденция может привести к тому, что стоимость однокомнатной квартиры даже на этапе котлована через месяц будут стоить от 3,5 млн рублей.

Начиная с июня стоимость квартир, домов и апартаментов скачкообразно росла на 100-200 тыс. рублей за объект. При этом спросом пользовались как небольшие квартиры эконом-класса, так и элитная недвижимость.

[**https://news.allcrimea.net/news/2021/1/24/krymskaya-nedvizhimost-ostanetsya-privlekatelnoi-eshe-neskolko-let-141988/**](https://news.allcrimea.net/news/2021/1/24/krymskaya-nedvizhimost-ostanetsya-privlekatelnoi-eshe-neskolko-let-141988/)

**Похожие сообщения:**

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 24 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244381661)

[**Первая Крымская (1k.com.ua), Симферополь, 24 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://1k.com.ua/krymskaya-nedvizhimost-ostanetsya-privlekatelnoj-eshhe-neskolko-let.html)

[**https://crimea.ria.ru/society/20210123/1119176564/Krymskaya-nedvizhimost-ostanetsya-privlekatelnoy-esche-neskolko-let.html**](https://crimea.ria.ru/society/20210123/1119176564/Krymskaya-nedvizhimost-ostanetsya-privlekatelnoy-esche-neskolko-let.html)

[**OOL.ru, Симферополь, 23 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://ool.ru/news/obshchestvo/krymskaya-nedvizhimost-ostanetsya-privlekatelnoy-eshche-neskolko-let/)

[**БезФормата Симферополь (simferopol.bezformata.com), Симферополь, 23 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://simferopol.bezformata.com/listnews/nedvizhimost-ostanetsya-privlekatelnoy/90615837/)

[**Город24 (gorod24.online), Феодосия, 23 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://gorod24.online/simferopol/news/170253-kryimskaya_nedvijimost_ostanetsya_privlekatelnoy_esche_neskolko_let.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 23 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244353196)

[**Crimea-news.com, Симферополь, 23 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://crimea-news.com/society/2021/01/23/750748.html)

[**Новый Крым (newscrimean.ru), Симферополь, 23 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://newscrimean.ru/news/society/91974-krymskaja-nedvizhimost-ostanetsja-privlekatelnoj-esche-neskolko-let.html)

[**Крым 24 (24crimean.ru), Симферополь, 23 января 2021, Крымская недвижимость останется привлекательной еще несколько лет**](https://24crimean.ru/news/society/88326-krymskaja-nedvizhimost-ostanetsja-privlekatelnoj-esche-neskolko-let.html)

Как-то вот так (kbrvdvkr.top), Киев, 23 января 2021

Прибавка заморозилась: выручка застройщиков разделилась на живую и виртуальную

"Живая" выручка петербургских застройщиков в 2020 году упала на четверть, но с учетом средств на эскроу-счетах в банках выросла на 17%

В прошлом году девелоперы, работающие в Петербурге и Ленобласти, без учета продаж через счета эскроу заработали 321,3 млрд рублей, следует из данных "Единой информационной системы жилищного строительства" Минстроя РФ (ЕИСЖС). Общая выручка с учетом "замороженных" в банках в рамках проектного финансирования средств, по оценкам экспертов, составила 510 млрд рублей. В 2019-м девелоперы заработали меньше - 434,8 млрд рублей.

Об этом сообщает Компромат СНГ

Сейчас застройщики реализуют квартиры двумя способами - по старым правилам, когда средства поступают на их счет, и по вступившим в силу полтора года назад новым - через эскроу-счета (деньги замораживаются на счете в банке до завершения строительства).

В декабре застройщики продали жилья на 35,2 млрд рублей в Петербурге и на 5,2 млрд в области. Последний месяц ушедшего года оказался вторым по объему выручки: лучше застройщики сработали только в ноябре.

Всего в прошлом году по старым правилам (без использования счетов эскроу) в городе и области продано 63,6 тыс. квартир общей площадью 2,65 млн м2.

Считаем барыши

Больше всех "живых" денег в прошлом году заработала Setl Group, которая продала 17 тыс. квартир общей площадью 595,8 тыс. м2. Выручка холдинга составила 76,1 млрд рублей. На втором месте - "Группа ЛСР", которая получила 36,8 млрд рублей за 7,4 тыс. проданных квартир. На третьем - группа "ЦДС". В Петербурге и Ленинградской области девелопер реализовал 4,7 тыс. квартир на 23,1 млрд рублей. Далее следуют группа "Аквилон" - 12,8 млрд рублей (2,7 тыс. квартир) и группа "ПИК" - 11,1 млрд рублей (2,2 тыс. квартир).

Также в топ-10 по итогам 2020 года попали группа "Эталон" (10,1 млрд рублей), "Мегалит" (8,9 млрд), Glorax Development (6,5 млрд), "Лидер Групп" (6,2 млрд) и "Главстрой" (5,6 млрд). Всего эти десять крупнейших девелоперских компаний заработали в 2020 году 197,4 млрд рублей, или 61,4% от выручки всего строительного сектора Петербурга и области.

Источник: "https://www.dp.ru/a/2021/01/18/Pribavka\_zamorozilas"

[**http://kbrvdvkr.top/item/152825-pribavka-zamorozilas-vyruchka-zastroyschikov-razdelilas-na-zhivuyu-i-virtualnuyu**](http://kbrvdvkr.top/item/152825-pribavka-zamorozilas-vyruchka-zastroyschikov-razdelilas-na-zhivuyu-i-virtualnuyu)

**Похожие сообщения:**

[**http://face-n.info/nashi-novosti/item/75784-1611533079**](http://face-n.info/nashi-novosti/item/75784-1611533079)

Краснодарские известия (ki-news.ru), Краснодар, 23 января 2021

Тренды на квадратные метры: Как будут в Краснодаре меняться цены на жилье

Автор: Аванесова Марина

Весь 2020 год недвижимость дорожала. Из-за рекордно низких ставок по ипотеке, с одной стороны. И из-за рекордно низких ставок по вкладам - с другой. Люди забирали из банков накопления и вкладывали их в квадратные метры - мнение, что инвестировать в недвижимость выгодно, в России весьма распространено. Возросший спрос спровоцировал подорожание жилья, и в Краснодаре, как и в целом по стране, сложилась парадоксальная ситуация: при низких ипотечных ставках покупка недвижимости стала обходиться дороже. Продолжит ли жилье дорожать в 2021 году, "КИ" узнали у экспертов.

Больше некуда!

Наум Сидоркин, директор по развитию агентства недвижимости "Жилфонд":

- Краснодар - уникальный город, сюда едут со всей страны, и поэтому мы видим постоянный рост цен на жилье - еще не было такого, чтобы он остановился. Хотя в начале прошлого года, когда пандемия только начиналась, мы прогнозировали, что цены упадут - ничего подобного, они выросли в среднем на 15%. Другой вопрос - куда им расти больше, ведь покупательская способность небезгранична. Сколько нужно копить молодому человеку, чтобы в центре взять квартиру в новостройке за 5 миллионов? Поэтому, если сохранится господдержка, не объявят снова карантин и люди смогут спокойно передвигаться, рост цен до конца года составит 5-7%. Но это если государство не создаст дополнительных способов стимулирования спроса, являющихся, по сути, поддержкой строительной отрасли. Застройщики только этого и ждут - они в прошлом году цены поднимали раза три. И если в начале прошлого года на окраине Краснодара в строящемся доме мы могли купить квартиру за 40 тыс. рублей за квадратный метр, то сегодня это уже 53-57 тыс. рублей со сдачей дома в 2022 году!

И это на окраине, в центре еще больше цена подскочила, тысяч на 20 за квадрат. Выходит, что хотя ипотека стала дешевле, сам ипотечный платеж стал больше, просто потому что жилье подорожало.

В тему

Руслан Воруков, гендиректор СК "Семья":

Станислав Николенко, заместитель председателя правления строительной компании "ЮгСтройИмпериал":

Дальше - больше

Ольга Долгополова, эксперт Кубанской палаты недвижимости:

Квартирная лихорадка закончится через полгода?

Илья Володько, гендиректор консалтинговой компании MACON:

- В прошлом году мы видели ощутимый рост на жилье как в Краснодаре, так и в целом по России. И в первую очередь это произошло из-за снижения ставок по ипотеке - такая ставка сохранится до конца июня этого года, а значит, спрос на недвижимость сохранится. Но во втором полугодии, когда льготная ставка перестанет действовать, наступит стагнация.

В целом же рост цен до конца года составит 7-9% максимум, и в основном он произойдет в первом полугодии, во втором, по всей видимости, цены вряд ли будут расти.

Больше всего подорожает самый востребованный комфорт-класс, это половина всего строящегося в Краснодаре жилья, рост цен на элитное жилье окажется более умеренным.

Кстати

Программа льготной ипотеки, позволяющая взять ее под 6,5%, начала работать в апреле 2020 года. Она позволяет взять льготную ипотеку на сумму до 6 млн руб. Изначально программа должна была действовать до ноября 2020 года, однако позже ее продлили до 1 июля 2021 года.

Кто строит и где?

За три квартала 2020 года было начато строительство объектов общей площадью 1,4 млн кв. м - это на четверть превышает показатели аналогичного периода прошлого года.

Активность покупателей после отмены карантина и программа льготной ипотеки стимулировали застройщиков увеличить объем предложения.

В декабре прошлого года на первичном рынке многоквартирного жилья Краснодара возводилось порядка 5,3 млн кв. м, активную деятельность осуществляют 50 девелоперов.

Около 2/3 новых проектов - очередные литеры в рамках возводимых ранее комплексов. Новыми для рынка объектами в 2020 году, по данным консалтинговой компании MACON, стали только 10 комплексов, в составе которых было заявлено строительство 27 домов.

Больше всего проектов сосредоточено в районах ул. Восточно-Кругликовской, Западного обхода и Энки. На них в совокупности пришлось 63,4% всех новостроек.

Крупнейшим из новых комплексов стал ЖК "Достояние" (ГК "ЮгСтройИнвест"), площадь его территории - 42 га, на которых предполагается строительство 19 домов и нескольких социальных объектов.

В рамках инфляции

Александр Мадовский, заместитель директора департамента строительства Краснодара:

- После принятых в 2017 году корректировок в ФЗ-214 об участии в долевом строительстве все эксперты прогнозировали рост цен на жилье, связанный прежде всего с банковским кредитованием и уже заложенной в себестоимость процентной ставкой.

Этот прогноз оправдался. Основной рост пришелся на 2018 и часть 2019 года. Но с учетом того, что на счета эскроу перешла примерно половина наших застройщиков, оставшаяся часть работают за собственные средства или используют существующие возможности долевого участия, рост цен более-менее сдерживался.

Тем более во втором случае застройщики могли как-то регулировать цену - путем акций, скидок и т.д. Однако карантин в марте прошлого года привел к остановке отрасли - стройки встали практически по всей стране, к тому же закрытие производств, переход на удаленку ощутимо снизили спрос. Правительство дает людям деньги в виде беспрецедентной ипотечной процентной ставки 6,5%.

Спрос вырос, причем часто граждане вкладывали деньги в жилье, считая это лучшей инвестицией. Возросший спрос подстегнул застройщиков поднять цену.

Возникает вопрос - продолжится ли эта тенденция в наступившем году? Пока льготная ипотека продлена на полгода - и вполне вероятно, в ближайшие полгода рост цен продолжится.

И не только из-за льготной ипотеки, но и роста цен на материалы, энергоресурсы и прочие затраты. В среднем до конца года он составит 5-10%.

По мнению застройщиков, с которыми мы это обсуждали, он будет на уровне реальной инфляции.

[**https://ki-news.ru/2021/01/23/trendy-na-kvadratnye-metry-kak-budut-v-krasnodare-menyatsya-czeny-na-zhile/**](https://ki-news.ru/2021/01/23/trendy-na-kvadratnye-metry-kak-budut-v-krasnodare-menyatsya-czeny-na-zhile/)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 23 января 2021, Тренды на квадратные метры: Как будут в Краснодаре меняться цены на жилье**](https://news-life.pro/kuban/273017495/)

[**Russia24.pro, Москва, 23 января 2021, Тренды на квадратные метры: Как будут в Краснодаре меняться цены на жилье**](https://russia24.pro/krasnodar/273017495/)

Yakutia-daily.ru, Якутск, 23 января 2021

Этаж - за неделю: Как в АО "ДСК" реализуют программу переселения граждан

Несмотря на пандемию, строительство объектов в республике ни на минуту не останавливалось. В плановом режиме продолжается работа и сегодня. Лидирующую позицию в строительной отрасли Якутии занимает компания АО "ДСК". Ведь, помимо строительства зданий, предприятие имеет собственное производство по изготовлению железобетонных изделий и металлоконструкций.

Основным видом деятельности являются производство сборного железобетона и строительство зданий. Кроме конструкций жилых домов 112 серии, предприятием выпускаются и продаются застройщикам плиты пустотного настила, перемычки, изделия серий "АРКОС", стеновые бетонные камни, балки пролетных строений мостов и так далее.

Акционерное общество "ДСК" совместно с ведущими институтами республики построило знаковые объекты. Одними из ярких примеров являются здание самого северного цирка, крытого стадиона "Триумф".

В связи с климатическими условиями строительный сезон в Якутии очень короткий - всего семь месяцев. Поэтому другие застройщики стараются максимально отработать весной и летом, чтобы зимой заниматься лишь отделочными работами.

Благодаря собственному производству и методике строительства АО "ДСК" - единственные, кто может производить монтаж зданий при низких температурах.

Само здание производственного цеха внушительных размеров. Чтобы обойти все помещение за раз, нужно иметь хорошую физическую подготовку.

- Вон там лежат каркасы, вы хотите посмотреть поближе? - спрашивает Игорь Гаврилкин, заместитель генерального директора акционерного общества "ДСК". Получив мой утвердительный ответ, мы спускаемся по крутой железной лестнице. С непривычки я крепко хватаюсь за перила, боясь упасть. Впереди бодрым шагом идет Игорь Альбертович в защитной ярко-оранжевой каске.

Во время спуска я замечаю маленькую группу людей, которые перемещают подвешенную на строительном кране форму с бетоном.

- Началась формовка, видите, каркасы уже уложены...

Пока мне рассказывают про основные процессы, та самая группа людей начинает по команде крутить форму из стороны в сторону, заливая в специальные выемки грунт для формовки.

Игорь Гаврилкин спрашивает:

- Хотите спуститься еще ниже?

Вновь получив утвердительный ответ, мы продолжили путь. Уже при входе в цех я поняла, что здесь можно только смотреть, а вот поговорить о технологии производства на самом производстве из-за громкого шума, к сожалению, не получится. Из-за непрекращающейся работы техники и высокого уровня шума расслышать слова собеседника практически невозможно. Поэтому на экскурсии я лишь восхищенно разглядывала огромную технику, ведь не каждый день удается оказаться в производственном цеху.

- Здесь выпускаются блоки и тротуарная плитка, вон там - сваи, блоки, - показывает заместитель генерального директора.

32 года на строительном рынке

Крупнейший домостроительный комбинат - АО "ДСК" - был построен в сжатые сроки и введен в эксплуатацию в 1988 году.

Сегодня в АО "ДСК" трудится 451 человек - электрики, сантехники, технологи, монтажники, отдел технического контроля и так далее. Здесь немало трудовых династий, которые полностью отдают себя любимому делу. Например, общий трудовой стаж в строительстве семьи Игоря Альбертовича составляет 132 года. Сегодня трудятся в строительной отрасли шесть представителей династии Гаврилкиных.

Компания имеет собственное производство всего, что требуется для строительства домов, начиная от свай и заканчивая окнами. У предприятия семь формовочных цехов, арматурный и слесарно-механический цех, склад готовой продукции, котельная, которая отапливает микрорайон ДСК. Проектная мощность комбината - 70 тысяч квадратных метров жилья в год.

Изготовление дома начинается с арматурного цеха, где вяжутся каркасы, устанавливаются закладные детали, производится приемка инженерами ОТК.

Дальше арматурные каркасы перемещаются в формовочные цеха (всего их семь штук), где производятся их установка и бетонирование. Далее изделия направляются в пропарочные камеры, где происходит набор прочности. После выхода изделий из пропарочных камер и приемки инженерами ОТК изделия направляются на склад готовой продукции. По мере потребности сборный железобетон поставляется на строительные объекты.

Застройщик АО "ДСК" берет всю работу на себя: от подготовки строительной площадки, выпуска сборного железобетона до сдачи дома. В рамках гарантийного срока застройщик несет полную ответственность за сданный объект и в течение пяти лет со дня передачи квартиры участнику долевого строительства устраняет недостатки капитального характера, выявленные в процессе эксплуатации дома.

Один этаж - за неделю

Несколько лет назад АО "ДСК" начали прорабатывать дома с однослойной наружной стеновой панелью, которая позволяет домам придать красивый современный архитектурный облик, интересные планировочные решения, а также транспортировать изделия в отдаленные районы республики.

За счет высокой заводской готовности строительство одного этажа занимает неделю, значит, многоэтажный дом можно построить за считанные месяцы. В отличие от монолитного строительства, где бетон набирает прочность 28 суток.

- В ходе реализации первого этапа программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" застройщики на севере строили дома из подручного материала. В связи с чем правительством республики была поставлена перед ДСК задача проработать серию КПД для строительства домов данной серии на севере, - поясняет Игорь Альбертович. - Ранее подготовленные плиты до места сбора перевозились в вертикальном положении, что в свою очередь неприемлемо для отправки их на огромные расстояния. Разработанная сегодня АО "ДСК" серия из однослойной стеновой панели позволяет решить данную задачу. Готовые конструкции можно перевозить в горизонтальном положении, что значительно упрощает процесс доставки до стройплощадки.

Первый такой дом нами построен и введен в эксплуатацию в 2020 году в 203 микрорайоне Якутска.

Летом 2019 года в село Жиганск укомплектован и отгружен четырехэтажный жилой дом обновленной серии КПД, который будет возведен в рамках программы "Переселения граждан из аварийного жилищного фонда" (застройщик ООО "Альянс-2005").

Сейчас идет проектирование двух восьми- и девятиэтажных домов в Ленске, четырехэтажного дома, который будет построен по программе переселения в поселке Петропавловск Усть-Майского района.

- Надеемся, что застройщики оценят качество и мобильность наших конструкций, и многоквартирные дома серии КДП будут растиражированы в районах нашей огромной республики.

- Чем хороши эти дома?

- На девять этажей - толщина бетона 10 см, на четырнадцать этажей - уже 12 см, а тут 16 см. Такие дома можно строить в 20-25 этажей, но в городе разрешено строить здания высотой максимум в 16 этажей.

Огромную роль в строительстве на севере играет логистика. Привезти дом, скажем, в Белую Гору по стоимости выходит дороже самого здания. Материал для одного дома могут везти два года: по морю до Тикси, потом оттуда спускают по зимнику до поселка. Все эти затраты также берет на себя застройщик.

Квадратный метр - 90 тысяч рублей

- В 2020 году нами построено шесть многоквартирных домов, три из которых мы сдали досрочно, введено 39 тысяч 708 квадратных метров жилья.

Средняя стоимость за квадратный метр в АО "ДСК" - 90 тысяч рублей.

- Сегодня все отмечают рост цен на жилье. Если появились новые технологии, то почему квадратные метры дорожают?

- Резкий скачок цен объясняется переходом на эскроу-счета. Еще одним фактором роста стала популярность дальневосточной ипотеки. Вдобавок в городе нет свободной земли, застройщик вынужден выкупать землю за свои деньги на аукционах либо у частников. Такие земельные участки зачастую обременены обязательствами по расселению и сносу домов за счет собственных средств, кроме того, инженерные сети сильно изношены. Дополнительные затраты ложатся грузом на плечи застройщиков, что, в свою очередь, приводит к повышению стоимости жилья.

Тем не менее, мы не собираемся останавливаться на достигнутом. ДСК уже заключил договор развития территории по 153 кварталу Якутска. Сейчас нужно утвердить проект планировки и межевания территории. В этом году начнем строительство. В плане 11 домов до 2028 года. Ведем строительство в 16, 30, 117 кварталах Якутска. В этом году планируем ввести 25 тысячи квадратных метров, - заключает Игорь Гаврилкин.

[**https://yakutia-daily.ru/etazh-za-nedelyu-kak-v-ao-dsk-realizuyut-programmu-pereseleniya-grazhdan/**](https://yakutia-daily.ru/etazh-za-nedelyu-kak-v-ao-dsk-realizuyut-programmu-pereseleniya-grazhdan/)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 23 января 2021, Этаж - за неделю: Как в АО "ДСК" реализуют программу переселения граждан**](https://news-life.pro/yakutsk/272970627/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 23 января 2021, Этаж - за неделю: Как в АО "ДСК" реализуют программу переселения граждан**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244344096)

Экономика Черноземья и жизнь регионов, Воронеж, 23 января 2021

Сергей Лукин: "Для того чтобы остановить взрывной рост цен на металлопрокат, необходимо вмешательство государства"

Сенатор РФ от Воронежской области Сергей Лукин в ходе 496-го заседания Совета Федерации, состоявшегося 20 января в Москве, поднял проблему резкого роста цен на строительные материалы Проблема стремительного роста цен на металлопрокат требует немедленного решения В своем выступлении парламентарий заявил, что в течение уже двух месяцев, с конца ноября 2020 года, строительная отрасль во всех регионах России с усиливающейся тревогой наблюдает за ростом цен на металл, используемый в строительстве.

"За указанный период металлопрокат подорожал на 50-70% в зависимости от сортамента, и цены продолжают расти. Уже возникли перебои в поставках металла", - выразил обеспокоенность Сергей Лукин. Он напомнил, что арматура - это материал, который используется во всех строительных конструкциях, а доля металлопроката в цене квадратного метра составляет до 10% в зависимости от типа здания.

Сенатор подчеркнул, что рост цен на внутреннем рынке последовал после увеличения цен на внешних рынках.

"Президент России Владимир Путин поручил Правительству представить предложения по ограничению роста цен на строительные материалы по итогам совместного заседания Государственного Совета и Совета при Президенте по стратегическому развитию и национальным проектам, состоявшегося 23 декабря. Эта проблема очень похожа на ту, что была озвучена Президентом РФ относительно попытки "подогнать" цены на продукты питания в стране под общемировые ", - отметил Сергей Лукин. Сенатор констатировал, что на сегодняшний день не выработана единая позиция относительно урегулирования ценового беспредела по стоимости металлопродукции между Министерством строительства, Министерством промышленности и торговли, Федеральной антимонопольной службой и ассоциацией производителей металла, а полумеры в этом вопросе недопустимы. Сергей Лукин указал на то, что проблема стремительного роста цен на металлопрокат требует немедленного решения, и обозначил основные негативные последствия сложившейся ситуации.

По его словам, под удар попадают компании, которые реализуют проекты по государственным заказам, где стоимость контракта является фиксированной, с минимальной рентабельностью. Прежде всего, это касается социальных объектов.

Также при удорожании строительства и снижении рентабельности уменьшаются шансы предоставления банками проектного финансирования для строительства жилья.

Кроме того, практически сводятся к нулю принятые программы и утвержденные Правительством меры по поддержке низкомаржинальных проектов жилищного строительства в 49 регионах страны, где среднедушевые денежные доходы населения ниже, чем в целом по Российской Федерации.

"Затягивание решения по данному вопросу неминуемо приведет к дальнейшему повышению цен на жилье, что создаст снижение доступности для населения его приобретения. Это резко снизит эффект дотируемой государством процентной ставки по программе льготной ипотеки", - подчеркнул парламенарий. Отметив, что рассмотрение проблемы включено в программу работы профильного комитета Совета Федерации, Сергей Лукин выдвинул инициативу обратиться в Правительство РФ с предложением ускорить решение вопроса о стабилизации цен на металлопрокат с целью недопущения дальнейшей стоимости роста жилья.

Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко поддержала важность постановки этой проблемы и необходимость принятия мер на самом высоком уровне.

"По поручению Президента льготная ипотека была введена для того, чтобы предоставить как можно большему количеству людей возможность улучшить свои жилищные условия. В итоге за счет роста стоимости жилья поддержка государства практически нивелировалась", - отметила спикер Совфеда, добавив, что одной из причин этого стало подорожание как металлопроката, так и других строительных материалов отечественного производства. Валентина Матвиенко поручила серьезно проанализировать причины стремительного роста цен на российские стройматериалы на внутреннем рынке. "Нужны четкие ясные оценки и рекомендации в обращении к Правительству ", - подчеркнула председатель СФ.

Торгово-промышленная палата РФ (tpprf.ru), Москва, 22 января 2021

В ТПП РФ на встрече с Иреком Файзуллиным подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России

В ТПП РФ 22 января 2021 года в рамках цикла "Встречи на Ильинке" в ТПП РФ гостем предпринимателей стал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин. В мероприятии, которое прошло в формате ВКС, приняли участие свыше 150 человек из различных регионов страны.

Открывая встречу, вице-президент ТПП РФ Дмитрий Курочкин отметил, что сегодняшняя встреча проходит в непростых для хозяйства страны условиях. И одним из важнейших министерств, способных внести весомый вклад в стабилизацию экономики страны, является Министерство строительства и ЖКХ. Строительный комплекс для России - это настоящий локомотив экономики.

ТПП РФ активно сотрудничает с министерством прежде всего по линии профильных палатских комитетов - по предпринимательству в сферах строительства и ЖКХ. Есть много направлений для совместной работы. Одно из них - совершенствование нормативно-правовой базы, обеспечение отрасли профессиональными кадрами, развитие малого строительного бизнеса. Другое направление - жилищная и коммунальная сферы. Здесь очень важны взаимодействие и поддержка министерством предложений комитетов Палаты, направленных на исправление системных недостатков жилищного законодательства.

Немаловажную роль в этой работе играют коллеги в регионах, подчеркнул вице-президент. Сегодня система ТПП РФ - это 178 региональных и муниципальных палат. Дмитрий Курочкин напомнил, что ТПП РФ и министерство взаимодействуют и в рамках общественных формирований, созданных при Минстрое России. Председатели соответствующих палатских комитетов входят в состав Общественного совета, члены комитетов входят в состав комиссий при Общественном совете, работают в других структурах при министерстве, а также в рамках профильных экспертных групп Плана мероприятий "Трансформация делового климата".

В кратком выступлении министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин охарактеризовал работу министерства и стройкомплекса в целом, отметив, что работа с объединениями предпринимателей - важная составляющая деятельности ведомства. Подсчитано, что работу одного строителя обеспечивают 32 работника других сфер экономики - машиностроители, производители стройматериалов, транспортники и т.д., то есть строительная отрасль заслуженно может считаться очень важным локомотивом экономики. Министр в связи с этим даже привел поговорку, популярную у строителей: Бог создал землю, а остальное сделали строители.

Ушедший 2020 год был сложным и для стройкомплекса страны. Более 50 регионов приостановили строительство в начале пандемии. Но в результате в целом практически все задачи были строителями решены. Введено более 80 млн кв. метров с жилья. В 2020 году была создана публично-правовая компания "Единый заказчик в сфере строительства". Это важно и нужно, поскольку способствует согласованию профессиональных задач с другими министерствами, повышает прозрачность и упорядоченность в строительстве. Многое было решено в плане нормативно-правовой базы, причем решено во взаимодействии с общественными организациями. Министерство открыто для обсуждения вопросов в плане корректировки нормативной базы, подчеркнул министр. В прошлом году было принято постановление правительства, которое скорректировало перечень обязательных норм строительства. Это серьезно оптимизировало работу стройкомплекса страны по всей цепочке - от проектирования до ввода объекта в эксплуатацию. Продолжается работа и в рамках "регуляторной гильотины".

Задачи на 2021 год весьма напряженные, но, выразил уверенность Ирек Файзуллин, они строителями будут выполнены.

На встрече выступили 14 человек, в том числе руководители 8 комитетов и советов Палаты, представители региональных ТПП, предприниматели.

Ирек Файзуллин ответил на вопросы участников делового завтрака.

Так, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин поднял вопрос малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. Проект соответствующей федеральной программы подготовлен, надо его скорее реализовывать, причем важно предусмотреть применение всех преференций - применять ипотеку, проектное финансирование, беспроблемное и быстрое выделение земельных участков, эскроу-счетов и т.д. Министр полностью поддержал позицию, представленную председателем комитета ТПП РФ. Ирек Файзуллин также отметил необходимость предпринять меры по стабилизации цен на стройматериалы - именно это одна из причин роста цен на жилье. Льготную ставку по ипотеке небходимо также сохранить.

Генеральный директор ООО "Обнинск Сталь Проект" (организация - член Калужской ТПП) Николай Ботин предложил разработать высокоэффективные типовые решения для реализации объектов городской инфраструктуры из металлоконструкций. Министерство готово получить и рассмотреть предложения, сообщил министр.

Вадим Аганин, генеральный директор ООО "УК Континент" (организация-член ТПП Владимирской обл.) поднял вопрос отношений застройщиков с банками (по его мнению, нужны новые банковские продукты, а требования к застройщикам, особенно в плане предоставления множества документов, бывают излишними и т.д.). Банки начинают активнее диктовать свои условия еще и потому, что застройщиков обязали работать только с банками, считает председатель Совета ТПП РФ по финансово-промышленной и инвестиционной политике Владимир Гамза. Он предложил вовлечь в инвестиционную деятельность в строительстве весь спектр квалифицированных инвесторов, не ограничиваясь банками. Ситуацию следует тщательно проанализировать, согласился министр.

Председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства Андрей Широков сообщил, что комитетом подготовлен целый ряд важных новелл, которые было бы целесообразно обсудить совместно. Экономика многоквартирного дома в России сегодня практически отсутствует, принимать и реализовывать конкретные решения надо практически по всем аспектам ЖКХ, отметил он. Министр согласился с предложением обсудить все вопросы на уровне экспертов.

Вице-президент Южно-Уральской ТПП Сергей Ермаков считает правильным проводить в Центрах оценки квалификации оценку квалификации работников, прибывающих из-за рубежа. Министерство считает, что в страну следует приглашать квалифицированную рабочую силу, следует проверять и добиваться повышения квалификации работников. Человек должен учиться всю жизнь, подчеркнул министр.

Председатель Совета ТПП РФ по промышленному развитию и конкурентоспособности экономики России, президент Ассоциации "Росспецмаш" Константин Бабкин сообщил, что советом подготовлены для министерства предложения по повышению закупок и использования именно российской техники. Министр согласился, что следует правильно отлаживать соотношение качества и цены оборудования, и подготовленные комитетом предложения будут обязательно рассмотрены.

Генерального директора АО "Институт "Стройпроект" Алексея Журбина интересовало, планируется ли внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ в части понятия "Обоснование инвестиций" и "Рабочая документация" как отдельных стадий проектирования. Ответ был: оптимальное законодательное решение будет найдено. Министерство поддерживает и идею создания правовой основы функционирования "единого окна" для получения исчерпывающих исходных данных в строительстве по типу многофункциональных центров "Мои документы", которую озвучил Алексей Журбин.

Свои вопросы задали и получили развернутые ответы также председатель Правления ассоциации "Народные художественные промыслы России" Геннадий Дрожжин, председатель Совета ТПП РФ по развитию потребительского рынка Александр Борисов, председатель Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности Константин Апрелев, президент Московской ТПП Владимир Платонов, заместитель председателя Комитета ТПП РФ по энергетической стратегии и развитию топливно-энергетического комплекса Генадий Шмаль, председатель Комитета ТПП РФ по развитию агропромышленного комплекса, академик РАН Петр Чекмарев.

Материалы по всем поднятым в ходе встречи вопросам будут переданы для работы в министерство.

В заключение встречи было подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

[**https://tpprf.ru/ru/news/v-tpp-rf-na-vstreche-s-irekom-fayzullinym-podpisano-soglashenie-o-sotrudnichestve-mezhdu-tpp-rf-i-mi-i396788/**](https://tpprf.ru/ru/news/v-tpp-rf-na-vstreche-s-irekom-fayzullinym-podpisano-soglashenie-o-sotrudnichestve-mezhdu-tpp-rf-i-mi-i396788/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Екатеринбург (ekaterinburg.bezformata.com), Екатеринбург, 24 января 2021, В ТПП РФ на встрече с Иреком Файзуллиным подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](https://ekaterinburg.bezformata.com/listnews/soglashenie-o-sotrudnichestve-mezhdu-tpp/90622016/)

[**Фотопарацци.рф, Москва, 23 января 2021, В ТПП РФ на встрече с Иреком Файзуллиным подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](https://xn--80aayvagimq1aa.xn--p1ai/society/v-tpp-rf-na-vstreche-s-irekom-faizyllinym-podpisano-soglashenie-o-sotrydnichestve-mejdy-tpp-rf-i-minstroem-rossii/)

[**Уральская торгово-промышленная палата (uralcci.com), Екатеринбург, 22 января 2021, В ТПП РФ на встрече с Иреком Файзуллиным подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](http://uralcci.com/news/13224/)

[**https://tpprf.ru/ru/interaction/committee/komgkh/news/396970/**](https://tpprf.ru/ru/interaction/committee/komgkh/news/396970/)

[**БезФормата Калининград (kaliningrad.bezformata.com), Калининград, 25 января 2021, Подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](https://kaliningrad.bezformata.com/listnews/soglashenie-o-sotrudnichestve-mezhdu-tpp/90661420/)

[**Торгово-промышленная палата Ярославской области (yartpp.ru), Ярославль, 25 января 2021, В ТПП РФ прошла встреча с министром строительства и ЖКХ Иреком Файзуллиным**](https://yartpp.ru/news/detail/v-tpp-rf-proshla-vstrecha-s-ministrom-stroitelstva-i-zhkkh-irekom-fayzullinym-/)

[**Калининградская торгово-промышленная палата (kaliningrad.tpprf.ru), Калининград, 25 января 2021, Подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](http://kaliningrad.tpprf.ru/ru/news/396968/)

[**БезФормата Воронеж (voronej.bezformata.com), Воронеж, 25 января 2021, Подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](https://voronej.bezformata.com/listnews/mezhdu-tpp-rf-i-minstroem-rossii/90638227/)

[**Торгово-промышленная палата Воронежской области (tppvo.ru), Воронеж, 25 января 2021, Подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](http://tppvo.ru/news/news_9220.html)

[**Новосибирская городская торгово-промышленная палата (ngtpp.ru), Новосибирск, 25 января 2021, В ТПП РФ на встрече с Иреком Файзуллиным подписано Соглашение о сотрудничестве между ТПП РФ и Минстроем России**](http://ngtpp.ru/news/v-tpp-rf-na-vstreche-s-irekom-fajzullinym-podpisano-soglashenie-o-sotrudnichestve-mezhdu-tpp-rf-i-minstroem-rossii/)

[**http://bryansk.tpprf.ru/ru/news/397134/**](http://bryansk.tpprf.ru/ru/news/397134/)

[**Южно-Уральская торгово-промышленная палата (tpp74.ru), Челябинск, 26 января 2021, ТПП РФ и Минстрой России подписали соглашение о сотрудничестве**](http://tpp74.ru/obshchaya4/yutpp/index.php?ELEMENT_ID=158135)

[**БезФормата Челябинск (chelyabinsk.bezformata.com), Челябинск, 26 января 2021, ТПП РФ и Минстрой России подписали соглашение о сотрудничестве**](https://chelyabinsk.bezformata.com/listnews/tpp-rf-i-minstroy-rossii-podpisali/90670646/)

[**https://komiinform.ru/news/210060/**](https://komiinform.ru/news/210060/)

[**БезФормата Сыктывкар (siktivkar.bezformata.com), Сыктывкар, 27 января 2021, Руководители администрации Сыктывкара и ТПП Коми побывали на "Встречах на Ильинке"**](https://siktivkar.bezformata.com/listnews/tpp-komi-pobivali-na-vstrechah/90716268/)

[**Салат из новостей (sallaty.ru), Москва, 27 января 2021, Руководители администрации Сыктывкара и ТПП Коми побывали на "Встречах на Ильинке"**](http://sallaty.ru/sportobzor/rukovoditeli-administratsii-syktyvkara-i-tpp-komi-pobyvali-na-vstrechah-na-ilinke.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 27 января 2021, Руководители администрации Сыктывкара и ТПП Коми побывали на "Встречах на Ильинке"**](https://news-life.pro/komi/273416666/)

[**ИА БНК (bnkomi.ru), Сыктывкар, 27 января 2021, Руководители администрации Сыктывкара и ТПП Коми побывали на "Встречах на Ильинке"**](https://www.bnkomi.ru/data/news/123374/)

[**Правдакоми (pravdakomi.ru), Сыктывкар, 27 января 2021, Руководители администрации Сыктывкара и ТПП Коми побывали на "Встречах на Ильинке"**](http://pravdakomi.ru/news/rukovoditeli-administracii-syktyvkara-i-tpp)

[**https://infobaltica.ru/?module=articles&action=view&id=16601**](https://infobaltica.ru/?module=articles&action=view&id=16601)

[**http://centerregion.ru/news/events/9551/**](http://centerregion.ru/news/events/9551/)

[**http://sroportal.ru/news/minstroj-ukreplyaet-sotrudnichestvo-s-tpp-rf/**](http://sroportal.ru/news/minstroj-ukreplyaet-sotrudnichestvo-s-tpp-rf/)

[**Строй-Инфо (stroy-info63.ru), Самара, 25 января 2021, Минстрой укрепляет сотрудничество с ТПП РФ**](http://stroy-info63.ru/department_news/7327/)

Экономический научный журнал Оценка инвестиций (esm-invest.com), Королёв, 22 января 2021

Риски и выгоды - что может ожидать рынок недвижимости в 2021 году

Несмотря на экстремальные испытания 2020 года, участники рынка жилья и строительства в России в целом завершили уходящий год в плюсе. Однако высокая неопределенность сохраняется, поэтому застройщикам, риелторам и покупателям жилья следует готовиться к возможным хорошим и плохим новостям. О наиболее вероятных черных и белых "лебедях" 2021 года рассказывают эксперты компании "Метриум".

"Черные лебеди"

Новая волна пандемии коронавируса Распространение коронавирусной инфекции продолжит оказывать влияние на все сферы жизни в 2021 году. По словам экспертов Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ), коронавирус будет мутировать и приобретать новые свойства, влияющие на скорость его распространения или тяжесть протекания инфекции.

Новый "британский" штамм уже вынудил правительство Соединенного Королевства ввести очередной локдаун, а власти многих стран ограничили сообщение с Британскими островами.

Нельзя исключать, что мутация коронавируса спровоцирует введение новых ограничительных мер, похожих на карантин или режим самоизоляции в 2020 году. В России такие действия привели к резкому сокращению активности на рынке жилья в апреле-мае, когда, число сделок сократилось на 60-70% по сравнению с нормальным для этого периода уровнем спроса. Помимо этого, на некоторое время были остановлены стройки, что также негативно сказалось на сроках ввода жилья.

В 2021 году вероятность повторения жестких карантинных мер меньше, о чем свидетельствует отсутствие локдауна во вторую более массовую волну заболеваний осенью и зимой. Тем не менее полностью исключать такой сценарий нельзя. В этом случае спрос на жилье может также существенно снизиться, а рост цен на некоторое время прервется.

Повышение платы за изменение вида разрешенного использования земли

В ноябре 2020 года власти Москвы ввели новые правила, по которым девелоперы жилья меняют вид разрешенного использования земельного участка под строительство. В формулу расчета стоимости для этой процедуры внесены коэффициенты, заметно повышающие расходы застройщика. Если раньше плата за смену ВРИ в Москве составляла в среднем до 60-80% кадастровой стоимости участка (в зависимости от плотности застройки участка), то теперь она выросла до 120-160% (в два раза) и зависит от местоположения земельного участка (строить в центре стало ощутимо дороже) и назначения вновь возводимой недвижимости. В Новой Москве плата за смену ВРИ увеличится в восемь раз. Маржинальность девелоперских проектов при этом снизится примерно с 20% до 15%.

Таким образом, городские власти стремятся пополнить бюджет столицы за счет высоких прибылей девелоперов, полученных в 2020 году на фоне небывалого роста спроса и цен на жилье. В других регионах власти не берут плату за смену застройщиком вида использования участка, однако могут пересмотреть этот подход, ориентируясь на московский опыт. В крупных регионах с динамично развивающимся жилищным строительством (Санкт-Петербург, Ленинградская область, Татарстан, Башкортостан, Краснодарский край и т.д.) чиновники могут установить разного рода сборы для стройкомплекса (возможно, разовые), чтобы пополнить сократившиеся в пандемию бюджеты. В этом случае темпы роста строительной активности могут замедлиться, потому что даже на успешных рынках жилья прибыли застройщиков не столь высоки, как в Москве.

Перегрев рынка - рост цен на жилье и снижение объема предложения

Факторы роста активности покупателей на рынке жилья в 2020 году оказались сильнее факторов ее снижения. Уменьшение ставок по ипотеке до 6,5%, а также девальвация рубля стимулировали россиян вкладываться в жилье. Подавляющее большинство сделок проходили с господдержкой. По итогам 2020 года спрос на жилье вырос несмотря на два провальных весенних месяца.

Рост спроса закономерно привел к "вымыванию" квартир с рынка новостроек. Если сейчас в "старой" Москве насчитывается 35,6 тыс. квартир и апартаментов, то в прошлом году в это же время было 42,8 тыс. Таким образом, предложение снизилось на 17%.

На этом фоне застройщики по всей стране активно повышали цены. В массовом сегменте новостроек Москвы средняя стоимость квадратного метра увеличилась на 16%, в бизнес-классе "квадрат" подорожал на 14%, премиум-классе - на 6%, а в элитном - на 3%. Особенно заметно подорожали новостройки в Новой Москве, где с начала года стоимость квадратного метра увеличилась на 22% до 156 тыс. рублей.

Эксперты компании полагают, что в 2021 году на рынке могут наблюдаться побочные эффекты бурного роста 2020 года. Рост цен в сочетании с сокращением доступных вариантов квартир (раскупленных ранее) может спровоцировать снижение активности покупателей. Вероятнее всего это произойдет во втором полугодии, когда программа субсидирования ипотеки может быть завершена.

"Белые лебеди"

Продление программы субсидирования ипотеки

Изначально программу господдержки ипотечного рынка приняли на шесть месяцев в наиболее острый период первой волны коронавируса и режима самоизоляции. Однако в ноябре 2020 года чиновники решили ее продлить до середины 2021 года, поскольку позитивное влияние программы помогло спасти строительную отрасль и даже поставить новые рекорды продаж жилья. На этом фоне власти объявили, что программа будет действовать в первом полугодии, однако дальнейшая ее судьба не определена.

Против продления субсидий для ипотечных заемщиков традиционно выступает Банк России, который видит риски "пузыря", а также ускорения инфляции. За продолжение поддержки отрасли выступает Минстрой РФ, чьи представители неоднократно заявляли о необходимости и дальше удерживать ставки по ипотеке на низком уровне. Ранее продлить субсидирование ипотеки до конца 2021 года предлагали и в Минфине.

Поскольку доступная ипотека остается основным драйвером спроса, для поддержки строительной активности, необходимо стимулировать ипотечных заемщиков. Поэтому продление госпрограммы вполне вероятно в 2021 году, что позволит сохранить высокие темпы роста рынка.

"Властям важно продолжить субсидировать ипотечный спрос, чтобы достигнуть целей национальных проектов, - говорит Владимир Щекин, основатель и совладелец Группы Родина (девелопер культурно-образовательного кластера Russian Design District). - Если мы хотим увеличить ежегодный ввод жилья до 120 млн квадратных метров, то чтобы избежать кризиса сбыта, нам нужно много клиентов. К сожалению, динамика доходов населения в последние годы не позволяет на это рассчитывать без дополнительных стимулов со стороны государства. Полагаю, субсидирование будет продолжено в той или иной форме".

Программа поддержки низкомаржинальных застройщиков

В конце 2020 года Минстрой разработал новые меры поддержки застройщиков. После перехода на проектное финансирование выяснилось, что жилищное строительство с низкой рентабельностью банкам кредитовать невыгодно. Чаще всего с проблемой получения кредита сталкивались небольшие региональные строительные компании, которые работают в малых городах, где цены на жилье низкие и крайне медленно растут.

Невозможность получить кредит для большого числа таких компаний привела к резкому сокращению общей площади строящегося жилья во второй половине 2019 года - со 130 млн кв.м до 110 млн кв.м. В 2020 году этот показатель стабилизировался, но не вырос. Именно поэтому власти решили поддержать застройщиков субсидированием.

В 2021 году начнет работу программа поддержки низкомаржинальных застройщиков. Государство будет субсидировать банкам разницу между процентной ставкой по кредиту и ключевой ставкой ЦБ, если они инвестируют в проект с рентабельностью менее 15%. Это будет способствовать восстановлению строительной активности в регионах.

Решение вопроса апартаментов

Вопрос о статусе апартаментов вновь в центре внимания участников отрасли. В конце 2020 года о намерении окончательно разрешить проблему с их юридическим статусом заявляли как высшие чиновники Минстроя, так и депутаты Госдумы. По словам вице-премьера по строительству Марата Хуснуллина, соответствующий законопроект будет внесен в парламент в первой половине 2021 года. Пока его параметры неизвестны, но уже можно предположить, что закон в какой-то степени легализует апартаменты (готовые и/или строящиеся) и урегулирует статус новых проектов такого рода.

Амнистия апартаментов серьезно повлияет на рынок жилья Москвы и некоторых крупных городов. Во-первых, пополнится предложением вторичный сектор (собственники готовых апартаментов могут выставить их на продажу по более высокой цене). Во-вторых, может увеличиться запрашиваемая стоимость в строящихся апартаментах.

"В 2021 году роль государства и принимаемых им решений в жизни рынка жилья и строительства вырастет, - комментирует Мария Литинецкая, управляющий партнер компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE). - Многое зависит от стимулирующих мер, которые будут направлены как на поддержку спроса, так и на помощь застройщикам. Несмотря на существенный рост спроса и в целом успешный 2020 год для отрасли, риски остаются очень высокими. В 2021 году будет принята долгосрочная стратегия развития отрасли, в который, как мы надеемся, будут четко обрисованы контуры будущего жилищного строительства в стране - это также станет важным событием наступившего года".

"Метриум" - риелторская и консалтинговая компания, чья деятельность сосредоточена на рынке жилой недвижимости Московского региона. Компания входит в тройку лидеров на первичном рынке жилья по объему продаж. Портфель компании насчитывает 157 проектов новостроек общей площадью 7,7 млн кв.м. Ежемесячно реализует в среднем 20-30 тыс. кв.м, работая с крупнейшими девелоперами жилой недвижимости региона. В 2019 г. под управлением "Метриум" было реализовано 300 тыс. кв.м - 10% объема первичного рынка недвижимости в старой Москве.

В 2019 году компания стала "Консультантом года" в жилой недвижимости по версии премии Proestate & TOBY Awards. В 2018 году - "Лучшим консультантом" по версии международной премии European Property Awards. В 2018, 2017 и 2016 году признана "Риелтором года" по версии престижной премии Urban Awards. В 2016 году - Риелтором №1 (лидер продаж) по итогам голосования премии "Рекорды рынка недвижимости".

"Метриум" является партнером СBRE - крупнейшей компании в мире, оказывающей услуги в сфере по консалтингу и управлению инвестициями в коммерческой недвижимости. Партнерство CBRE и "Метриум" позволяет предоставлять своим клиентам весь спектр услуг, охватывающих как коммерческую, так и жилую недвижимость, а также дает возможность клиентам компаний иметь доступ к лучшей комплексной экспертизе на рынке.

[**https://www.esm-invest.com/ru/Risks-and-benefits-what-the-real-estate-market-can-expect-in-2021**](https://www.esm-invest.com/ru/Risks-and-benefits-what-the-real-estate-market-can-expect-in-2021)

Realtymag.ru, Кубинка, 22 января 2021

Первичный рынок Московского региона: чем запомнился 2020 год?

Переход на удаленный режим работы, трудности заключения сделок, приостановка строительства, колебания спроса, старт программы льготной ипотеки, рассмотрение запрета на строительство апартаментов - уходящий год стал настоящим испытанием для столичного рынка недвижимости. Специалисты Департамента новостроек и Аналитического центра ИНКОМ-Недвижимость выявили наиболее значимые тенденции массового первичного рынка Московского региона в 2020 году и сделали прогноз относительно их влияния на сегмент в ближайшем будущем.

Введение программы льготной ипотеки

Главным вызовом для первичного рынка жилья за прошедший год стала пандемия. Введение в конце марта ограничительных мер значительно осложнило заключение сделок, а также стало причиной простоя на строительных площадках. По данным ИНКОМ-Недвижимость, за время действия режима самоизоляции количество сделок на первичном рынке Москвы упало почти вдвое, а потенциальный спрос уменьшился на треть. Однако введение с 17 апреля госпрограммы субсидирования ставок по ипотеке оживило рынок, и уже к лету число сделок стало расти.

"Льготная ипотека стала мощным драйвером спроса на рынке новостроек, что особенно актуально после вынужденного простоя в период режима самоизоляции. Если ранее с использованием ипотеки осуществлялось около 45% сделок, то после введения программы таковых стало более 60%. За счет выхода на рынок покупателей, которые не готовы были оформлять ипотеку под 8% и выше, за месяц спрос увеличился на 47%, - отмечает заместитель директора Департамента новостроек ИНКОМ-Недвижимость Валерий Кочетков. - Кроме того, если до введения ограничительных мер дишь 10% клиентов бронировали квартиры онлайн, то во время их действия этой возможностью воспользовались около 80% покупателей. Также раньше через интернет заключалось менее 1% сделок с полной оплатой, а в рассматриваемый период их число выросло до 30%".​

Повышенный спрос спровоцировал рост цен на жилье

Введение программы льготной ипотеки с рекордно низкой ставкой 6,5% помогло поддержать спрос на рынке новостроек и послужило стимулом к росту цен. По данным Аналитического центра ИНКОМ-Недвижимость, с начала 2020 года средняя стоимость "однушки" в Москве выросла на 27%, в ТиНАО рост составил 16%, в Подмосковье - 32,4%. Двухкомнатное жилье показало 28,3% прироста в столице, в Новой Москве его цена увеличилась на 20,6%, в области - на 26,9%. Средняя стоимость "трешек" в пределах старой Москвы поднялась на 25,7%, в ТиНАО - на 19,8%, в Московской области - на 22,4%. Многокомнатные квартиры в Москве показали рост на 12,1%, на присоединенных территориях средняя стоимость выросла на 33,4%, а в области - на 13,1%.

"Повсеместный рост цен объясняется повышенным спросом на новостройки, который начал расти еще в июле, а также вымыванием из экспозиции наиболее доступных лотов, - рассказывает Валерий Кочетков. - Застройщики стали активнее выводить в продажу двух- и трехкомнатные квартиры, а "однушки", на которые всегда есть спрос, старались продавать по более высокой цене, чтобы стимулировать интерес покупателей к многокомнатному жилью".

70% некрупных девелоперов ушли с рынка через год после перехода на проектное финансирование

В условиях действия ограничительных мер рынок новостроек продолжал адаптироваться к реформе долевого строительства, введенной 1 июля 2019 г. Несмотря на то, что она не вызвала значительных изменений в рамках столичного рынка новостроек в целом, без потерь все-таки не обошлось. По оценкам специалистов компании, за год около 80% мелких и средних девелоперов столкнулись со сложностями при переходе на эскроу-счета, а 70% были вынуждены покинуть рынок.

"Спустя год после реформы долевого строительства девелоперы Московского региона вынуждены решать более актуальные проблемы, связанные с последствиями остановки строек во время самоизоляции, - поясняет руководитель Аналитического центра ИНКОМ-Недвижимость Дмитрий Таганов. - Можно сказать, что пандемия отодвинула вопросы эскроу на второй план. Однако как в случае реформы, так и в ситуации карантина наиболее защищенными оказались крупнейшие игроки рынка: во-первых, они продолжили работать по старым схемам, а во-вторых, даже в период самоизоляции такие застройщики заключали сделки онлайн. А вот небольшие компании в эти непростые времена, напротив, почувствовали свою уязвимость".

40% покупателей квартир в новостройках составляют люди в возрасте от 36 до 45 лет

Во время пандемии изменился и портрет покупателя. Несмотря на кризис, наиболее активной клиентской категорией стали люди в возрасте от 36 до 45 лет: уровень их присутствия за год повысился на 10 п.п., достигнув 40%. "Выбор жилья покупателями из этой категории во многом зависит от цели приобретения, - комментирует начальник отдела Департамента новостроек Юрий Лебедев. - Так, для собственного проживания с семьей они обычно останавливаются на двухкомнатной (40%) или трехкомнатной квартире (35%). В этом случае им важно наличие рядом социальных объектов и зеленых зон. Порядка четверти клиентов этого возраста приобретают "однушки" с инвестиционными целями, и для них более весомым аргументом является близость к метро или железнодорожной станции".

30% покупателей первичных квартир - в возрасте от 25 до 35 лет, их доля, напротив, потеряла за год 8 п.п. Довольно стабильна группа 45+, люди этого возраста составляют четверть клиентов на "первичке". Не более 5% занимают покупатели младше 25 лет.

Непростая экономическая ситуация, сложившаяся на фоне пандемии, а также введение программы ​льготной ипотеки привели на столичный рынок новостроек покупателей из регионов - за год их количество увеличилось на 25%. Наиболее активными стали жители граничащих с Подмосковьем Калужской, Тульской, Тверской и Владимирской областей - на их долю пришлось 60% сделок, 25% представляют Дальний Восток, клиенты из южных регионов обеспечили 10% спроса и 5% являются жителями Санкт-Петербурга.

"Сложности перехода на проектное финансирование серьезно повлияли на строительную отрасль в регионах - некоторые застройщики попросту перестали запускать новые проекты. Кроме того, во время первой волны пандемии заметно упала активность покупателей, что, разумеется, тоже неблагоприятно сказалось на работе строительных компаний, - комментирует Валерий Кочетков. - Риск вложиться в долгострой в регионах значительно выше, чем в Москве, поэтому многие приняли решение спасти свои сбережения и приобрести столичные квадратные метры".

Обсуждение запрета на строительство апартаментов

В середине ноября первичный рынок недвижимости взбудоражила новость о возможном запрете на строительство апартаментов и их переводе в разряд жилых помещений. Пока еще не совсем ясно, какой правовой статус будет иметь данный тип жилья, но эксперты компании уверены, что полностью этот сегмент не запретят, поскольку отрасль может понести большие потери.

"Вопрос о переводе апартаментов в разряд жилых помещений обсуждается уже на протяжении нескольких лет, но законодательно пока еще ни к чему не пришли. Одним из предложений было полностью приравнять их к квартирному фонду. В таком случае застройщикам апартаментов придется учитывать, что нужно строить и социальную инфраструктуру, - говорит Дмитрий Таганов. - Я думаю, что принятый в дальнейшем закон будет учитывать интересы застройщиков апартаментов. И если их и обяжут выполнять какую-либо дополнительную застройку, то она будет иметь свои нормативы, специально разработанные для этого сегмента".

Прогнозы

"Если говорить о спросе и ценах в 2021 году, то многое будет зависеть от общей экономической ситуации в стране. В первом полугодии, с учетом характерной сезонности, спрос будет умеренным, - прогнозирует Валерий Кочетков. - К лету из-за завершения программы льготной ипотеки снова может возникнуть ажиотаж вокруг квартир в новостройках, который спровоцирует вымывание ликвидных лотов и увеличение средней стоимости квадратного метра на "первичке"".

[**https://www.realtymag.ru/articles/nedvizhimost-moskvy/pervichnyi-rynok-moskovskogo-regiona-chem-zapomnilsya-2020-god/**](https://www.realtymag.ru/articles/nedvizhimost-moskvy/pervichnyi-rynok-moskovskogo-regiona-chem-zapomnilsya-2020-god/)

**Похожие сообщения:**

[**https://www.kvartiravmoskve.ru/chem-zapomnilsya-2020-god-na-pervichnom-rinke-nedvijimosti-moskvi-i-mo/**](https://www.kvartiravmoskve.ru/chem-zapomnilsya-2020-god-na-pervichnom-rinke-nedvijimosti-moskvi-i-mo/)

Inregiontoday.ru, Москва, 22 января 2021

"Мы уже закупаем по новым ценам, квартиры вырастут на 5-10%"

Как повышение цен на металлоконструкции повлияет на строительную отрасль региона и на стоимость квадратного метра жилья. Экспертный опрос RUGRAD.EU.

Олег Крамаренко, генеральный директор и учредитель ООО "Стрим-Проект", экс-учредитель "Балтийской металлургической компании"

Повышение стоимости на металл повлияло на пересмотр договоров, которые находились в стадии согласования. В двустороннем порядке как нам, так и заказчикам, пришлось отказаться от некоторых контрактов, которые планировали заключить в декабре 2020-го и начале 2021 года. Потому что 70 % от стоимости проектов составляет металлопрокат, цены на который резко увеличились в декабре прошлого года - от 10 до 65 % (арматура подорожала почти в два раза). При этом стоимость услуг осталась на прежнем уровне. Непонятна причина, обычно цены начинали расти с началом строительного сезона. Это конец февраля - начало марта, примерно на 5-7 %, но чтобы в десятки раз - такого не было.

Обязательства по уже подписанным контрактам, конечно, будут выполнены. В зависимости от того, по каким ценам сейчас будем закупать металл, будет понятно насколько упадет прибыль. Будем пересматривать экономику заказов, возможно, некоторые объекты будем достраивать "в ноль" или "минус".

Конечно, мы надеемся, что такое необоснованное повышение цен в ближайшее время будет урегулировано, и они опустятся на прежний уровень. Понятно, что сегодня цена поднялась, возможно, завтра она упадет, но именно такая нестабильность - это самое сложное. Сейчас коридор планирования - один день.

Относительно жилищного строительства я думаю, что цены на недвижимость вырастут. Потому что невозможно держать их на прежнем уровне, когда дорожают материалы.

Анатолий Авраменко, коммерческий директор ООО "Спецстрой"

Маловероятно, что повышение цен на металлоконструкции станет причиной сокращения объемов строительства жилья, а вот то, что цена за квадратный метр вырастет, вероятность высока. Застройщик не может не реагировать на повышение цен на комплектующие. Если правительство введет регулирование цен и не будет скачка, то и недвижимость не подорожает. Здесь прямая зависимость.

В течение двух лет стоимость жилья не росла, но с подорожанием стройматериалов, цена объективно увеличилась.

Что касается причины, повлиявшей на такой резкий рост цен на арматуру, то на мой взгляд, это связано с сокращением экспортных поставок. И для того, что не терять объемов выручки, заводы решили компенсировать экспортные потери за счет внутреннего рынка.

Мы уже закупаем по новым ценам, в связи с тем, что нам надо вести строительство. Минимально стоимость изделий из металла увеличилась от 25 до 30 %.

Насколько эта ситуация отразится на стоимости квадратного метра? Примерно цены могут вырасти от 5 до 10 %.

Какова вероятность, что цены на арматуру вернутся на прежний уровень? Если спрос упадет, то заводы, конечно, будут вынуждены снижать цены. Или, возможно, возобновятся экспортные отгрузки в прежних объемах, и тогда цена упадет.

Если арматура подешевеет, то стоимость жилья понизится? Я думаю, вряд ли они упадут, потому что застройщики уже понесли издержки, когда цены на арматуру выросли, и они захотят возместить потери за предыдущий период.

Строительство новых объектов не прекратится, потому что сейчас все работают на проектном финансировании, если с банками договора подписаны, то собственные средства в проект уже вложены, но первоначальные цены на проекты будут пересматриваться и корректироваться. Возможно, это отразится на сроках строительства - они увеличатся. Остановок на начатых объектах быть не должно.

Олег Аминов, директор по строительству холдинга "Модуль-Стройград"

Сложно сказать, что стало причиной такого резкого роста цен. Возможно, это обусловлено остановкой заводов в Европе, которые поставляли металл в Россию.

На первый взгляд, доля металла, используемого в ходе общестроительных работ, не очень велика, но надо понимать, что вслед за этим подорожанием, неизбежно вырастут и цены на ЖБИ, ограждающие конструкции, двери, оконный профиль и т. д. Мы уже получили уведомления от поставщиков "металла" (кладочная сетка, арматура, металл трубы и т. д.) об увеличении стоимости в 1,6 раза. Ждем предложений об увеличении стоимости от заводов ЖБИ. Я думаю строительные компании, осуществляющие монолитное строительство, где доля металла, арматуры гораздо больше, будут в еще более худшей ситуации. Я думаю, что все будут изыскивать какие-то альтернативные варианты. Сейчас на рынке появилась пластиковая арматура, но она пока неактивно используется. Мы еще не покупали металлоконструкции по новым ценам. На данный момент пересматриваем договора, пытаемся найти оптимальные варианты.

Насколько ситуация с резким ростом цен на металл отразится на стоимости квадратного метра, сейчас сказать сложно. Но то, что жилье поднимется в цене, - это точно, потому что подорожает все - не только металл. Я думаю, что квартиры вырастут в цене примерно на 5-10 %.

[**https://kaliningrad.inregiontoday.ru/?p=617**](https://kaliningrad.inregiontoday.ru/?p=617)

**Похожие сообщения:**

[**https://rugrad.eu/news/1215242/**](https://rugrad.eu/news/1215242/)

[**БезФормата Калининград (kaliningrad.bezformata.com), Калининград, 22 января 2021, "Мы уже закупаем по новым ценам, квартиры вырастут на 5-10%"**](https://kaliningrad.bezformata.com/listnews/novim-tcenam-kvartiri-virastut/90609000/)

[**Kaliningrad-life.ru, Калининград, 22 января 2021, "Мы уже закупаем по новым ценам, квартиры вырастут на 5-10%"**](https://kaliningrad-life.ru/39region/my-uzhe-zakupaem-po-novym-tsenam-kvartir-90609000.html)

Общероссийский народный фронт (onf.ru), Москва, 22 января 2021

Алексеенко: Правительство имеет инструменты для повышения предложения на рынке недвижимости

Для решения проблемы нехватки доступного жилья из-за роста цен на него в регионах правительство РФ может выбрать конкретные инструменты для повышения предложения на рынке недвижимости: вовлечение земельных участков, упрощение процедур согласования документов и получения проектного финансирования, реализация "закона о всероссийской реновации", стандартизация индивидуального жилищного строительства. Такие инструменты помогут нарастить предложение, считает эксперт тематической площадки ОНФ "Жилье и городская среда", директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко.

Президент России, лидер ОНФ Владимир Путин на совещании по экономическим вопросам 21 января обратил внимание правительства на удорожание жилья в некоторых регионах в связи с популярностью программы льготных ипотечных кредитов под 6,5% годовых и призвал обдумать меры по повышению предложения на рынке недвижимости.

"Начиная с осени на площадке ОНФ "Жилье и городская среда" мы осуществляем постоянный мониторинг цен на новостройки. Действительно, во многих регионах отмечается рост стоимости недвижимости, который нивелирует эффекты от льготной ипотеки. В ряде регионов стоимость первичного жилья сравнялась или даже превзошла вторичное жилье. К примеру, такая ситуация наблюдается в Ростовской, Кировской и Брянской областях. Отчасти рост связан с переходом на проектное финансирование, удорожанием строительных материалов. Однако, по нашим оценкам, основное влияние оказывает несоответствие спроса и предложения", - отметил Алексеенко.

Он подтвердил, что доступность ипотеки серьезно подстегнула интерес россиян к приобретению недвижимости.

"Однако предложение просто физически не смогло отреагировать достаточным ростом. И как раз наращивание предложения является единственно возможным выходом. Об этом сказал и сам Президент. Правительству предстоит продумать конкретный набор инструментов, которые могут помочь это сделать", - заключил Алексеенко.

[**https://onf.ru/2021/01/22/alekseenko-pravitelstvo-imeet-instrumenty-dlya-povysheniya-predlozheniya-na-rynke/**](https://onf.ru/2021/01/22/alekseenko-pravitelstvo-imeet-instrumenty-dlya-povysheniya-predlozheniya-na-rynke/)

**Похожие сообщения:**

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Алексеенко: Правительство имеет инструменты для повышения предложения на рынке недвижимости**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244327878)

66.ru, Екатеринбург, 22 января 2021

Эльвира Набиуллина предложила "своевременно свернуть" льготную ипотеку. Сенатор Аркадий Чернецкий против

В апреле 2020 года в Росси заработала программа льготной ипотеки по ставке до 6,5% годовых. Завершить ее планировали 1 ноября, однако продлили до 1 июля 2021 года. Но в Центробанке считают, что продолжать дальше не имеет смысла: получив доступ к дополнительным деньгам, застройщики, по версии регулятора, поднимают цены, нивелируя эффект от государственного субсидирования таких кредитов.

Глава Центробанка Эльвира Набиуллина на совещании с президентом высказалась против продления программы льготной ипотеки. По ее словам, на фоне низкой кредитной ставки спрос на ипотеку стал приобретать черты ажиотажного, а в ряде регионов наблюдается неоправданный рост стоимости квадратных метров.

Глава Банка России отметила, что в России есть потенциал для развития рынка ипотеки, но важно не допустить образования на нем "пузыря", пишет "Интерфакс". Руководитель Центробанка продолжает настаивать на "своевременном завершении" льготной программы.

Сенатор Аркадий Чернецкий с ней не согласен. Он заявил, что у роста цен на жилую недвижимость в стране есть другие причины, с госипотекой никак не связанные.

Аркадий Чернецкий, член Совета Федерации:

- Важно провести правильный анализ, не смешивая все в одну кучу. Не говорить о том, что на рынке появились дополнительные деньги и застройщики решили урвать свой кусочек. Возможно, где-то такое и происходит. Но я бы не назвал это главной причиной [роста стоимости жилья]. К сожалению, сработало несколько факторов: переход на эскроу-счета (проектное финансирование требует дополнительных денег), ослабление рубля (8-10% в стройках - импортные материалы), осложнение ситуации с рабочей силой (у многих мигрантов не было возможности вернуться на рабочие места).

Программа льготной ипотеки в России действует с апреля 2020 года. По данным Владимира Путина, россияне взяли кредиты на жилье на сумму около триллиона рублей.

"Примерно 350 тысяч семей купили квартиры на первичном рынке. Льготная ипотека поддержала строительную отрасль. Начиная с августа прошлого года растут объемы ввода жилых домов. Вместе с тем в отдельных регионах возникли дисбалансы на рынке жилья, существенно растут цены на недвижимость, не хватает доступных вариантов квартир", - сказал президент на совещании.

[**https://66.ru/realty/news/237760/**](https://66.ru/realty/news/237760/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Екатеринбург (ekaterinburg.bezformata.com), Екатеринбург, 22 января 2021, Эльвира Набиуллина предложила "своевременно свернуть" льготную ипотеку. Сенатор Аркадий Чернецкий против**](https://ekaterinburg.bezformata.com/listnews/lgotnuyu-ipoteku-senator-arkadiy/90606234/)

STnews.ru, Санкт-Петербург, 22 января 2021

Минстрой призвал регионы субсидировать низкомаржинальные проекты

Минстрой призвал регионы субсидировать низкомаржинальные проекты

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин призвал банки и муниципалитеты в регионах активнее участвовать в программе субсидирования низкомаржинальных проектов строительства жилья.

В конце октября 2020 года президент России Владимир Путин поручил правительству до 1 июля 2021 года принять меры поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья, предусмотрев субсидирование процентной ставки по кредитам застройщиков. Позднее правительство РФ утвердило соответствующую программу.

Как сообщила в середине января пресс-служба вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, программа поддержки низкомаржинальных проектов предполагает выделение на эти цели около 6,8 миллиарда рублей. Получить субсидированные кредиты смогут девелоперы, осуществляющие строительство жилья с привлечением средств граждан через эскроу-счета в регионах, в которых среднедушевые доходы ниже таковых в целом по России на 15% или более.

"Мы запустили программу по субсидированию низкомаржинальных проектов... Понятно, что не во всех муниципалитетах есть та рентабельность, которая позволяет взять кредит, потому что цена квадратного метра накрыта покупательской способностью вне зависимости от даже всех мер поддержки, которые сегодня есть. Я знаю, что у нас здесь присутствуют банки... Мы будем субсидировать все проекты с рентабельностью меньше 15%. Это все муниципалитеты, которые сегодня существуют, вне зависимости от объема проекта", - сказал Стасишин на коллегии Минстроя Татарстана.

По словам замминистра, жилищное строительство сегодня должно развиваться в каждом муниципалитете, каждом городе, каждом населенном пункте. Для этого предусмотрены все необходимые механизмы.

"Не пропустите момент, поговорите с вашими застройщиками и давайте эффективно реализовывать задачу, поставленную президентом по увеличению объемов жилищного строительства", - призвал Стасишин.

Источник: https://realty.ria.ru/20210121/minstroy-1593995823.html (РИА Недвижимость)

Источник: http://omorrss.ru

[**https://stnews.ru/rossiya/86345-minstroy-prizval-regiony-subsidirovat-nizkomarzhinalnye-proekty.html**](https://stnews.ru/rossiya/86345-minstroy-prizval-regiony-subsidirovat-nizkomarzhinalnye-proekty.html)

**Похожие сообщения:**

[**Российский Союз строителей (omorrss.ru), Москва, 22 января 2021, Минстрой призвал регионы субсидировать низкомаржинальные проекты**](https://omorrss.ru/press-center/novosti/novosti_zakonodatelstva/minstroy_prizval_regiony_subsidirovat_nizkomarzhinalnye_proekty/)

[**Чехов.Net (chexov.net), Чехов, 22 января 2021, Минстрой призвал регионы субсидировать низкомаржинальные проекты**](https://chexov.net/minstroi-prizval-regiony-sybsidirovat-nizkomarjinalnye-proekty/)

Администрация муниципального образования Яблоновское городское поселение (adm-yabl01.ru), Майкоп, 22 января 2021

И вновь о долевом строительстве

Управлением Росреестра по Республике Адыгеярегулярно проводятся "горячие линии".

Граждане все чаще задают вопросы на тему регистрации договоров участия в долевом строительстве:что произошло со счетами эскроу, о чем теперь можно просить застройщиков, сохранятся ли права участников долевого строительства после межевания земли под многоквартирным домом.

Механизм проектного финансирования долевого строительства с использованием эскроу-счетов введен в 2019 году для защиты прав дольщиков. Он предусматривает, что средства граждан -участников долевого строительства поступают на специальные счета уполномоченных банков и открываются для застройщиков после сдачи готового дома и только при условии, что хотя бы один владелец "долевки" оформит право собственности на приобретаемое жилье. Жизнь показала: далеко не всегда дольщики торопятся зарегистрировать свое право, а тем временем застройщик не может ничего предпринять, чтобы получить деньги за выполненную работу. В сентябре 2020 года вступили в силу изменения в федеральный закон "Об участии в долевом строительстве", которые сбалансировали интересы дольщиков и застройщиков. Теперь раскрытие счета эскроу возможно сразу после того, как дом введен в эксплуатацию.

Руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея Никифорова М.И. отмечает, чтос использованием счетов эскроузастройщики Адыгеи активно привлекают денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и других объектов недвижимости. В 2020 году договоров участия в долевом строительстве, защищенных счетами эскроу, значительно больше, чем в 2019: если за 12 месяцев 2019 года было зарегистрировано 7 таких договоров, то за аналогичный период 2020 года уже 395 договоров.

Также следует отметить, что теперь застройщик от имени дольщика может сам обратиться за регистрацией права дольщика. Важно, что для этого потребуется обратиться только к застройщику и нотариальную доверенность можно не оформлять. После регистрации права застройщик самостоятельно передаст дольщику выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую переход права. Еще одна волнительная для дольщиков ситуация -межевание земельного участка под многоквартирным домом. Граждане просят уточнить, есть ли риск потерять недвижимость, когда земельный участок будет размежеван и получит новый кадастровый номер? В Управлении Росреестра по Республике Адыгея заверяют: информация о зарегистрированных договорах долевого участия в строительстве будет перенесена в соответствующую запись, которая будет создана при постановке на кадастровый учет нового земельного участка. Законом установлено, что при разделе земельного участка все существующие в отношении него ограничения сохраняются и в отношении вновь образованных участков. Поэтому права дольщиков на квартиры сохранятся и после установления границ участка, на котором возведен дом.

[**https://adm-yabl01.ru/index.php?option=com\_content&view=article&id=4588:2021-01-26-12-13-05&catid=37:2016-04-01-13-00-45**](https://adm-yabl01.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=4588:2021-01-26-12-13-05&catid=37:2016-04-01-13-00-45)

**Похожие сообщения:**

[**Russian.city, Москва, 27 января 2021, И вновь о долевом строительстве**](https://russian.city/maykop/273141998/)

[**Russia24.pro, Москва, 27 января 2021, И вновь о долевом строительстве**](https://russia24.pro/maykop/273141998/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 27 января 2021, И вновь о долевом строительстве**](https://news-life.pro/maykop/273141998/)

[**БезФормата Майкоп (maikop.bezformata.com), Майкоп, 26 января 2021, И вновь о долевом строительстве**](https://yablonovskiy.bezformata.com/listnews/i-vnov-o-dolevom-stroitelstve/90692850/)

ИА МАНГАЗЕЯ (mngz.ru), Нижневартовск, 22 января 2021

Правительство поддержало инициативу "Единой России" распространить ипотеку на деревянные дома

Автор: Егорова Любовь

Это сделает индивидуальное жилищное строительство доступнее и поддержит лесную отрасль, считают в партии.

Правительство намерено распространить ипотеку на деревянные дома, заявила вице-премьер Виктория Абрамченко. По ее словам, сейчас рынок деревянного строительства достаточно ограничен - продажей таких домов занимается 65 компаний в России. При этом спрос на деревянную застройку растет, и ипотека позволит его удовлетворить, отметил руководитель рабочей группы Генсовета "Единой России" по защите прав дольщиков, депутат Госдумы Александр Якубовский.

"Ипотека на деревянные дома позволит лесной отрасли адаптироваться к новым условиям - запрету на экспорт необработанной древесины - и обеспечить не жителей других стран, а россиян, хорошим, современным и экологичным жильем", - сказал Александр Якубовский. Сейчас доля ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство не превышает 1-2% от общего объема, поскольку ставка по ним вполне сопоставима с обычным потребительским кредитом. При этом, согласно соцопросам, более 60% граждан хотели бы жить в своем доме.

Расширение программы ипотеки на частные дома "Единая Россия" и Правительство прорабатывают около полугода. Тему поднял Председатель партии Дмитрий Медведев на совещании по вопросам развития жилищного строительства и повышения доступности жилья для граждан 20 августа. По итогам мероприятия "Единая Россия" совместно с Минстроем и ДОМ.РФ выработали совместную позицию по вопросу ипотеки на ИЖС. В частности, участники обсуждения согласились, что предложения партии способствуют развитию строительства ИЖС на всей территории страны, вовлечению неиспользуемых земельных участков в оборот, созданию социальной инфраструктуры и расширению рынка жилья и ипотечного кредитования.

В ноябре 2020 года Президент Владимир Путин поручил разработать меры поддержки ИЖС - среди них глава государства назвал ипотеку на частные дома из дерева. Напомним, 19 января Госдума приняла во втором чтении поправки "Единой России" в Лесной кодекс - теперь в стране появится система учета заготовки древесины и сделок с ней. Председатель комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев ("Единая Россия") назвал документ базовым в масштабной реформе лесной отрасли, которую проводят по поручению Владимира Путина. Она должна декриминилизировать сферу и снизить объем серого сектора в ней. При подготовке законопроекта авторы собрали предложения от предпринимателей, которые работают в отрасли. Переход на новые условия важно сделать безболезненным - и переориентация на внутренние рынки - в том числе, при помощи ипотеки на деревянные дома - станет одним из инструментов.

Председатель комитета Думы Югры по экономической политике, региональному развитию и природопользованию, член фракции "Единая Россия" Сергей Великий отметил, что: "Деревянные дома планируется сделать объектом ипотеки и это верный шаг. Необходимо дать возможность индивидуальные жилые дома считать нормальным, адекватным объектом залога. Кроме того, нельзя забывать, что сегодня частные дома сложно оценивать и страховать, они нередко имеют низкую ликвидность. Поэтому необходимо внедрять механизмы защиты, аналогичные тем, что действуют при продаже квартир в новостройках, - эскроу-счета и проектное финансирование. Новые инициативы укладываются в концепцию расширения помощи бизнесу, а также помощи гражданам в решении жилищного вопроса. В этой связи хочу напомнить, что в Югре действуют разнообразные региональные льготы для ипотечников. Например, семьи с двумя детьми могут претендовать на выплату 600 тыс. руб. для погашения ипотеки".

[**https://www.mngz.ru/ugra/4092837-pravitelstvo-podderzhalo-iniciativu-edinoy-rossii-rasprostranit-ipoteku-na-derevyannye-doma.html**](https://www.mngz.ru/ugra/4092837-pravitelstvo-podderzhalo-iniciativu-edinoy-rossii-rasprostranit-ipoteku-na-derevyannye-doma.html)

**Похожие сообщения):**

[**ИА Мангазея-Новая Югра (ugrainfo.ru), Нижневартовск, 22 января 2021, Правительство поддержало инициативу "Единой России" распространить ипотеку на деревянные дома " ЮГРАИНФО**](http://www.ugrainfo.ru/4092837.html)

Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021

Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах gcheb.cap.ru

Автор: Федорова Дарья

Как сообщается на сайте администрации Чебоксар, 2 декабря глава Чувашии Олег Николаев провел расширенное совещание с руководителями организаций строительного комплекса региона. В заседании приняли участие депутаты Государственной думы Российской Федерации Анатолий Аксаков, Алена Аршинова, Николай Малов, Леонид Черкесов, глава администрации Чебоксар Алексей Ладыков, представители министерств и ведомств, администраций муниципалитетов, архитекторы и руководители проектных и банковских организаций.

В своем вступительном слове Олег Николаев отметил, что перед строительной отраслью стоит задача, поставленная президентом страны, - добиться введения в 2030 году 120 млн кв. метров жилья в целом по России. Достичь этого показателя должны помочь ряд программ, в том числе по стимулированию жилищного строительства, когда федеральные средства выделяются на развитие инфраструктуры.

Кроме того, сейчас в Государственной думе Российской Федерации рассматривается проект федерального закона № 1023225-7 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", которым предусматривается введение единого механизма комплексного развития территории. Олег Николаев подчеркнул, что законопроект основан на подходах, которые реализованы в Москве по программе реновации. И этот опыт будет распространен на всю страну, чтобы жилье, которое находится в неудовлетворительном состоянии, но еще не признано аварийным, могло бы войти в процесс перестройки городского пространства.

"Очевидно, что по отношению к Чебоксарам и Новочебоксарску нормы этого законопроекта мало применимы, но к малым городам они хорошо подходят. Но здесь есть другая проблема - пока там очень низкий спрос. Нам с вами надо проработать и вопросы градостроительного развития республики, и экономического развития, чтобы эти территории тоже были привлекательными для проживания. Тем более что малые города все больше включаются в различные программы стимулирования жилищного строительства и развития ипотеки", - подчеркнул Глава Чувашии.

По данным министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, за 11 месяцев текущего года, по предварительной оценке, в эксплуатацию введено 474 тыс. кв. м. жилья, что составляет 93% к аналогичному периоду прошлого года. При этом объем строительства многоквартирных домов сократился более чем на 9% и составил 341 тыс. кв. м., объем строительства индивидуального жилья вырос на 1,7% и составил 133 тыс. кв. м. По предварительной оценке в 2020 году объем ввода жилья составит 601 тыс. кв. м.

"В настоящее время на стадии строительства находятся 86 многоквартирных домов общей площадью 797 тысяч кв. м. Строительство данных объектов осуществляется 45 застройщиками. Из них к проблемным относятся 12 застройщиков, в объеме у которых 122 тысяч кв. метров", - доложил министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашии Александр Героев. Он отметил, что сейчас в республике реализуется 22 проекта комплексной застройки территорий на площади 836,76 га с планируемым жилищным фондом 6,4 млн кв. метров на период до 2025 года. На указанных территориях уже построено 1,9 млн кв. метров жилья, есть возможность строительства еще 4,5 млн кв. метров жилья.

По состоянию на 1 декабря 2020 г. в республике количество проектов строительства многоквартирного жилья с использованием счетов эскроу превысило количество проектов, завершаемых по старым правилам. При этом Чувашия продолжает лидировать среди субъектов ПФО как по количеству раскрытых эскроу счетов, так и по сумме средств, перечисленных с раскрытых счетов эскроу. С начала запуска проектного финансирования с использованием эскроу счетов в Чувашии построено и сдано в эксплуатацию 20 жилых домов общей площадью 156 тыс. кв. м.

Александр Героев также сообщил, что заметное оживление на рынке жилищного строительства произошло с мая-июня текущего года после запуска новых ипотечных продуктов. По данным Центрального банка России, за девять месяцев в республике выдано почти 13 тыс. жилищных кредитов на общую сумму 24,6 млрд рублей.

В 2021 году в республике запускается дополнительная программа по субсидированию ипотечных жилищных кредитов. На эти цели в 2021-2024 годах планируется направить 555,5 млн рублей бюджетных средств. В связи с этим ожидается и увеличение темпов жилищного строительства.

[**https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/совещание-с-представителями-строите-12/**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D1%81-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8F%D0%BC%D0%B8-%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5-12/)

**Похожие сообщения:**

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Городские новости chebnovosti.ru В Чебоксарах прошло совещание с представителями строительной отрасли Чувашии**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/городские-новости-chebnovosti-ru-в-чебоксарах-про/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Вести города В Чебоксарах прошло совещание с представителями строительной отрасли Чувашии Чебоксарские новости**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/вести-города-в-чебоксарах-прошло-сове-2/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, gcheb.cap.ruВ Чебоксарах прошло совещание с представителями строительной отрасли Чувашии**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/gcheb-cap-ruв-чебоксарах-прошло-совещание-с-пре/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, nn-news.net gcheb.cap.ru Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/nn-news-net-gcheb-cap-ru-совещание-с-представителями-стр/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах новости Нижнего Новгорода gcheb.cap.ru**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/совещание-с-представителями-строите-13/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, В настоящее время на стадии строительства находятся 86 многоквартирных домов общей площадью 797 тысяч кв. м**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/в-настоящее-время-на-стадии-строитель/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Вести Чебоксар Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах безформата Нижний Новгород**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/вести-чебоксар-совещание-с-представи/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Вести города Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах gorodskoyportal.ru**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/вести-города-совещание-с-представите-4/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Сайт новостей gcheb.cap.ru Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах горпортал Нижний Новгород**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/сайт-новостей-gcheb-cap-ru-совещание-с-представ/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, В 2021 году в республике запускается дополнительная программа по субсидированию ипотечных жилищных кредитов**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/в-2021-году-в-республике-запускается-допо/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Городские новости cheboksari bezformata В Чебоксарах прошло совещание с представителями строительной отрасли Чувашии**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/городские-новости-cheboksari-bezformata-в-чебоксарах-пр/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Вести города В Чебоксарах прошло совещание с представителями строительной отрасли Чувашии без формата**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/вести-города-в-чебоксарах-прошло-сове/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Вести gcheb.cap.ru news-life.pro В Чебоксарах прошло совещание с представителями строительной отрасли Чувашии**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/вести-gcheb-cap-ru-news-life-pro-в-чебоксарах-прошло-совеща/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, gcheb.cap.ru В Чебоксарах прошло совещание с представителями строительной отрасли Чувашии**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/gcheb-cap-ru-в-чебоксарах-прошло-совещание-с-пре/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Вести города Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах nta-nn**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/вести-города-совещание-с-представите-3/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Сайт gcheb.cap.ru Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах нта Приволжье**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/сайт-gcheb-cap-ru-совещание-с-представителями-с/)

[**Новости Чебоксар (iachuv.wordpress.com), Чебоксары, 22 января 2021, Вести города: Совещание с представителями строительной отрасли прошло в Чебоксарах news-life.pro**](https://iachuv.wordpress.com/2021/01/22/вести-города-совещание-с-представите-2/)

Алтайская правда (ap22.ru), Барнаул, 22 января 2021

На строительный рынок Алтайского края пришли 8 новых застройщиков

В 2020 году в Алтайский край пришло 8 новых строительных компаний. На конец года по новым правилам в регионе осуществлялось долевое строительство 46 объектов, из которых 44 - многоквартирные дома.

2020 год стал завершающим в реформе долевого строительства. Она предусматривает заключение с 1 июля 2019 года всех договоров долевого участие только с использованием механизма счетов эскроу. Он призван защищать покупателей от нечестных девелоперов - застройщик сможет получить деньги только после введения дома в эксплуатацию.

Как сообщили в краевой инспекции строительного и жилищного надзора, в 2020 году на рынок долевого строительства Алтайского края пришло 8 новых застройщиков. Началось возведение 28 объектов капстроительства, из которых 26 - МКД, финансируемых в рамках нового механизма долевого участия. Будет возведено порядка 6,5 тыс. квартир на сумму более 13,5 млрд рублей.

На конец года по новым правилам в регионе осуществлялось строительство 46 объектов, из которых 44 многоквартирных дома. Проектная стоимость составила 19,8 млрд рублей.

В 2020 году из Единого реестра проблемных объектов исключены сведения о многоквартирном доме в Белокуриха. Основанием стало полное возмещение вложенных гражданами средств. Однако в реестре еще остаются сведения о пяти объектах капитального строительства в Белокурихе, Барнауле и Новоалтайске.

[**https://www.ap22.ru/paper/Na-stroitel-nyy-rynok-Altayskogo-kraya-prishli-8-novyh-zastroyschikov.html**](https://www.ap22.ru/paper/Na-stroitel-nyy-rynok-Altayskogo-kraya-prishli-8-novyh-zastroyschikov.html)

**Похожие сообщения:**

[**Newsmir.org, Москва, 22 января 2021, На строительный рынок Алтайского края пришли 8 новых застройщиков**](https://newsmir.org/98296)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 22 января 2021, На строительный рынок Алтайского края пришли 8 новых застройщиков**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/altayskogo-kraya-prishli-8-novih/90599013/)

Realto.ru, Москва, 22 января 2021

Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС

Банк ДОМ.РФ впервые направил средства проектного финансирования на реализацию проекта ИЖС. Сделка заключена с девелоперской компанией "Омакульма", жилой комплекс будет построен в Ломоносовском районе Ленинградской области, размер кредитной линии составит 2,1 млрд рублей.

Средства проектного финансирования застройщик направит на строительство жилого комплекса "Омакульма - Аннино", который включает 194 домовладения с придомовыми территориями размером 6 соток. Жилой комплекс разместится на территории 18 гектаров, общая жилая площадь в рамках проекта составит около 30 тыс. кв. м. Ввод в эксплуатацию первой очереди запланирован на 2 квартал 2021 года, полностью проект будет завершен в 2023 году.

"Сегмент индивидуального жилищного строительства становится все более популярным, многие люди мечтают жить не в квартире, а в своем доме. Банк ДОМ.РФ стремится оперативно реагировать на потребности рынка и предлагает застройщикам актуальные и востребованные инструменты и продукты. Так, недавно мы запустили проектное финансирование ИЖС. Этот продукт позволяет девелоперам направить кредитные средства на выкуп земельного участка, а также строительство инженерных сетей, быстрее приступить к возведению самого жилья. Проектное финансирование индивидуального жилищного строительства открывает новые возможности для девелоперов, позволяет существенно нарастить объемы строительства в этом сегменте", - рассказал заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ Кирилл Гришанов.

По данным портала наш.дом.рф, на 22 января более 48% жилья (1 млн 378 тыс. кв. м) в Ленинградской области строится с использованием проектного финансирования. Всего в регионе возводится 2 млн 844 тыс. кв. м жилья.

"Сотрудничество девелоперов и кредитных организаций повысит доверие покупателей жилой недвижимости к проектам индивидуального жилищного строительства, позволит компаниям строить более качественное жилье, сократить сроки реализации проектов. Мы рады стать партнером Банка ДОМ.РФ в этом сегменте, рассчитываем на установление долгосрочных взаимоотношений с уполномоченным в сфере жилищного строительства банком", - отметила генеральный директор ГК "Омакульма" Виолетта Басина.

[**http://www.realto.ru/journal/articles/bank-domrf-zapustil-novyj-kreditnyj-produkt-dlya-zastrojshikov-proektnoe-finansirovanie-izhs/**](http://www.realto.ru/journal/articles/bank-domrf-zapustil-novyj-kreditnyj-produkt-dlya-zastrojshikov-proektnoe-finansirovanie-izhs/)

**Похожие сообщения:**

[**Российская гильдия управляющих и девелоперов (rgud.ru), Санкт-Петербург, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://rgud.ru/market-news/bank-dom-rf-zapustil-novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-proektnoe-finansirovanie-izhs/)

[**CreditPower.ru, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://creditpower.ru/banknews/20210122/bank-dom-rf-zapustil-novyj-kreditnyj-produkt-dlja-zastrojshhikov-proektnoe-finansirovanie-izhs/)

[**Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков проектное финансирование ИЖС**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/01/22/bank-domrf-zapustil-novii-kreditnii-produkt-dlya-zastroischikov---proektnoe-finansirovanie-izhs)

[**AK&M, Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://www.akm.ru/press/bank_dom_rf_zapustil_novyy_kreditnyy_produkt_dlya_zastroyshchikov_proektnoe_finansirovanie_izhs/)

[**Rjevka.com, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для застройщиков загородного жилья**](https://rjevka.com/news/estatenews/702682/)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/bank-domrf-zapustil-novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov--proektnoe-finansirovanie-ijs/)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для застройщиков загородного жилья**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-163396.html)

[**Stroitelstvo.org, Красноярск, 22 января 2021, Первая городская автостоянка открылась в Кронштадте**](http://stroitelstvo.org/news.php?id=11202)

[**Пресс-релизы Arb.ru, Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://arb.ru/b2b/press/bank_dom_rf_zapustil_novyy_kreditnyy_produkt_dlya_zastroyshchikov_proektnoe_finansirovanie_izhs-10446061/)

[**АСН Инфо (asninfo.ru), Санкт-Петербург, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://asninfo.ru/news/94826-bank-domrf-zapustil-novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-proyektnoye-finansirovaniye-izhs)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://news-life.pro/len-obl/272875451/)

[**Банк ДОМ.РФ (domrfbank.ru), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-dom-rf-zapustil-novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-proektnoe-finansirovanie-izhs/)

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил новый кредитный продукт для застройщиков - проектное финансирование ИЖС**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/company-news/entry/bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-ijs)

[**https://news.myseldon.com/ru/news/index/244430117**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244430117)

[**https://erzrf.ru/news/proyektnoye-finansirovaniye-izhs--novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-ot-banka-domrf**](https://erzrf.ru/news/proyektnoye-finansirovaniye-izhs--novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-ot-banka-domrf)

[**https://www.likado.ru/journal/2021/01/23/банк-дом-рф-запустил-новый-кредитный-п/**](https://www.likado.ru/journal/2021/01/23/%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA-%D0%B4%D0%BE%D0%BC-%D1%80%D1%84-%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BB-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9-%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BF/)

[**https://realty.rbc.ru/news/601294f39a7947cd2ce58b13**](https://realty.rbc.ru/news/601294f39a7947cd2ce58b13)

[**Российская гильдия управляющих и девелоперов (rgud.ru), Санкт-Петербург, 28 января 2021, Ипотека на частные дома: когда появятся доступные кредиты для россиян**](https://rgud.ru/market-news/ipoteka-na-chastnye-doma-kogda-poyavyatsya-dostupnye-kredity-dlya-rossiyan/)

[**Newsrk.ru, Москва, 28 января 2021, Ипотека на частные дома: когда появятся доступные кредиты для россиян**](http://newsrk.ru/news/537916-ipoteka-na-chastnyie-doma-kogda-poyavyatsya-dostupnyie-kredityi-dlya-rossiyan.html)

[**Snip1.ru, Москва, 28 января 2021, Ипотека на частные дома**](http://snip1.ru/ipoteka-na-chastnye-doma/)

[**https://media.kalugahouse.ru/n/bank\_domrf\_vpervye\_napravil\_sredstva\_na\_proektnoe\_finansirovanie\_kottedzhnogo\_poselka/**](https://media.kalugahouse.ru/n/bank_domrf_vpervye_napravil_sredstva_na_proektnoe_finansirovanie_kottedzhnogo_poselka/)

[**https://www.cian.ru/novosti-bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-izhs-314232/**](https://www.cian.ru/novosti-bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-izhs-314232/)

[**Tatre (tatre.ru), Казань, 26 января 2021, "Дом.РФ" запустил проектное финансирование для ИЖС**](https://www.tatre.ru/articles_id21637)

[**Циан (spb.cian.ru), Санкт-Петербург, 25 января 2021, Банк "Дом.РФ" запустил проектное финансирование ИЖС**](https://spb.cian.ru/novosti-bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-izhs-314232/)

[**https://zagorod.spb.ru/news/3556**](https://zagorod.spb.ru/news/3556)

[**https://pr-flat.ru/news/pervyy-v-rossii-proekt-izhs-ot-zastroyshchika-poluchil-proektnoe-finansirovanie/**](https://pr-flat.ru/news/pervyy-v-rossii-proekt-izhs-ot-zastroyshchika-poluchil-proektnoe-finansirovanie/)[**http://rosinvest.com/novosti/1429976**](http://rosinvest.com/novosti/1429976)

[**Строительный бизнес (ancb.ru), Москва, 22 января 2021, Эскроу планируют распространить на строительство частных домов**](http://ancb.ru/news/read/10701)

[**Tatre (tatre.ru), Казань, 22 января 2021, Минстрой РФ планирует распространить механизм эскроу на строительство частных домов в стране**](https://www.tatre.ru/articles_id21621)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Минстрой планирует распространить механизм эскроу на строительство частных домов.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=932D7E88-2926-F843-B437-11CA90D14BD5)

[**Rjevka.com, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ распространил проектное финансирование на ИЖС**](https://rjevka.com/news/estatenews/702527/)

[**RealtyStreet (realtystreet.ru), Москва, 22 января 2021, Минстрой планирует распространить механизм эскроу на строительство частных домов**](https://realtystreet.ru/news/25600/)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ распространил проектное финансирование на ИЖС**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-163393.html)

[**Rosinvest.com, Москва, 22 января 2021, Минстрой планирует распространить механизм эскроу на строительство частных домов**](http://rosinvest.com/novosti/1429964)

[**Моя новая квартира (kvartiranew.ru), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ распространил проектное финансирование на ИЖС**](https://www.kvartiranew.ru/news_2021_01_543208.html)

[**http://banki.news/bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-dlya-zastroistcikov-21012211340081.htm**](http://banki.news/bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-dlya-zastroistcikov-21012211340081.htm)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для застройщиков загородного жилья**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244303533)

[**https://www.kvartiranew.ru/news\_2021\_01\_544815.html**](https://www.kvartiranew.ru/news_2021_01_544815.html)

[**Realty.irk.ru, Иркутск, 25 января 2021, ДОМ.РФ запустил проектное финансирование на индивидуальные дома**](https://realty.irk.ru/news.php?id=28034&action=show)

[**https://www.kvartiranew.ru/news\_2021\_01\_543339.html**](https://www.kvartiranew.ru/news_2021_01_543339.html)

[**Rjevka.com, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС**](https://rjevka.com/news/estatenews/703102/)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-dlya-ijs/)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС**](https://stnews.ru/rossiya/86333-bank-domrf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-dlya-izhs.html)

[**Строительная газета (stroygaz.ru), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС**](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-dlya-izhs/)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-163399.html)

[**Яндекс.Новости (yandex.ru/news), Москва, 22 января 2021, Банк ДОМ.РФ запустил проектное финансирование для ИЖС**](https://yandex.ru/news/story/link--story?persistent_id=126600345)

ТАСС, Москва, 22 января 2021

Законопроект об эскроу на частные дома планируется внести в Госдуму весной

Кроме того, Минстрой разрабатывает механизмы ипотечного кредитования индивидуального жилищного строительства

МОСКВА, 22 января. /ТАСС/. Законопроект, который распространит механизм счетов эскроу на индивидуальное жилищное строительство, планируется внести в Госдуму в весеннюю сессию, сообщил в пятницу министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин на встрече с бизнес-сообществом в Торгово-промышленной палате.

"В самое короткое время отрабатываем механизмы перехода на счета эскроу в этой части, то есть распространяем законодательно, и думаем, что в весеннюю сессию все эти документы проведем через Государственною думу, и соответствующие нормативные акты правительства тоже будут в этом направлении", - сказал Файзуллин.

Кроме того, Минстрой разрабатывает механизмы ипотечного кредитования строительства частных домов, ведутся консультации с банками, в том числе со Сбербанком, добавил министр. По его словам, в ближайшее время, пока не принята нормативная база, будут запущены пилотные проекты ипотечного кредитования.

Основной проблемой в сфере ипотечного кредитования ИЖС является то, что банки не считают возможным использовать земельный участок под частным домом в качестве залога.

При этом без развития индивидуального жилищного строительства невозможно будет выполнить национальную задачу по введению 1 млрд кв. м жилья до 2030 года, отметил Файзуллин.

[**https://tass.ru/nedvizhimost/10522775**](https://tass.ru/nedvizhimost/10522775)

**Похожие сообщения:**

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Законопроект об эскроу на частные дома планируется внести в Госдуму весной. 2021 года.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=1FB5ADEB-FCE0-3A4D-BBBE-72A1768985AF)

[**Долг.рф, Москва, 22 января 2021, Весной планируется внести в Госдуму законопроект об эскроу на частные дома**](https://долг.рф/short_news/185884/)

[**ПРО Финансы (finansenew.ru), Москва, 22 января 2021, Законопроект об эскроу на частные дома планируется внести в Госдуму весной**](http://finansenew.ru/estate/zakonoproekt-ob-eskroy-na-chastnye-doma-planiryetsia-vnesti-v-gosdymy-vesnoi)

[**Finanz.ru, Москва, 22 января 2021, Законопроект об эскроу на частные дома планируется внести в Госдуму весной - Минстрой РФ**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/zakonoproekt-ob-eskrou-na-chastnye-doma-planiruetsya-vnesti-v-gosdumu-vesnoy-minstroy-rf-1029993269)

**ТАСС # Единая лента (Закрытая лента), Москва, 22 января 2021, Законопроект об эскроу на частные дома планируется внести в Госдуму весной - Минстрой РФ**

**ТАСС # Лента экономической и деловой информации (Закрытая лента), Москва, 22 января 2021, Законопроект об эскроу на частные дома планируется внести в Госдуму весной - Минстрой РФ**

[**https://www.kvartiranew.ru/news\_2021\_01\_544685.html**](https://www.kvartiranew.ru/news_2021_01_544685.html)

ТОЛК (tolknews.ru), Барнаул, 22 января 2021

Глава Госинспекции оценил снижение объемов строительства жилья в Алтайском крае

В 2020 году произошло незначительное снижение объемов строительства жилья, и даже план по вводу квадратных метров, скорее всего, перевыполнили

В Алтайском крае в 2020 году построили 670 тыс. кв. метров жилья в многоквартирных домах. Это только на 1% меньше в сравнении с итогами 2019 года, сообщил начальник Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края Олег Веремеинко на онлайн-конференции 22 января.

Начальник инспекции уточнил, что его надзорное ведомство не оценивает объем всего жилищного строительства в регионе, а также не отслеживает выполнение плановых показателей. Однако в его распоряжении есть данные по разрешениям на ввод объектов. Согласно им, объем строительства многоквартирного жилья в регионе стабилен.

"Мы можем сказать о динамике на основании выданных заключений на строительство многоквартирных домов. В 2020 году застройщики подтвердили строительство домов с разницей в 1% к 2019 году. У нас нет глубокого провала и резких скачков по сдаче домов", - подчеркнул он.

По словам Веремеинко, в 2018 году в Алтайском крае строили 49 жилых многоквартирных домов на 706 тыс. кв. метров, в 2019-м - 44 дома на 677 тыс. кв. метров, в 2020-м - 41 дом на 670 тыс. кв. метров.

"Мы видим, что если идет снижение, оно не настолько большое", - добавил он.

В 2020 году на рынок долевого строительства жилья зашло восемь новых застройщиков. Это новые юрлица с новыми учредителями, но, возможно, они связаны с уже действующими застройщиками, отметил спикер.

Начато строительство 28 объектов капстроительства. Из них 26 - многоквартирные дома, которые финансируются в рамках нового механизма долевого строительства (с проектным финансированием и счетами эскроу). В них предусмотрено более 6,5 тыс. квартир площадью 336 тыс. кв. метров. Их общая проектная стоимость - более 13,5 млрд рублей.

На конец 2020 года в крае строилось 46 объектов капстроительства. Из них 44 - многоквартирные дома на 9,9 тыс. квартир площадью 485 тыс. кв. метров - возводятся по новому проектному финансированию. Их проектная стоимость составила 19,8 млрд рублей.

Спикер напомнил, что план по вводу жилья складывается из объема ввода многоквартирных домов, а также индивидуального строительства. Последнее Госинспекция не курирует. Сейчас в алтайском минстрое сводят итоговые цифры 2020 года.

"Насколько у меня есть данные, план (с учетом корректировки составил 800 тыс. кв. метров - Прим. ред.) перевыполнен", - подытожил начальник Госинспекции.

В начале 2020 года застройщики региона предупреждали, что из-за проблем в отрасли в крае может серьезно снизиться объем строительства жилья. Строить достаточными темпами, например, мешает дефицит земельных участков под многоквартирные дома, которые в основном возводят в краевой столице.

[**https://tolknews.ru/nedvizimost/49563-kak-snizilis-objemi-stroitelstva-zhilya-v-altayskom-krae**](https://tolknews.ru/nedvizimost/49563-kak-snizilis-objemi-stroitelstva-zhilya-v-altayskom-krae)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 22 января 2021, Глава Госинспекции оценил снижение объемов строительства жилья в Алтайском крае**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/stroitelstva-zhilya-v-altayskom-krae/90587910/)

[**http://lratvakan.com/news/943952.html**](http://lratvakan.com/news/943952.html)

[**https://www.amic.ru/news/476120/**](https://www.amic.ru/news/476120/)

[**Новости Армении сегодня (newshay.com), Ереван, 25 января 2021, Без роста и провала. Госинспекция оценила объемы жилищного строительства в 2020 году**](https://newshay.com/bez-rosta-i-provala-gosinspekciya-ocenila-obemy-zhilishhnogo-stroitelstva-v-2020-godu/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 25 января 2021, Без роста и провала. Госинспекция оценила объемы жилищного строительства в 2020 году**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244403712)

[**Russia24.pro, Москва, 25 января 2021, Без роста и провала. Госинспекция оценила объемы жилищного строительства в 2020 году**](https://russia24.pro/barnaul/273124059/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 25 января 2021, Без роста и провала. Госинспекция оценила объемы жилищного строительства в 2020 году**](https://news-life.pro/altai-krai/273124059/)

[**Gorodskoyportal.ru/barnaul, Барнаул, 25 января 2021, Без роста и провала. Госинспекция оценила объемы жилищного строительства в 2020 году**](http://gorodskoyportal.ru/barnaul/news/news/67433675/)

[**https://www.barnaul-altai.ru/news/citynews/?id=154672**](https://www.barnaul-altai.ru/news/citynews/?id=154672)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 25 января 2021, В 2020 году более 7,5 тысячи участников долевого строительства жилья в Алтайском крае получили ключи от своих квартир.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=6D98C92F-5D58-9740-9768-864EFAF1CD9E)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 25 января 2021, В 2020 году более 7,5 тысячи участников долевого строительства жилья в Алтайском крае получили ключи от своих квартир**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244405018)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 25 января 2021, В 2020 году более 7,5 тысячи участников долевого строительства жилья в Алтайском крае получили ключи от своих квартир**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/tisyachi-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva/90633616/)

[**https://altai.aif.ru/realty/stroim-dostroim\_komu\_iz\_zazhdavshihsya\_dolshchikov\_na\_altae\_nakonec\_povezet**](https://altai.aif.ru/realty/stroim-dostroim_komu_iz_zazhdavshihsya_dolshchikov_na_altae_nakonec_povezet)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 28 января 2021, Строим-достроим? Кому из заждавшихся дольщиков на Алтае наконец повезет**](https://news-life.pro/altai-krai/273496782/)

[**https://brl.mk.ru/social/2021/01/25/dolgostroi-dolshhiki-zhaloby-na-uk-glava-altayskoy-gosinspekcii-podvel-itogi-2020-goda.html**](https://brl.mk.ru/social/2021/01/25/dolgostroi-dolshhiki-zhaloby-na-uk-glava-altayskoy-gosinspekcii-podvel-itogi-2020-goda.html)[**https://www.bankfax.ru/news/140048/**](https://www.bankfax.ru/news/140048/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 22 января 2021, Госинспекция рассказала о проблемном долевом строительстве и коммунальных переплатах в Алтайском крае**](https://news-life.pro/novoaltaysk/272880337/)

[**Newsmir.org, Москва, 22 января 2021, Госинспекция рассказала о проблемном долевом строительстве и коммунальных переплатах в Алтайском крае**](https://newsmir.org/98221)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Госинспекция рассказала о проблемном долевом строительстве и коммунальных переплатах в Алтайском крае**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244297625)

[**Новости Барнаула (barnaul-news.net), Барнаул, 22 января 2021, Госинспекция рассказала о проблемном долевом строительстве и коммунальных переплатах в Алтайском крае**](http://barnaul-news.net/other/2021/01/22/190745.html)

Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 22 января 2021

ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды

Между ДОМ.РФ, Банком ДОМ.РФ Фондом ДОМ.РФ и Правительством Камчатского края заключено соглашение о сотрудничестве. Оно призвано укрепить взаимодействие в области ипотечного кредитования, проектного финансирования жилищного строительства, привлечения инвестиций в отрасль и создания комфортной среды в населенных пунктах региона.

"ДОМ.РФ уделяет особое внимание Дальнему Востоку. Камчатка - уникальный регион с огромным туристическим потенциалом, который в своем развитии даст новый импульс для улучшения бизнес-климата и притоку населения в край. Мы исходили из того, что наше соглашение должно активизировать совместную работу по повышению доступности жилья для граждан, поддержке региональных девелоперов и улучшению комфортности городов. Проекты, которые ДОМ.РФ сможет реализовать вместе с правительством региона, позволят не только сформировать благоприятные условия для жизни, стимулировать рост экономики, но также повысить инвестиционную привлекательность территорий", - подчеркнул генеральный директор госкомпании ДОМ.РФ Виталий Мутко.

В Камчатском крае реализуется ряд государственных программ поддержки граждан, их оператором является ДОМ.РФ. В частности, по программе льготной ипотеки под 6,5% годовых на 14 января в Камчатском крае получено 799 заявок, 618 одобрено. Выдан 401 кредит на более чем 1,3 млрд рублей.

По данным на 21 января, 159 семей субъекта, в которых после 1 января 2019 года родился третий ребенок и последующие дети, получили выплаты в размере до 450 тыс. рублей на погашение ипотечного долга. Общая сумма по положительным решениям составила свыше 71 млн рублей.

Также на территории Камчатского края можно взять кредит по ставке 2% для покупки или строительства жилья в рамках программы "Дальневосточная ипотека". На 14 января в регионе было заключено 146 кредитных договоров на 419 млн рублей.

"Сотрудничество с ДОМ.РФ будет способствовать развитию механизмов жилищного строительства, кредитования застройщиков и понижению процентной ставки на ипотечное жилье в Камчатском крае, а значит мы сможем увеличить объемы строительства нового и доступного жилья. Еще одним важным пунктом соглашения стал механизм эффективного использования земельных участков, не введенных в оборот, и объектов капитального строительства", - отметил губернатор Камчатского края Владимир Солодов.

Еще одним пунктом заключенного соглашения стало комплексное развитие территорий полуострова.

"Принципы комплексного развития территорий, которые были разработаны ДОМ.РФ, сейчас являются наиболее актуальными в Российской Федерации. Естественно, этот стандарт будет интерпретирован под географические и социально-экономические особенности края, и в дальнейшем он может лечь в основу любого градостроительного проекта", - отметил главный архитектор Камчатского края Михаил Кудряшов.

[**https://www.vedomosti.ru/press\_releases/2021/01/22/domrf-i-kamchatskii-krai-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferah-zhilischnogo-stroitelstva-i-razvitiya-gorodskoi-sredi**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/01/22/domrf-i-kamchatskii-krai-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferah-zhilischnogo-stroitelstva-i-razvitiya-gorodskoi-sredi)

**Похожие сообщения:**

[**Дом.рф, Москва, 22 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://дом.рф/media/news/dom-rf-i-kamchatskiy-kray-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferakh-zhilishchnogo-stroitelstva-i-razvit/)

[**https://kamzkh.ru/dom-rf-i-kamchatskij-kraj-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferax-zhilishhnogo-stroitelstva-i-razvitiya-gorodskoj-sredy/**](https://kamzkh.ru/dom-rf-i-kamchatskij-kraj-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferax-zhilishhnogo-stroitelstva-i-razvitiya-gorodskoj-sredy/)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 25 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=D624424C-5AD5-4846-BE2B-380F03C8C515)

[**https://kamchatka.aif.ru/realty/vlasti\_kamchatki\_rasschityvayut\_na\_snizhenie\_stavok\_po\_ipoteke**](https://kamchatka.aif.ru/realty/vlasti_kamchatki_rasschityvayut_na_snizhenie_stavok_po_ipoteke)

[**Полуостров Камчатка (poluostrov-kamchatka.ru), Петропавловск-Камчатский, 23 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://poluostrov-kamchatka.ru/pknews/detail.php?ID=284710)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 23 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244345959)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 23 января 2021, Власти Камчатки рассчитывают на снижение ставок по ипотеке**](https://news-life.pro/kamchatka/272973998/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 23 января 2021, Власти Камчатки рассчитывают на снижение ставок по ипотеке**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244344919)

[**Глас Народа (glasnarod.ru), Саратов, 23 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://glasnarod.ru/novosti/2-raznye-novosti/371169-domrf-i-kamchatskij-kraj-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferax-zhilishhnogo-stroitelstva-i-razvitiya-gorodskoj-sredy)

[**Министерство строительства Камчатского края (minstroy.kamgov.ru), Петропавловск-Камчатский, 23 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://minstroy.kamgov.ru/news/domrf-i-kamcatskij-kraj-rassiraut-sotrudnicestvo-v-sferah-zilisnogo-stroitelstva-i-razvitia-gorodskoj-sredy-36962)

[**Официальный сайт исполнительных органов государственной власти Камчатского края (kamgov.ru), Петропавловск-Камчатский, 23 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://www.kamgov.ru/news/domrf-i-kamcatskij-kraj-rassiraut-sotrudnicestvo-v-sferah-zilisnogo-stroitelstva-i-razvitia-gorodskoj-sredy-36962)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 23 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244341075)

[**https://city-pages.info/news/novosti-kamchatki/dom-rf-i-kamchatka-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-oblasti-stroitelstva-zhilya/**](https://city-pages.info/news/novosti-kamchatki/dom-rf-i-kamchatka-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-oblasti-stroitelstva-zhilya/)

[**БезФормата Петропавловск-Камчатский (petropavlovskkamchatskiy.bezformata.com), Петропавловск-Камчатский, 22 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://petropavlovskkamchatskiy.bezformata.com/listnews/dom-rf-i-kamchatskiy-kray-rasshiryayut/90589339/)[**https://www.vedomosti.ru/press\_releases/2021/01/22/domrf-i-kamchatskii-krai-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferah-zhilischnogo-stroitelstva-i-razvitiya-gorodskoi-sredi**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/01/22/domrf-i-kamchatskii-krai-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferah-zhilischnogo-stroitelstva-i-razvitiya-gorodskoi-sredi)

[**Дом.рф, Москва, 22 января 2021, ДОМ.РФ и Камчатский край расширяют сотрудничество в сферах жилищного строительства и развития городской среды**](https://дом.рф/media/news/dom-rf-i-kamchatskiy-kray-rasshiryayut-sotrudnichestvo-v-sferakh-zhilishchnogo-stroitelstva-i-razvit/)

Хакасия (gazeta19.ru), Абакан, 22 января 2021

В Хакасии увеличат объемы строительства жилья

Правительство Республики Хакасия заключило соглашение о сотрудничестве с ДОМ.РФ, Банком ДОМ.РФ, Фондом ДОМ.РФ. Это способствует развитию жилищного строительства в республике с применением механизмов проектного финансирования и ипотечных программ, а еще привлечению инвестиций в строительный сектор и созданию благоприятной среды для жизни.

- Хакасия уже показывает хорошие результаты по переходу жилищного строительства на счета эскроу. Объем возводимого жилья с привлечением проектного финансирования превысил две трети, а это значит, что в большей части проектов дольщики максимально защищены от финансовых потерь. Применение разработанных ДОМ.РФ программ, а также наш опыт взаимодействия позволят ускорить рост многих важных для региона показателей по исполнению национальных целей в части жилищного строительства, - сказал генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

На сайте правительства РХ сообщается, в Хакасии развивают государственные программы поддержки граждан, оператором которых является ДОМ.РФ. Для получения льготной ипотеки под 6,5% годовых на 14 января граждане подали свыше 2100 заявлений. Одобрено почти 1400 из них. Выдано свыше 680 кредитов на 1,4 млрд рублей.

По программе поддержки семей, в которых после 1 января 2019 года родился третий ребенок и последующие дети, в Хакасии на 21 января приняты положительные решения по 625 заявлениям на выплаты в размере до 450 тысяч рублей на погашение ипотечного займа. Сумма одобренной поддержки составит свыше 277 млн рублей.

- Правительство Хакасии заинтересовано в скорейшем выполнении задач, поставленных национальным проектом "Жилье и городская среда". Наша цель - увеличить в республике объемы строительства жилья, повысить его качество и доступность для населения. Считаю, что подписание соглашения с ДОМ.РФ окажет значительное влияние на развитие в регионе рынка доступного жилья и ипотечного кредитования, - отметил глава Хакасии Валентин Коновалов.

[**https://gazeta19.ru/index.php/v-khakasii/item/55575-v-khakasii-uvelichat-ob-emy-stroitelstva-zhilya**](https://gazeta19.ru/index.php/v-khakasii/item/55575-v-khakasii-uvelichat-ob-emy-stroitelstva-zhilya)

**Похожие сообщения:**

[**Пресс-релизы Arb.ru, Москва, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://arb.ru/b2b/press/dom_rf_zaklyuchil_soglashenie_s_respublikoy_khakasiya_o_sotrudnichestve_v_sferakh_zhilishchnogo_stro-10446143/)

[**Abakan.city (news.abakan.city), Абакан, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](http://news.abakan.city/?p=2)

[**БезФормата Абакан (abakan.bezformata.com), Абакан, 22 января 2021, Правительство Хакасии и ДОМ.РФ договорились о сотрудничестве**](https://abakan.bezformata.com/listnews/pravitelstvo-hakasii-i-dom-rf-dogovorilis/90591465/)

[**БезФормата Абакан (abakan.bezformata.com), Абакан, 22 января 2021, В Хакасии увеличат объемы строительства жилья**](https://abakan.bezformata.com/listnews/hakasii-uvelichat-obemi-stroitelstva/90589393/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 22 января 2021, Правительство Хакасии и ДОМ.РФ договорились о сотрудничестве**](https://news-life.pro/khakassia/272879412/)

[**НИА Хакасия (19rus.ru), Абакан, 22 января 2021, Правительство Хакасии и ДОМ.РФ договорились о сотрудничестве**](http://www.19rus.ru/more.php?UID=101418)

[**БезФормата Абакан (abakan.bezformata.com), Абакан, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://abakan.bezformata.com/listnews/zaklyuchil-soglashenie-s-respublikoy-hakasiya/90585774/)

[**Abakan.city (news.abakan.city), Абакан, 22 января 2021, В Хакасии увеличат объемы строительства жилья**](http://news.abakan.city/)

[**БезФормата Абакан (abakan.bezformata.com), Абакан, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://abakan.bezformata.com/listnews/zaklyuchil-soglashenie-s-respublikoy-hakasiya/90584341/)

[**Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/01/22/domrf-zaklyuchil-soglashenie-s-respublikoi-hakasiya-o-sotrudnichestve-v-sferah-zhilischnogo-stroitelstva-i-ipotechnogo-kreditovaniya)

[**Abakan.city (news.abakan.city), Абакан, 22 января 2021, В Хакасии могут пойти под суд коммунисты, обвинившие СМИ в экстремизме**](http://news.abakan.city/)

[**Сибирское соглашение (sibacc.ru), Новосибирск, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://sibacc.ru/news/new/34/371515/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244286554)

[**Дом.рф, Москва, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://дом.рф/media/news/dom-rf-zaklyuchil-soglashenie-s-respublikoy-khakasiya-o-sotrudnichestve-v-sferakh-zhilishchnogo-stro/)

[**Официальный сайт ОГВ Республики Хакасия (r-19.ru), Абакан, 22 января 2021, ДОМ.РФ заключил соглашение с Республикой Хакасия о сотрудничестве в сферах жилищного строительства и ипотечного кредитования**](https://r-19.ru/news/obshchestvo/111177/)

Ulus.media, Якутск, 22 января 2021

Министр строительства разъяснил причины дороговизны квартир в Якутске

На вопрос, почему так сильно подорожали цены на квартиры в г. Якутске, министр строительства республики Павел Кылатчанов в прямом эфире в социальной сети Instagram объяснил, что государство не регулирует цены на жилье.

Но государство готово решить этот вопрос путем увеличения объемов строительства жилья. На сегодняшний день застройщики обязаны привлекать кредитные средства на строительство многоквартирных домов. По новому закону средства дольщиков хранятся на эскроу-счетах в банках до полного завершения строительства, чтобы больше не было случаев обманутых дольщиков.

Кроме того, застройщики сталкиваются с проблемой нехватки свободных участков с инженерными коммуникациями в черте города, а спрос на квартиры в Якутске довольно большой.

"Комплексная застройка территорий и новых жилых кварталов должна решить проблему нехватки жилья на первичном рынке. Минстрой республики запустил в реализацию 2 масштабных проекта: квартал "Воинская часть" в южной части Якутска, где планируется строительство 66 многоквартирных домов и на Вилюйском тракте. В 2020 году было заключено 7 договоров застройки, когда на рынке будет достаточное количество предложений, цены на квартиры придут к остановке роста", - пояснил Павел Кылатчанов.

На сегодняшний день перед строительным комплексом стоит проблема роста цен на строительные материалы, изделия из металла. Все эти факторы отражаются на конечной стоимости квадратных метров жилья.

[**https://ulus.media/2021/01/22/ministr-stroitelstva-razyasnil-prichiny-dorogovizny-kvartir-v-yakutske/**](https://ulus.media/2021/01/22/ministr-stroitelstva-razyasnil-prichiny-dorogovizny-kvartir-v-yakutske/)

Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 22 января 2021

ДОМ.РФ: в ближайшие три года более 95% жилья будет строиться с использованием счетов эскроу

В ближайшие три года более 95% жилья, для строительства которого привлекаются денежные средства граждан, будет возводиться с использованием счетов эскроу, сообщил генеральный директор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства (Фонд) Константин Тимофеев.

По данным Единой информационной системы жилищного строительства, на сегодняшний день в России без учета проблемных объектов возводится 96,6 млн кв. метров жилья. Из них строительство порядка 49% площадей (47,7 млн кв. метров) осуществляется по новой схеме - с использованием счетов эскроу.

"В целом по стране доля площадей, возводимых с использованием счетов эскроу, с начала 2020 года выросла с 27% до 49%. Поэтому мы надеемся, что в перспективе ближайших трех лет этот показатель составит 95%", - приводятся слова Тимофеева в сообщении пресс-службы фонда.

Данный механизм является безопасным, поскольку при его применении полностью исключаются риски граждан - участников долевого строительства при банкротстве застройщиков и нарушении сроков строительства объектов.

Доля объектов, которые реализуются по старой схеме, составляет 51% (48,9 млн кв. метров).

"Их строительство началось до 1 июля 2019 года, значит, они будут завершаться по старым правилам. По нашим данным, практически все эти объекты должны быть завершены до конца 2023 года", - отметил Константин Тимофеев.

С 1 июля 2019 года девелоперы обязаны продавать жилье в новостройках с использованием эскроу-счетов (кроме проектов, готовность которых превышает 30% и в которых продано более 10% квартир). Застройщик получает деньги покупателей только после сдачи дома в эксплуатацию. Строительство финансируется из собственных и заемных средств.

[**https://www.irn.ru/news/139522.html**](https://www.irn.ru/news/139522.html)

**Похожие сообщения:**

[**https://erzrf.ru/news/-konstantin-timofeyev-segodnya-v-rossii-naschityvayetsya-196-tys-obmanutykh-dolshchikov**](https://erzrf.ru/news/-konstantin-timofeyev-segodnya-v-rossii-naschityvayetsya-196-tys-obmanutykh-dolshchikov)

[**https://1ul.ru/city\_online/obshchestvo/news/v\_ulyanovske\_vyyasnyali\_kogda\_ne\_stanet\_obmanutyh\_dolshchikov/**](https://1ul.ru/city_online/obshchestvo/news/v_ulyanovske_vyyasnyali_kogda_ne_stanet_obmanutyh_dolshchikov/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 25 января 2021, В Ульяновске выясняли, когда не станет обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244430544)

**Управдом 73, Ульяновск, 25 января 2021, Когда не станет обманутых дольщиков?**

[**http://z-truda.ru/articles/raznoe/kogda\_v\_rossii\_ne\_ostanetsya\_obmanutykh\_dolshchikov\_/**](http://z-truda.ru/articles/raznoe/kogda_v_rossii_ne_ostanetsya_obmanutykh_dolshchikov_/)

[**Война и мир (warandpeace.ru), Москва, 25 января 2021, Когда в России не останется обманутых дольщиков**](https://www.warandpeace.ru/ru/news/view/154365/)

[**БезФормата ЛенОбласть (lenoblast.bezformata.com), Гатчина, 24 января 2021, Когда в России не останется обманутых дольщиков**](https://slanci.bezformata.com/listnews/rossii-ne-ostanetsya-obmanutih-dolshikov/90628699/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 24 января 2021, Когда в России не останется обманутых дольщиков**](https://news-life.pro/bryansk/273107807/)

[**https://realnoevremya.ru/news/200842-v-2021-godu-kolichestvo-problemnyh-obektov-dolevogo-stroitelstva-snizitsya**](https://realnoevremya.ru/news/200842-v-2021-godu-kolichestvo-problemnyh-obektov-dolevogo-stroitelstva-snizitsya)

[**https://stroi.mos.ru/news/pieriekhod-na-schieta-eskrou-zaviershitsia-v-rf-v-blizhaishiie-tri-ghoda**](https://stroi.mos.ru/news/pieriekhod-na-schieta-eskrou-zaviershitsia-v-rf-v-blizhaishiie-tri-ghoda)

[**Gorodskoyportal.ru/moskva, Москва, 22 января 2021, Переход на счета эскроу завершится в РФ в ближайшие три года**](http://gorodskoyportal.ru/moskva/news/news/67381405/)

[**http://dompodberem.ru/articles/3689-cherez-tri-goda-prakticheski-ne-ostanetsya-proektov-bez-eskrou-schetov.html**](http://dompodberem.ru/articles/3689-cherez-tri-goda-prakticheski-ne-ostanetsya-proektov-bez-eskrou-schetov.html)

[**https://regnum.ru/news/3170727.html**](https://regnum.ru/news/3170727.html)

Деловой квадрат (d-kvadrat.ru), Ижевск, 22 января 2021

839 тысяч квадратных метров жилья планируют построить в Удмуртии в 2021 году

В Удмуртии в текущем году должны вести в эксплуатацию 839 тыс. квадратных метров жилья. Об этом в социальных сетях сообщил председатель правительства республики Ярослав Семенов.

В настоящее время в Удмуртии строится 100 многоквартирных домов общей площадью более 1,5 млн квадратных метров, 89 из них возводят уже по счетам эскроу.

В 2020 году в республике построили 802,6 тыс. квадратных метров жилья. Почти 48% из них это многоквартирные дома - более 7 тыс. новых квартир в 60 домах.

Ярослав Семенов председатель правительства Удмуртии

Цитата

Конечно, большая часть многоэтажек построена в Ижевске - 55,2%. Это 443,2 тыс. квадратных метров. 52% - это индивидуальное жилье. За год возведено почти 4 тысячи таких домов.

Отметим, что в этом году власти региона планируют параллельно со строительством разрабатывать механизмы доступности жилья. Речь идет о программах льготной ипотеки и других мерах поддержки.

[**http://www.d-kvadrat.ru/novosti/11075**](http://www.d-kvadrat.ru/novosti/11075)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Красногорское (krasnogorskoe.bezformata.com), с. Красногорское, 22 января 2021, 839 тысяч квадратных метров жилья планируют построить в Удмуртии в 2021 году**](https://ijevsk.bezformata.com/listnews/postroit-v-udmurtii-v-2021-godu/90582652/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, 839 тысяч квадратных метров жилья планируют построить в Удмуртии в 2021 году**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244284176)

[**https://minstroyrf.gov.ru/press/udmurtskaya-respublika-v-2020-godu-postroila-zhilya-na-5-6-protsenta-bolshe-chem-v-2019-m/**](https://minstroyrf.gov.ru/press/udmurtskaya-respublika-v-2020-godu-postroila-zhilya-na-5-6-protsenta-bolshe-chem-v-2019-m/)

[**Правда о СРО (pravdaosro.ru), Москва, 26 января 2021, В Удмуртии перевыполнили план по вводу жилья на на 2020 год**](https://pravdaosro.ru/news/v-udmurtii-perevypolnili-plan-po-vvod/)

[**Diplom4rabota.ru, Москва, 26 января 2021, Удмуртская Республика в 2020 году построила жилья на 5,6 процента больше, чем в 2019-м**](http://diplom4rabota.ru/udmurtskaya-respublika-v-2020-godu-postroila-zhilya-na-56-proczenta-bolshe-chem-v-2019-m.html)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 26 января 2021, Удмуртская Республика в 2020 году построила жилья на 5,6 процента больше, чем в 2019-м**](https://stnews.ru/rossiya/86511-udmurtskaya-respublika-v-2020-godu-postroila-zhilya-na-56-procenta-bolshe-chem-v-2019-m.html)

[**Polpred.com, Москва, 25 января 2021, Удмуртская Республика в 2020 году построила жилья на 5,6 процента больше, чем в 2019-м**](https://polpred.com/?ns=1&ns_id=3619548)

[**Строй-Газета (stroy-gazeta.ru), Санкт-Петербург, 25 января 2021, Удмуртская Республика в 2020 году построила жилья на 5,6 процента больше, чем в 2019-м**](https://stroy-gazeta.ru/news/udmurtskaya-respublika-v-2020-godu-postroila-zhilya-na-5-6-protsenta-bolshe-chem-v-2019-m/)

[**http://www.myudm.ru/news/2021-01-25/spisok-obmanutyh-dolschikov-v-udmurtii-sokratilsya-foto**](http://www.myudm.ru/news/2021-01-25/spisok-obmanutyh-dolschikov-v-udmurtii-sokratilsya-foto)

[**БезФормата Красногорское (krasnogorskoe.bezformata.com), с. Красногорское, 25 января 2021, Список обманутых дольщиков в Удмуртии сократился**](https://ijevsk.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-v-udmurtii-sokratilsya/90663832/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 25 января 2021, Список обманутых дольщиков в Удмуртии сократился**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244452881)

[**Новости Ижевска (izhevsk-news.net), Ижевск, 25 января 2021, Список обманутых дольщиков в Удмуртии сократился**](http://izhevsk-news.net/other/2021/01/25/167993.html)

[**https://regnum.ru/news/3172708.html**](https://regnum.ru/news/3172708.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 25 января 2021, В Удмуртии почти вдвое сократилось число обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244464309)

[**http://advis.ru/php/view\_news.php?id=2A454F4F-E356-CD4A-A7B6-7DD5463E992D**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=2A454F4F-E356-CD4A-A7B6-7DD5463E992D)

[**http://izhevsk-news.net/other/2021/01/22/167735.html**](http://izhevsk-news.net/other/2021/01/22/167735.html)

[**http://www.udmurt.ru/about/info/news/?ELEMENT\_ID=327452**](http://www.udmurt.ru/about/info/news/?ELEMENT_ID=327452)

[**Глас Народа (glasnarod.ru), Саратов, 22 января 2021, В 2020 году Удмуртия перевыполнила план по жилищному строительству**](https://glasnarod.ru/rossiya/chuvashskaya-respublika/371137-v-2020-godu-udmurtiya-perevypolnila-plan-po-zhilishhnomu-stroitelstvu)

[**Маяк (moyaokruga.ru/id-majak), с. Малая Пурга, 22 января 2021, В 2020 году Удмуртия перевыполнила план по жилищному строительству**](https://moyaokruga.ru/id-majak/Articles.aspx?articleId=426346)

[**БезФормата Красногорское (krasnogorskoe.bezformata.com), с. Красногорское, 22 января 2021, В 2020 году Удмуртия перевыполнила план по жилищному строительству**](https://ijevsk.bezformata.com/listnews/udmurtiya-perevipolnila-plan-po-zhilishnomu/90599173/)

[**Новости Ижевска (izhevsk-news.net), Ижевск, 22 января 2021, В 2020 году Удмуртия перевыполнила план по жилищному строительству**](http://izhevsk-news.net/other/2021/01/22/167693.html)

[**http://volga-mother.ru/удмуртия-планирует-увеличить-ввод-жи/**](http://volga-mother.ru/%D1%83%D0%B4%D0%BC%D1%83%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%8F-%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%80%D1%83%D0%B5%D1%82-%D1%83%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%B8%D1%82%D1%8C-%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4-%D0%B6%D0%B8/)

Сибирское информационное агентство (sia.ru), Иркутск, 22 января 2021

Путин призвал выровнять цены на жилье

Президент Владимир Путин предложил выровнять цены. По словам главы государства, "в отдельных регионах возникли дисбалансы на рынке жилья, существенно растут цены на недвижимость". Он предложил "выровнять ценовую ситуацию на рынке, в том числе с помощью увеличения предложения жилья".

Владимир Путин напомнил, что цель - к концу десятилетия выйти на темпы строительства жилья в 120 миллионов квадратных метров в год.

Также стало известно, что Центробанк, ранее выступавший против продления программы льготной ипотеки, по результатам совещания у президента Владимира Путина согласился на пролонгацию с существенными оговорками. Основной вариант компромисса - продление программы не для всех регионов, но пока окончательное решение не принято. Свернуть льготную ипотеку после 1 июля могут для регионов, где существенно выросли цены на жилье.

Напомним, что для иркутского рынка 2020 стал годом беспрецедентного роста цен. Средняя стоимость вторичного жилья в Иркутске выросла на 22% до 78,7 тыс.рублей, новостройки подорожали еще больше - на 27% до 76,87 тыс. рублей. В качестве причин роста цен назывались снижение ипотечных ставок и запуск госпрограмм, ограниченное предложение новостроек в связи с переходом застройщиков на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов, девальвация рубля, рост себестоимости строительства и дефицит трудовых ресурсов во время пандемии.

[**https://sia.ru/?section=410&action=show\_news&id=408569**](https://sia.ru/?section=410&action=show_news&id=408569)

Известия, Москва, 22 января 2021

Коттеджные настроения

Автор: Перевощикова Мария

В России хотят ввести эскроу-счета для частных домов

В России хотят ввести эскроу-счета для частных домов. Такая мера предусмотрена в проекте Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ РФ до 2035 года, с которым ознакомились "Известия". Сегодня механизм применяют только для возведения многоквартирных домов. Но ликвидного предложения на рынке мало, обратил внимание президент Владимир Путин 21 января в ходе совещания по экономическим вопросам. Распространение проектного финансирования на комплексную малоэтажную застройку должно увеличить количество доступного жилья, считают участники рынка.

СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД

Негативные макроэкономические тенденции и дороговизна банковских кредитов для строительства жилья при введении системы эскроу-счетов привели к росту стоимости квартир в России. Об этом говорится в проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2035 года. Документ разработал Минстрой, по просьбе ведомства в него внесли свои предложения участники рынка. Среди них - ассоциация "Объединение генеральных подрядчиков в строительстве", Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) и другие. Организации направили проект стратегии в своей редакции главе Минстроя Иреку Файзуллину (есть у "Известий").

Также за последний год на подорожание жилья повлияли рост цен на строительные материалы и увеличение спроса благодаря льготной ипотеке под 6,5%. Как ранее писали "Известия", в 2020 году средняя стоимость квадратного метра увеличилась на 19%.

При этом из-за роста цен уменьшается средняя площадь квартир в новостройках: с 81 кв. м в 2000-м до 51,6 кв. м в 2019 году. Обеспеченность жильем сегодня в среднем составляет 26,3 кв. м на человека, сказано в стратегии.

21 января на совещании по экономическим вопросам президент России Владимир Путин заявил, что в регионах страны возник дисбаланс на рынке жилья, не хватает доступных вариантов квартир. Глава государства попросил чиновников обсудить, что нужно сделать для выравнивания цен на рынке, в том числе благодаря увеличению предложения.

Для преодоления дисбаланса между задачами стимулирования роста рождаемости и размера семей и малыми размерами вводимого жилья в многоквартирных домах, а также с учетом пожеланий населения необходимо развивать индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). В 2019 году средний размер частного дома составлял 139 кв. м, при этом стоимость 1 кв. м была ниже стоимости квартиры примерно в 1,5-2 раза, сказано в стратегии.

В качестве выхода предложено совершенствовать систему проектного финансирования строительства жилья, в том числе распространить ее на ИЖС, арендные дома и жилищно-строительные кооперативы (ЖСК).

Речь о распространении эскроу-счетов на комплексное малоэтажное строительство с привлечением застройщиков, уточнил эксперт комиссии по СРО общественного совета при Минстрое, президент ассоциации "Объединение генеральных подрядчиков в строительстве" Анвар Шамузафаров.

- По нашим оценкам, на начальном этапе это может увеличить объемы предложения на рынке малоэтажного жилья примерно на 15-20%, - сказал он.

В России ежегодно вводится около 35-40 млн кв. м индивидуального жилья. Меры, которые предложены в проекте стратегии, позволят увеличить этот показатель до 50 млн кв. м к 2024 году и до 60 млн кв. м и более к 2030-му, добавил Анвар Шамузафаров.

При этом у девелоперов должна остаться возможность использовать собственные средства на строительство домов, как и в случае с многоквартирными проектами, подчеркнула председатель экспертного совета комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ Ирина Булгакова. Также необходимо разработать правила содержания малоэтажных районов, добавила она.

ЭФФЕКТИВНОСТЬ МЕР

Комплексный подход к строительству частных домов будет способствовать росту предложения жилья, снизит издержки граждан при покупке объектов ИЖС, повысит прозрачность и доступность сектора аренды, а также максимально упростит приобретение собственного дома, отметил руководитель аналитического центра "Дом.РФ" Михаил Гольдберг.

- В 2020 году благодаря пандемии спрос на загородное жилье на первичном рынке увеличился на треть, на вторичном - на 50%. Я считаю, что этот тренд будет развиваться, - полагает первый зампред комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ Сергей Пахомов.

"Известия" направили запрос в крупные банки. В Промсвязьбанке считают, что при условии создания четких параметров система позволит своевременно и в полном объеме выполнить государственные программы поддержки ИЖС. В МКБ отмечают, что мера позитивно повлияет на спрос на частные дома, а чем выше спрос, тем привлекательнее проекты для банков. Также в пользу инициативы высказались в РНКБ. Вероятно, условия нового продукта будут приближены к тем, на которые распространяется проектное финансирование многоквартирных домов, сказали там. В УБРиР сообщили, что позитивно оценивают инициативу - рынок ИЖС перспективен.

- Для крупных девелоперов меры могут открыть новые перспективы привлечения денежных средств дольщиков. Для покупателей применение эскроу-счетов станет гарантом безопасности инвестиций, - считает руководитель центра загородной недвижимости федеральной компании "Этажи" Антон Сауков.

Но централизованное массовое строительство загородного жилья сегодня затруднительно, отметил президент ГК "Основа" Александр Ручьев. Для массового развития рынка стоит формировать необходимую социальную инфраструктуру и дорожно-транспортную сеть - без этого покупатели не станут массово переезжать за город, уверен он. А даже с учетом кредита экономика загородного проекта не потянет такую нагрузку, указал эксперт.

Застройщикам поможет привлечение государственных средств при создании необходимой инфраструктуры, отметила Ирина Булгакова. Также нужно дать девелоперам возможность поэтапного раскрытия эскроу-счетов - до ввода объектов, после выполнения определенных этапов строительства, полагает она.

Девелоперы заинтересованы в уменьшении кредитной нагрузки. При общем снижении доходности отрасли это благотворно отразится на экономике проектов, указал заместитель финансового директора ГК "Гранель" Юрий Черноиванов.

В РОССИИ ЕЖЕГОДНО ВВОДИТСЯ ОКОЛО 35-40 МЛН КВ. М ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ. ПРЕДЛОЖЕННЫЕ МЕРЫ ПОЗВОЛЯТ УВЕЛИЧИТЬ ЭТОТ ПОКАЗАТЕЛЬ ДО 50 МЛН КВ. М К 2024 ГОДУ

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 22 января 2021, Эскроу-счета для частных домов могут появиться в России**](https://krasnodar.bezformata.com/listnews/eskrou-scheta-dlya-chastnih/90609584/)

[**Лента новостей Краснодара (krasnodar-news.net), Краснодар, 22 января 2021, Эскроу-счета для частных домов могут появиться в России**](http://krasnodar-news.net/society/2021/01/22/216210.html)

[**Общественный совет при Минстрое России (osminstroy.ru), Москва, 22 января 2021, Коттеджные настроения: в РФ хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](https://osminstroy.ru/news/obshchestvo---22-yanvarya-2021--00-01-kottedzhnye-nastroeniya--v-rf-khotyat-vvesti-eskrou-scheta-dlya/)

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 22 января 2021, Коттеджные настроения: в РФ хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/v-rf-hotyat-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyih-domov)

[**Infoorel.ru, Орел, 22 января 2021, В России предложили ввести эскроу-счета для частных домов**](https://www.infoorel.ru/news/v-rossii-predlozhili-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov.html)

[**Prosto Finansy (prostofinansy.com), Днепр, 22 января 2021, В России хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](https://prostofinansy.com/v-rossii-khotyat-vvesti-e-skrou-scheta-dlya-chastnykh-domov/)

[**Новости Казахстана (aqparat.info), Алматы, 22 января 2021, В России планируют ввести эскроу-счета для частных домов**](https://aqparat.info/news/2021/01/22/9940680-v_rossii_planiruyut_vvesti_eskrou-scheta.html)

[**Katashi.ru, Москва, 22 января 2021, В России планируют ввести эскроу-счета для частных домов**](https://katashi.ru/news/2962338/)

[**Bankir.ru, Москва, 22 января 2021, В России планируют ввести эскроу-счета для частных домов**](https://bankir.ru/novosti/20210122/v-rossii-planiruut-vvesti-eskrou-sceta-dla-castnyh-domov-10188281/)

[**Banki.ru, Москва, 22 января 2021, В России планируют ввести эскроу-счета для частных домов**](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10940337)

[**Katashi.ru, Москва, 22 января 2021, В России планируют ввести эскроу-счета для частных домов**](https://katashi.ru/news/2962350/)

[**BankoDrom.ru, Москва, 22 января 2021, В России планируют ввести эскроу-счета для частных домов**](https://www.bankodrom.ru/novosti/309033/)

[**БезФормата Псков (pskov.bezformata.com), Псков, 22 января 2021, В России предлагают ввести эскроу-счета для частных домов**](https://pskov.bezformata.com/listnews/eskrou-scheta-dlya-chastnih/90580085/)

[**Псковская лента новостей (pln-pskov.ru), Псков, 22 января 2021, В России предлагают ввести эскроу-счета для частных домов**](https://pln-pskov.ru/npsk/403345.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, В России предлагают ввести эскроу-счета для частных домов**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244280574)

[**Лица (lizagubernii.ru), Саратов, 22 января 2021, В России предложили ввести эскроу-счета для частных домов**](http://lizagubernii.ru/news/426049/v-rossii-predlogili-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov.html)

[**ИА Взгляд-инфо, Саратов, 22 января 2021, В России предложили ввести эскроу-счета для частных домов**](https://www.vzsar.ru/news/2021/01/22/v-rossii-predlojili-vvesti-eskroyscheta-dlya-chastnyh-domov.html)

[**News22.ru, Барнаул, 22 января 2021, В России предложили ввести эскроу-счета для частных домов**](https://news22.ru/2021/01/22/v-rossii-predlozhili-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov.html)

[**Новости+ (vestima.ru), Москва, 22 января 2021, Коттеджные настроения: в РФ хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](https://vestima.ru/obshhestvo/kottedjnye-nastroeniia-v-rf-hotiat-vvesti-eskroy-scheta-dlia-chastnyh-domov.html)

[**SakhaNews (1sn.ru), Якутск, 22 января 2021, В России хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](http://www.1sn.ru/257300.html)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 22 января 2021, Коттеджные настроения: в РФ хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](https://theworldnews.net/ru-news/kottedzhnye-nastroeniia-v-rf-khotiat-vvesti-eskrou-scheta-dlia-chastnykh-domov)

[**Известия (iz.ru), Москва, 22 января 2021, Коттеджные настроения: в РФ хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](https://iz.ru/1114571/mariia-perevoshchikova/kottedzhnye-nastroeniia-v-rf-khotiat-vvesti-eskrou-scheta-dlia-chastnykh-domov)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, В России хотят ввести эскроу-счета для частных домов**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244275161)

[**Mukola.net, Николаев, 21 января 2021, В России предложили ввести эскроу-счета для частных домов**](https://mukola.net/v-rossii-predlojili-vvesti-eskroy-scheta-dlia-chastnyh-domov/)

[**https://finance.rambler.ru/realty/45657767-v-rossii-predlozhili-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov/**](https://finance.rambler.ru/realty/45657767-v-rossii-predlozhili-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov/)

[**https://riafan.ru/1373910-deistvie-eskrou-schetov-mozhet-rasprostranitsya-na-chastnye-doma-v-rossii**](https://riafan.ru/1373910-deistvie-eskrou-schetov-mozhet-rasprostranitsya-na-chastnye-doma-v-rossii)

[**Moscow.media, Москва, 22 января 2021, Действие эскроу-счетов может распространиться на частные дома в России**](https://moscow.media/moscow/272898079/)

[**https://saminvestor.ru/news/2021/01/22/74895/**](https://saminvestor.ru/news/2021/01/22/74895/)

[**https://sectormedia.ru/news/stroitelstvo90/proektnoe-finansirovanie-maloetazhki-podderzhka-ili-mekhanizm-nazhivy/**](https://sectormedia.ru/news/stroitelstvo90/proektnoe-finansirovanie-maloetazhki-podderzhka-ili-mekhanizm-nazhivy/)

[**https://360tv.ru/news/obschestvo/pod-eskrou-scheta/**](https://360tv.ru/news/obschestvo/pod-eskrou-scheta/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, СМИ: частные дома в России подведут под эскроу-счета**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244275379)

[**https://pr-flat.ru/news/proektnoe-finansirovanie-rasprostranitsya-na-izhs/**](https://pr-flat.ru/news/proektnoe-finansirovanie-rasprostranitsya-na-izhs/)

[**https://realty.ria.ru/20210122/minstroy-1594115090.html**](https://realty.ria.ru/20210122/minstroy-1594115090.html)

[**RUcountry (rucountry.ru), Санкт-Петербург, 22 января 2021, Систему эскроу-счетов планируется распространить на продажи частных домов , сообщает RUcountry**](http://rucountry.ru/news/sistemu_eskrou_schetov_planiruetsya_rasprostranit_na_prodagi_chastnyh_domov_177141.html)

[**Hornews.ru, Саранск, 22 января 2021, Систему эскроу-счетов планируется разблаговестить на торговли частных домов - Недвижимость, 22.01.2021**](https://hornews.ru/2021/01/22/sistemu-eskrou-schetov-planiruetsya-rasprostranit-na-prodazhi-chastnyh-domov-nedvizhimost-22012021.html)

[**Gorodskoyportal.ru/chelyabinsk, Челябинск, 22 января 2021, Систему эскроу-счетов планируется разблаговестить на торговли частных домов - Недвижимость, 22.01.2021**](http://gorodskoyportal.ru/chelyabinsk/news/news/67380037/)

[**https://62info.ru/news/ekonomika-i-biznes/65901-ryazanskiy-zastroyshchik-prokommentiroval-plany-podderzhki-v-rossii-maloetazhnogo-stroitelstva/**](https://62info.ru/news/ekonomika-i-biznes/65901-ryazanskiy-zastroyshchik-prokommentiroval-plany-podderzhki-v-rossii-maloetazhnogo-stroitelstva/)

[**http://news.propertypiter.ru/eskrou-scheta-predlozhili-ispolzovat-dlya-stroitelstva-chastnyh-domov/**](http://news.propertypiter.ru/eskrou-scheta-predlozhili-ispolzovat-dlya-stroitelstva-chastnyh-domov/)

[**https://finansist-kras.ru/news/banks/v-rossii-planiruyut-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnykh-domov/**](https://finansist-kras.ru/news/banks/v-rossii-planiruyut-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnykh-domov/)

[**Финансист.Казань (finansist-kazan.ru), Казань, 25 января 2021, В России планируют ввести эскроу-счета для частных домов**](https://finansist-kazan.ru/news/banks/v-rossii-planiruyut-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnykh-domov/)

[**http://hayastannews.com/news/212356.html**](http://hayastannews.com/news/212356.html)

[**https://yakutiamedia.ru/news/1051611/**](https://yakutiamedia.ru/news/1051611/)

[**Лента новостей Якутска (yakutsk-news.net), Якутск, 24 января 2021, Пока вы спали: эскроу-счета для строительства частных домов, отмена транспортного налога**](http://yakutsk-news.net/society/2021/01/24/75489.html)

[**https://trt-tv.ru/news/v-rossii-eskrou-scheta-mogut-vvesti-dlya-chastnyx-domov/**](https://trt-tv.ru/news/v-rossii-eskrou-scheta-mogut-vvesti-dlya-chastnyx-domov/)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 22 января 2021, В России эскроу-счета могут ввести для частных домов**](https://kazan.bezformata.com/listnews/eskrou-scheta-mogut-vvesti/90609299/)

[**Новости Казани (kazan-news.net), Казань, 22 января 2021, В России эскроу-счета могут ввести для частных домов**](http://kazan-news.net/society/2021/01/22/276559.html)

[**https://nation-news.ru/591782-sistemu-eskrou-schetov-v-rossii-mogut-vvesti-pri-stroitelstve-chastnyh-domov**](https://nation-news.ru/591782-sistemu-eskrou-schetov-v-rossii-mogut-vvesti-pri-stroitelstve-chastnyh-domov)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Систему эскроу-счетов в России могут ввести при строительстве частных домов**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244331422)

[**Otima.ru, Москва, 22 января 2021, Систему эскроу-счетов в России могут ввести при строительстве частных домов**](https://otima.ru/sistemu-ehskrou-schetov-v-rossii-mogut-vvesti-pri-stroitelstve-chastnykh-domov/)[**https://www.vesti.ru/finance/article/2513845**](https://www.vesti.ru/finance/article/2513845)

[**Чехов.Net (chexov.net), Чехов, 23 января 2021, Минстрой предложил ввести эскроу-счета для строительства частных домов**](https://chexov.net/minstroi-predlojil-vvesti-eskroy-scheta-dlia-stroitelstva-chastnyh-domov/)

[**Rjevka.com, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Минстрой предложил ввести эскроу-счета для строительства частных домов**](https://rjevka.com/news/estatenews/703404/)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 22 января 2021, Минстрой предложил ввести эскроу-счета для строительства частных домов**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-163402.html)

[**Моя новая квартира (kvartiranew.ru), Москва, 22 января 2021, Минстрой предложил ввести эскроу-счета для строительства частных домов**](https://www.kvartiranew.ru/news_2021_01_543345.html)[**https://www.radidomapro.ru/ryedktzij/nedvijimost/jilio/minstroj-podgotovit-zakonoproekt-o-vvedenii-proekt-69045.php**](https://www.radidomapro.ru/ryedktzij/nedvijimost/jilio/minstroj-podgotovit-zakonoproekt-o-vvedenii-proekt-69045.php)

[**https://skr.su/news/post/149769/**](https://skr.su/news/post/149769/)

[**БезФормата Южно-Сахалинск (ujnosahalinsk.bezformata.com), Южно-Сахалинск, 22 января 2021, В России хотят ввести новую схему покупки частных домов**](https://ujnosahalinsk.bezformata.com/listnews/shemu-pokupki-chastnih-domov/90591372/)

[**Лента новостей Сахалина (sakhalin-news.net), Южно-Сахалинск, 22 января 2021, В России хотят ввести новую схему покупки частных домов**](http://sakhalin-news.net/society/2021/01/22/65381.html)[**https://realty.rbc.ru/news/600a97c89a79475d10b272ff**](https://realty.rbc.ru/news/600a97c89a79475d10b272ff)

[**https://tatcenter.ru/news/v-rossii-mogut-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov/**](https://tatcenter.ru/news/v-rossii-mogut-vvesti-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov/)

[**Новости Казани (kazan-news.net), Казань, 22 января 2021, В России намерены ввести эскроу-счета для частных домов**](http://kazan-news.net/other/2021/01/22/276494.html)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 22 января 2021, В России намерены ввести эскроу-счета для частных домов**](https://kazan.bezformata.com/listnews/eskrou-scheta-dlya-chastnih/90594681/)

[**https://www.pnp.ru/economics/proekt-ob-eskrou-schetakh-na-chastnye-doma-planiruetsya-vnesti-v-gosdumu-vesnoy.html**](https://www.pnp.ru/economics/proekt-ob-eskrou-schetakh-na-chastnye-doma-planiruetsya-vnesti-v-gosdumu-vesnoy.html)

[**https://www.c-inform.info/news/id/92128**](https://www.c-inform.info/news/id/92128)

[**ГТРК Кубань, Краснодар, 22 января 2021, Эскроу-счета для частных домов могут появиться в России - Россия Кубань**](https://www.kubantv.ru/obshhestvo/jeskrou-scheta-dlja-chastnyh-domov-mogut-pojavitsja-v-rossii/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Эскроу-счета для частных домов могут появиться в России**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244337551)

[**Crimea-news.com, Симферополь, 22 января 2021, Эскроу-счета для частных домов могут появиться в России**](https://crimea-news.com/society/2021/01/22/750407.html)

[**Gorodskoyportal.ru/simferopol, Симферополь, 22 января 2021, Эскроу-счета для частных домов могут появиться в России**](http://gorodskoyportal.ru/simferopol/news/news/67382394/)

[**https://www.cian.ru/novosti-eskrou-scheta-predlozhili-ispolzovat-dlja-stroitelstva-chastnyh-domov-314158/**](https://www.cian.ru/novosti-eskrou-scheta-predlozhili-ispolzovat-dlja-stroitelstva-chastnyh-domov-314158/)

[**Циан (spb.cian.ru), Санкт-Петербург, 22 января 2021, Эскроу-счета предложили использовать для частных домов**](https://spb.cian.ru/novosti-eskrou-scheta-predlozhili-ispolzovat-dlja-stroitelstva-chastnyh-domov-314158/)

[**http://rosinvest.com/novosti/1429984**](http://rosinvest.com/novosti/1429984)

[**Строительный бизнес (ancb.ru), Москва, 22 января 2021, Минстрой рассмотрит участие квалифицированных инвесторов в работе с эскроу**](http://ancb.ru/news/read/10700)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Минстрой готов рассмотреть участие квалифицированных инвесторов в работе с эскроу.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=68C4568F-1FAA-6748-B7A1-B78B14D6DCD3)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Минстрой готов рассмотреть участие квалифицированных инвесторов в работе с эскроу**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244299477)

[**https://regnum.ru/news/3170180.html**](https://regnum.ru/news/3170180.html)

[**Правда-ТВ (pravda-tv.ru), Москва, 22 января 2021, В России предложили использовать эскроу-счета для частных домов**](https://www.pravda-tv.ru/2021/01/22/483708/v-rossii-predlozhili-ispolzovat-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov)

[**Zborg.ru, Москва, 22 января 2021, В России предложили использовать эскроу-счета для частных домов**](http://news.zborg.ru/story/v-rossii-predlozhili-ispolzovat-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-79afe062210122ruru)

[**http://banki.news/rossii-planiruut-vvesti-eskrouscheta-dlya-chastnyh-domov-21012208480090.htm**](http://banki.news/rossii-planiruut-vvesti-eskrouscheta-dlya-chastnyh-domov-21012208480090.htm)

[**https://news.ru/economics/eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov-mogut-vvesti-v-rossii/**](https://news.ru/economics/eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov-mogut-vvesti-v-rossii/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Эскроу-счета для частных домов могут ввести в России**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244282440)

[**https://fedpress.ru/news/77/realty/2661528**](https://fedpress.ru/news/77/realty/2661528)

[**https://fedpress.ru/news/77/realty/2661528**](https://fedpress.ru/news/77/realty/2661528)

[**Newsrk.ru, Москва, 22 января 2021, Минстрой предложил использовать эскроу-счета для частных домов**](http://newsrk.ru/news/534479-minstroy-predlozhil-ispolzovat-eskrou-scheta-dlya-chastnyih-domov.html)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 22 января 2021, Минстрой предложил использовать эскроу-счета для частных домов**](https://finance.rambler.ru/realty/45656254-minstroy-predlozhil-ispolzovat-eskrou-scheta-dlya-chastnyh-domov)

[**https://octagon.media/novosti/v\_rossii\_dlya\_chastnyx\_domov\_mogut\_vvesti\_eskrou\_scheta.html**](https://octagon.media/novosti/v_rossii_dlya_chastnyx_domov_mogut_vvesti_eskrou_scheta.html)

[**https://news24-7.ru/biznes/v-rossii-dlya-chastnyh-domov-predlozhili-vvesti.html**](https://news24-7.ru/biznes/v-rossii-dlya-chastnyh-domov-predlozhili-vvesti.html)

[**https://www.eastrussia.ru/news/vvesti-eskrou-scheta-dlya-stroitelstva-chastnykh-domov-predlagayut-v-rossii/**](https://www.eastrussia.ru/news/vvesti-eskrou-scheta-dlya-stroitelstva-chastnykh-domov-predlagayut-v-rossii/)

[**Rjevka.com, Санкт-Петербург, 22 января 2021, Ввести эскроу-счета для строительства частных домов предлагают в России**](https://rjevka.com/news/estatenews/701845/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 22 января 2021, Ввести эскроу-счета для строительства частных домов предлагают в России**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244275840)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 22 января 2021, Ввести эскроу-счета для строительства частных домов предлагают в России**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-163380.html)

[**Моя новая квартира (kvartiranew.ru), Москва, 22 января 2021, Ввести эскроу-счета для строительства частных домов предлагают в России**](https://www.kvartiranew.ru/news_2021_01_543090.html)

[**https://www.kp.ru/online/news/4159173/**](https://www.kp.ru/online/news/4159173/)

[**MSN (msn.com), Москва, 22 января 2021, В России для частных домов предложили ввести эскроу-счета**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/в-россии-для-частных-домов-предложили-ввести-эскроу-счета/ar-BB1cZ4Sv)

[**http://realtai.ru/news/stroitelstvo-chastnyh-jilyh-domov-predlagayut-vesti-s-eskrou-schetami**](http://realtai.ru/news/stroitelstvo-chastnyh-jilyh-domov-predlagayut-vesti-s-eskrou-schetami)

[**http://www.nar.ru/publications/glava-minstroya-predlagaet-rasshirit-mehanizm-s-eskrou-schetami/**](http://www.nar.ru/publications/glava-minstroya-predlagaet-rasshirit-mehanizm-s-eskrou-schetami/)

[**https://fbss.ru/minstroj-soobshhil-o-rasprostranenii-eskrou-na-stroitelstvo-chastnyh-domov/zakonodatelstvo/**](https://fbss.ru/minstroj-soobshhil-o-rasprostranenii-eskrou-na-stroitelstvo-chastnyh-domov/zakonodatelstvo/)

[**https://sber.pro/publication/v-rossii-khotiat-vvesti-eskrou-scheta-dlia-chastnykh-domov**](https://sber.pro/publication/v-rossii-khotiat-vvesti-eskrou-scheta-dlia-chastnykh-domov)

[**https://avaho.ru/news/eskrou-scheta-namereny-rasprostranit-na-chastnye-doma.html**](https://avaho.ru/news/eskrou-scheta-namereny-rasprostranit-na-chastnye-doma.html)

[**https://www.novostroy.su/news/market/vecherniy-novostroysu-migrantov-stanet-bolshe-v-rossii-poyavitsya-zhile-vtorogo-klassa-murino-zhdet-novaya-zastroyka/**](https://www.novostroy.su/news/market/vecherniy-novostroysu-migrantov-stanet-bolshe-v-rossii-poyavitsya-zhile-vtorogo-klassa-murino-zhdet-novaya-zastroyka/)

[**https://1prime.ru/News/20210122/832865680.html**](https://1prime.ru/News/20210122/832865680.html)

[**ПРАЙМ Золото (gold.1prime.ru), Москва, 22 января 2021, Дайджест публикаций в российской прессе за 22 января**](https://gold.1prime.ru/news/20210122/394083.html)

**ПРАЙМ # Бизнес-лента (Закрытая лента), Москва, 22 января 2021, Дайджест российских СМИ - 22 января**

[**ПРАЙМ Бир, Москва, 22 января 2021, Дайджест российских СМИ - 22 января**](https://emitent.1prime.ru/News/NewsView.aspx?GUID=%7bD6DA0519-F392-43D4-9E4F-24D2033D85E8%7d)

Строительная газета, Москва, 22 января 2021

Дольщики против застройщиков

Автор: Торба Алексей

Ответственность застройщиков за мелкие недоделки и серьезный брак при сдаче новостроек должна быть разграничена

В последние несколько лет застройщики серьезно обеспокоены проблемой так называемого потребительского экстремизма.

Многочисленные юридические компании обещают покупателям квартир в новостройках взыскать со строителей через суд крупные неустойки за выявленные недоделки. Суммы таких исков могут не только многократно превышать стоимость устранения дефектов, но и быть сопоставимыми с ценой квартиры.

"Сложившаяся ситуация создает угрозу финансовой устойчивости застройщиков, а значит, создает риски и для покупателей жилья. Проблема требует незамедлительного правового регулирования", - считает член Совета Федерации (СФ) РФ от Воронежской области Сергей Лукин. Как минимум, по мнению сенатора, в закон "О защите прав потребителей" целесообразно внести самостоятельный раздел, который будет регулировать правоотношения, связанные с приобретением объектов недвижимости. "Нужно принимать во внимание высокую стоимость такого товара, как жилье, в том числе установить размер неустойки, исходя из стоимости устранения недостатков, а не цены объекта, как это происходит сейчас", - уточнил Сергей Лукин.

Необходимость законодательной "донастройки" отношений между застройщиками и покупателями жилья при оценке качества построенных домов обсуждается уже давно и на разных уровнях. Однако правовой подход, который не только обеспечит реальное соблюдение и защиту прав потребителей, но и не допустит возможности злоупотреблений с их стороны, до сих пор не найден. Свой вариант "как сделать так, чтобы "правила игры" в строительной сфере в равной мере отвечали интересам всех участников правоотношений" предложили участники специального круглого стола, прошедшего накануне новогодних праздников в СФ РФ.

В частности, как напомнил председатель комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко, в соответствии с "Законом о долевом строительстве" (214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект, качество которого соответствует условиям договора и всем обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен застройщиком с отступлениями от таких обязательных требований или с иными недостатками, дольщик по своему выбору вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков. Таким образом, законом предоставлены достаточно широкие основания для защиты прав потребителей при обнаружении недостатков в объекте строительства, однако на практике требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок не получило широкого распространения. Большинство покупателей, не обладая должными знаниями в области строительства, при приемке квартиры не могут самостоятельно выявить строительные дефекты и недоделки. В этом к ним на помощь приходят эксперты, которые нередко выступают как профессиональные юристы. Зачастую формально представляя собственников жилья, они направляют в суд иски к застройщику по поводу как реальных, так и мнимых недостатков объекта строительства.

Подобные действия, которые в строительных кругах называют потребительским экстремизмом, по мнению Олега Мельниченко, направлены не на устранение реальных недостатков объектов строительства и защиту нарушенных прав дольщиков, а на личное обогащение. За последние два года против строителей было подано около 3700 исков.

Суды применяют для решения таких споров положения закона "О защите прав потребителей" и, как правило, выносят решение о взыскании неустойки с застройщика. За два года общий объем взысканных средств об истребовании неустоек составил более 6,5 млрд рублей. В свою очередь, в случае принятия решения не в пользу застройщика он обязан выплатить штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. При этом общая сумма взысканных на основании решения судов неустоек и штрафов иногда в полтора раза превышает стоимость объекта долевого строительства.

Сенатор подчеркнул, что взыскание значительных сумм негативно сказывается на финансово-хозяйственной деятельности застройщиков, их устойчивости, особенно в условиях перехода строительства жилья на проектное финансирование. По его мнению, во многих случаях недочеты в объекте строительства не носят масштабный характер и могут быть устранены без суда. Он считает, что важно расширить практику урегулирования споров между потребителями и застройщиками в досудебном порядке.

Стоит отметить, что во многих случаях претензии к строителям связаны с отделкой квартир. Избежать погрешностей в ней очень сложно даже крупным строительным компаниям. Именно они чаще всего и становятся жертвой потребительского экстремизма, потому что сдают квартиры "под ключ" с чистовой отделкой, придраться к качеству которой не составляет большого труда.

Конечно, есть случаи, когда строители действительно допускают существенные недоделки, за которые бракоделам надо расплачиваться сполна.

Отмечалось, что чаще всего покупатели жилья в новостройках сталкиваются с некачественной установкой окон, недостаточной шумоизоляцией межквартирных стен, кривым полом и косыми стенами. За такие недостатки в качестве строительных работ надо отвечать. Но при этом нельзя приравнивать материальную ответственность, например, за дырку в перекрытии между этажами, через которую можно перекликаться с соседями, и за едва различимую неровность, допущенную при укладке линолеума. В нормативных актах необходимо четко прописать ответственность застройщика за те или иные виды брака, сделав ее соразмерной причиненному потребителю ущербу. Иначе число желающих поживиться за счет строителей не убавится.

При этом, как предложил президент Ассоциации обследователей зданий и сооружений Алексей Улыбин, следует актуализировать классификатор дефектов повреждений, который давно уже устарел. Именно классификатор должен помочь суду определить, насколько важен тот или иной дефект. Одно дело, если не стыкуются обои, и совсем другое, если имеется трещина в несущей конструкции, которая опасна не только для одной квартиры, но и для здания в целом. Однако в практической деятельности обследователей и экспертов этот классификатор не используется. Необходимость его доработки особенно очевидна в связи с тем, что, как утверждает обследователь, низкое качество строительных конструкций в домах по-прежнему остается нерешенной проблемой - и с ней он встречается гораздо чаще, чем с желанием жильцов необоснованно обогатиться.

Цитата в тему СЕРГЕЙ ЛУКИН, ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ РФ ОТ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ:

"Наличие недостатков в помещении должно подтверждаться заключением независимого эксперта, квалификация которого удостоверена надлежащим образом - такого требования в настоящее время не существует, поэтому уровень проведенной экспертизы вызывает массу нареканий" 3700 исков за выявленные недоделки было подано дольщиками против застройщиков в 2018-2020 годах

**Похожие сообщения:**

[**Polpred.com, Москва, 22 января 2021, Дольщики против застройщиков**](https://polpred.com/?ns=1&ns_id=3616108)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 22 января 2021, Дольщики против застройщиков**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/dolshchiki-protiv-zastroyshchikov/)

[**Строительная газета (stroygaz.ru), Москва, 22 января 2021, Дольщики против застройщиков**](https://www.stroygaz.ru/publication/item/dolshchiki-protiv-zastroyshchikov/)

Тихоокеанская звезда, Хабаровск, 22 января 2021

Влияние коронавируса на цену жилья

Завершившийся високосный 2020 год доставил всем много неприятностей из-за эпидемии коронавируса и падения экономики. Такой важный экономический показатель, как внутренний валовой продукт, приходящийся на душу населения, сократился в России на 17% за этот год. Но при этом на рынке недвижимости наблюдался рост цен.

МАКСИмальный рост - в сентябре

Причинами этого стал ряд факторов. В частности снижение ключевой ставки Центробанком уменьшило доходность депозитов, что вызвало переток свободных денег на рынок недвижимости и увеличило спрос на нем. Снижение процентов по ипотечным кредитам и введение льготных условий для ряда граждан дало возможность многим, кто раньше не имел возможности воспользоваться кредитами для приобретения жилья. Это тоже вызвало повышение цен из-за роста спроса на квартиры.

Сыграли свою роль в повышении цен на рынке недвижимости и рост расходов застройщиков из-за окончательного перехода на проектное финансирование, отток дешевой иностранной рабочей силы из-за закрытия границ, а также высокая инфляция.

В Хабаровске средняя цена квадратного метра за год выросла на 16,9% (14265,8 рубля). Это самый высокий годовой процент роста стоимости с 2012 года. Наиболее активно росли цены на квадратные метры со среднемесячным темпом 2,7% в третьем квартале года. При этом максимальный рост цен в городе был отмечен в сентябре, когда "квадрат" подорожал в среднем на 5,9%. Наименьший рост на рынке Хабаровска был отмечен во втором квартале года, когда из-за начала эпидемии в апреле-мае рынок вообще ушел в минус (-0,5% и -2% соответственно).

Наиболее значительно за год выросла средняя цена квадратного метра в районе престижности ближе к центру (24%). Это объясняется высоким спросом на квартиры в микрорайонах и жилмассивах новой массовой застройки и целым рядом других факторов. Заметно (на 19%) подорожал "квадрат" за год и на окраинах города.

Из-за повышения доступности ипотечных кредитов и прихода на рынок не самых больших денег с банковских депозитов спрос в минувшем году был высокий в первую очередь на одно- и двухкомнатные квартиры из-за чего квадратные метры в них дорожали опережающими темпами (20,4% и 20,5% соответственно). Пользовались спросом и не самые дорогие квартиры "хрущевской" и "брежневской" планировок, что вызвало подорожание "квадратов" в таких квартирах за год в среднем по городу на 20,2% и 20,8% соответственно.

Самые доступные и дорогие

В соответствии с ростом цен на квадратные метры росли цены на квартиры. За год средняя цена квартиры в городе стала выше на 15,7% (на 664 тысячи рублей) и составила 4 миллиона 901 тысячу рублей. А медианная цена, как более объективная, выросла еще больше - на 18,4% (700 тысяч рублей) и составила 4 миллиона 500 тысяч рублей.

Наиболее активно дорожали в городе самые доступные - однокомнатные квартиры. Они в среднем за год стали предлагаться на продажу дороже на 21,5%, а медианная цена на них выросла на 19,7%, составив 3 миллиона 650 тысяч рублей. При этом следует отметить, что и средняя площадь у таких квартир стала выше на 1,2%.

У двухкомнатных квартир, предлагаемых на продажу, средние площади за год стали меньше на 2,6%. Соответственно и медианная цена на них хотя и выросла на 18,2% - до 4 миллионов 550 тысяч рублей, но меньше, чем у однокомнатных, и отличается от средней цены по городу всего на 1%.

У трехкомнатных квартир наблюдалась иная ситуация. Средняя цена на них по городу выросла за год всего на 9%, а медианная - на 19,8% до 5 миллионов 750 тысяч рублей. Такая значительная разница в средней и медианной цене говорит о том, что в городе стали меньше предлагать на продажу очень большие и дорогие квартиры. Об этом свидетельствует и показатель средних площадей трехкомнатных квартир, они стали меньше в среднем на 0,9%.

Самым популярным районом престижности в минувшем году был район ближе к центру города, который опоясывает "красный квадрат". Его микрорайоны и жилмассивы располагаются в Кировском районе включительно до остановки "38 школа", в Индустриальном районе - до остановки "Флегонтова" (по ул. Краснореченской и Пионерской), а также до ул. Большой и проспекта 60-летия Октября в Железнодорожном районе, вдаваясь по ул. Карла Маркса в район средней отдаленности до ул. Выборгской. Средняя цена квартир в них на 12,6% выше средней цены по городу.

Такими же популярными были квартиры на окраинах города, где они подорожали на 20,4%. Понятно, что люди приобретают там квартиры из-за ограниченности денежных средств, даже если покупка совершается с использованием ипотечного кредита. Ведь здесь цены на квартиры ниже средних цен по городу на 22,5%.

А центр города на фоне остальных районов престижности выглядел по итогам года очень скромно. Здесь квартиры стали дороже в среднем лишь на 0,2%. И причина этого понятна. Во-первых, меньше стало квартир с ценой свыше 10 миллионов рублей, а во-вторых, цены в центре и так очень высокие, они выше средних цен по городу на 22,9%, поэтому и спрос на них низкий при ограниченных финансах у населения.

Среди квартир разных планировок самыми популярными были квартиры улучшенной планировки ("брежневки"). У них общая площадь и кухня, примерно равные "хрущевским" или чуть больше, но комнаты не смежные и раздельные санузлы. Они могут быть и с балконами, и с лоджиями, пятиэтажными, как большинство "хрущевок", или в домах повыше.

Такие квартиры в большом количестве представлены во всех районах престижности и составляют до 20% всех предложений на хабаровском рынке жилья. Для большинства наших сограждан у них оптимальное сочетание цены и качества и как результат - за год цены на такие квартиры в городе выросли на 31,8%.

Не намного меньше спрос на "хрущевки", представленные примерно в таком же количестве на рынке жилья города, как и "брежневки". Но из-за меньших площадей и некоторых других просчетов в планировке уступают в популярности своим более совершенным приемникам и подорожали за год в среднем на 21,3%.

Квартиры новой планировки - самые дорогие и, естественно, не каждому покупателю доступны. Поэтому спрос на них ниже, а соответственно и цены выросли за год лишь на 13,4%.

К концу минувшего года рынок жилья в Хабаровске вплотную подошел к психологической отметке - 100 тысяч рублей средней цены по городу за квадратный метр. До него осталось менее 1,5% роста. Анализируя рынок недвижимости, можно с уверенностью сказать, что в январе этот рубеж будет преодолен.

Январь готовит новые сюрпризы

Хотя по многолетним наблюдениям январский рост составляет в среднем менее 1%, но учитывая сложившуюся ситуацию в экономике и на финансовом рынке в целом, а также на хабаровском рынке недвижимости в частности, можно ожидать продолжения роста рынка в нашем городе на 1-2% в январе и, примерно, такого же темпа роста в феврале.

В последующие один-два месяца рынок в Хабаровске может замедлить темп и даже уйти в красную зону. Но к лету восстановит средний темп роста. Летом же, как обещают инфекционисты и эпидемиологи, коронавирус отступит, нормальная жизнь восстановится и на этом фоне может восстановиться и рынок жилья.

Так что осенью можно снова ожидать роста цен на квартиры в городе, и по итогам года общее изменение может составить около 8% роста. Тогда средняя стоимость квадратного метра в городе может подняться до уровня 105-110 тысяч рублей за "квадрат".

Кировская правда, Киров (Кировская обл.), 22 января 2021

Виталий Мутко и Александр Чурин подписали соглашение

Гендиректор АО "ДОМ. РФ" Виталий Мутко и председатель правительства Кировской области Александр Чурин подписали соглашение о сотрудничестве, которое будет содействовать развитию строительства жилья и формированию комфортной городской среды в регионе.

ДОМ. РФ - это финансовый институт развития в жилищной сфере. Александр Чурин отметил, что Кировская область уже несколько лет успешно сотрудничает с компанией. Так, механизм защиты дольщиков - эскроу-счета - в регионе реализуются через ДОМ. РФ. Кроме того, сотрудничество ведется по вопросу вовлечения неиспользуемых федеральных земель в оборот, в том числе и для решения проблем дольщиков, через механизм выделения застройщику, решившему завершить проблемный объект, земельного участка без аукциона. Подписанное соглашение расширяет направления взаимодействия, в том числе по созданию выгодных условий покупки жилья, формирования рынка аренды и развития городской среды.

Соглашение позволяет развивать в регионах направления, которые ведет ДОМ. РФ: механизмы финансирования жилищного строительства, ипотечное жилищное кредитование, кредитование субъектов крупного, среднего и малого предпринимательства, инвестиционные программы и проекты, сектор банковских услуг, рынок арендного жилья, комфортные условия проживания.

Тихоокеанская звезда (toz.su), Хабаровск, 22 января 2021

Влияние коронавируса на цену жилья

Завершившийся високосный 2020 год доставил всем много неприятностей из-за эпидемии коронавируса и падения экономики. Такой важный экономический показатель, как внутренний валовой продукт, приходящийся на душу населения, сократился в России на 17% за этот год. Но при этом на рынке недвижимости наблюдался рост цен.

МАКСИмальный рост - в сентябре

Причинами этого стал ряд факторов. В частности снижение ключевой ставки Центробанком уменьшило доходность депозитов, что вызвало переток свободных денег на рынок недвижимости и увеличило спрос на нем. Снижение процентов по ипотечным кредитам и введение льготных условий для ряда граждан дало возможность многим, кто раньше не имел возможности воспользоваться кредитами для приобретения жилья. Это тоже вызвало повышение цен из-за роста спроса на квартиры.

Сыграли свою роль в повышении цен на рынке недвижимости и рост расходов застройщиков из-за окончательного перехода на проектное финансирование, отток дешевой иностранной рабочей силы из-за закрытия границ, а также высокая инфляция.

В Хабаровске средняя цена квадратного метра за год выросла на 16,9% (14265,8 рубля). Это самый высокий годовой процент роста стоимости с 2012 года. Наиболее активно росли цены на квадратные метры со среднемесячным темпом 2,7% в третьем квартале года. При этом максимальный рост цен в городе был отмечен в сентябре, когда "квадрат" подорожал в среднем на 5,9%. Наименьший рост на рынке Хабаровска был отмечен во втором квартале года, когда из-за начала эпидемии в апреле-мае рынок вообще ушел в минус (-0,5% и -2% соответственно).

Наиболее значительно за год выросла средняя цена квадратного метра в районе престижности ближе к центру (24%). Это объясняется высоким спросом на квартиры в микрорайонах и жилмассивах новой массовой застройки и целым рядом других факторов. Заметно (на 19%) подорожал "квадрат" за год и на окраинах города.

Из-за повышения доступности ипотечных кредитов и прихода на рынок не самых больших денег с банковских депозитов спрос в минувшем году был высокий в первую очередь на одно- и двухкомнатные квартиры из-за чего квадратные метры в них дорожали опережающими темпами (20,4% и 20,5% соответственно). Пользовались спросом и не самые дорогие квартиры "хрущевской" и "брежневской" планировок, что вызвало подорожание "квадратов" в таких квартирах за год в среднем по городу на 20,2% и 20,8% соответственно.

Самые доступные и дорогие

В соответствии с ростом цен на квадратные метры росли цены на квартиры. За год средняя цена квартиры в городе стала выше на 15,7% (на 664 тысячи рублей) и составила 4 миллиона 901 тысячу рублей. А медианная цена, как более объективная, выросла еще больше - на 18,4% (700 тысяч рублей) и составила 4 миллиона 500 тысяч рублей.

Наиболее активно дорожали в городе самые доступные - однокомнатные квартиры. Они в среднем за год стали предлагаться на продажу дороже на 21,5%, а медианная цена на них выросла на 19,7%, составив 3 миллиона 650 тысяч рублей. При этом следует отметить, что и средняя площадь у таких квартир стала выше на 1,2%.

У двухкомнатных квартир, предлагаемых на продажу, средние площади за год стали меньше на 2,6%. Соответственно и медианная цена на них хотя и выросла на 18,2% - до 4 миллионов 550 тысяч рублей, но меньше, чем у однокомнатных, и отличается от средней цены по городу всего на 1%.

У трехкомнатных квартир наблюдалась иная ситуация. Средняя цена на них по городу выросла за год всего на 9%, а медианная - на 19,8% до 5 миллионов 750 тысяч рублей. Такая значительная разница в средней и медианной цене говорит о том, что в городе стали меньше предлагать на продажу очень большие и дорогие квартиры. Об этом свидетельствует и показатель средних площадей трехкомнатных квартир, они стали меньше в среднем на 0,9%.

Самым популярным районом престижности в минувшем году был район ближе к центру города, который опоясывает "красный квадрат". Его микрорайоны и жилмассивы располагаются в Кировском районе включительно до остановки "38 школа", в Индустриальном районе - до остановки "Флегонтова" (по ул. Краснореченской и Пионерской), а также до ул. Большой и проспекта 60-летия Октября в Железнодорожном районе, вдаваясь по ул. Карла Маркса в район средней отдаленности до ул. Выборгской. Средняя цена квартир в них на 12,6% выше средней цены по городу.

Такими же популярными были квартиры на окраинах города, где они подорожали на 20,4%. Понятно, что люди приобретают там квартиры из-за ограниченности денежных средств, даже если покупка совершается с использованием ипотечного кредита. Ведь здесь цены на квартиры ниже средних цен по городу на 22,5%.

А центр города на фоне остальных районов престижности выглядел по итогам года очень скромно. Здесь квартиры стали дороже в среднем лишь на 0,2%. И причина этого понятна. Во-первых, меньше стало квартир с ценой свыше 10 миллионов рублей, а во-вторых, цены в центре и так очень высокие, они выше средних цен по городу на 22,9%, поэтому и спрос на них низкий при ограниченных финансах у населения.

Среди квартир разных планировок самыми популярными были квартиры улучшенной планировки ("брежневки"). У них общая площадь и кухня, примерно равные "хрущевским" или чуть больше, но комнаты не смежные и раздельные санузлы. Они могут быть и с балконами, и с лоджиями, пятиэтажными, как большинство "хрущевок", или в домах повыше.

Такие квартиры в большом количестве представлены во всех районах престижности и составляют до 20% всех предложений на хабаровском рынке жилья. Для большинства наших сограждан у них оптимальное сочетание цены и качества и как результат - за год цены на такие квартиры в городе выросли на 31,8%.

Не намного меньше спрос на "хрущевки", представленные примерно в таком же количестве на рынке жилья города, как и "брежневки". Но из-за меньших площадей и некоторых других просчетов в планировке уступают в популярности своим более совершенным приемникам и подорожали за год в среднем на 21,3%.

Квартиры новой планировки - самые дорогие и, естественно, не каждому покупателю доступны. Поэтому спрос на них ниже, а соответственно и цены выросли за год лишь на 13,4%.

К концу минувшего года рынок жилья в Хабаровске вплотную подошел к психологической отметке - 100 тысяч рублей средней цены по городу за квадратный метр. До него осталось менее 1,5% роста. Анализируя рынок недвижимости, можно с уверенностью сказать, что в январе этот рубеж будет преодолен.

Январь готовит новые сюрпризы

Хотя по многолетним наблюдениям январский рост составляет в среднем менее 1%, но учитывая сложившуюся ситуацию в экономике и на финансовом рынке в целом, а также на хабаровском рынке недвижимости в частности, можно ожидать продолжения роста рынка в нашем городе на 1-2% в январе и, примерно, такого же темпа роста в феврале.

В последующие один-два месяца рынок в Хабаровске может замедлить темп и даже уйти в красную зону. Но к лету восстановит средний темп роста. Летом же, как обещают инфекционисты и эпидемиологи, коронавирус отступит, нормальная жизнь восстановится и на этом фоне может восстановиться и рынок жилья.

Так что осенью можно снова ожидать роста цен на квартиры в городе, и по итогам года общее изменение может составить около 8% роста. Тогда средняя стоимость квадратного метра в городе может подняться до уровня 105-110 тысяч рублей за "квадрат".

[**https://toz.su/archive/?ELEMENT\_ID=154233**](https://toz.su/archive/?ELEMENT_ID=154233)

ИА Байкал Медиа Консалтинг (baikal-media.ru), Улан-Удэ, 22 января 2021

Главное за ночь: Байден поручил разведке изучить инцидент с Навальным и кибератаку на США; Путин предложил подумать о мерах по выравниванию цен на жилье; Овечкин, Орлов, Самсонов и Кузнецов пропустят четыре матча НХЛ

Байден поручил разведке изучить инцидент с Навальным и кибератаку на США

Президент США Джо Байден дал указание разведсообществу рассмотреть истории с "российскими хакерами", Алексеем Навальным и "наградами" за убитых солдат США, передает РИА Новости. Об этом сообщили в Белом доме.

Речь, как пояснила пресс-секретарь администрации Байдена Джен Псаки, идет о кибератаках на компанию Solar Winds, якобы имевшем место вмешательстве России в президентские выборы в США 2020 года, "отравлении" Алексея Навального и о предполагаемом вознаграждении за убийство американских солдат в Афганистане.

Она заявила, что несмотря на то, что Вашингтон намерен сотрудничать с Москвой для продвижения собственных интересов, США собираются привлекать Россию к ответственности за действия, которые считают не подобающими.

Кибератака на ведомства США

В начале января власти США заявили, что за масштабной кибератакой на клиентов фирмы по компьютерной безопасности SolarWinds, вероятно, стоит Россия. Целью атаки, среди жертв которой были правительственные учреждения США, было, как предположили в Вашингтоне, получение разведданных.

Ранее госсекретарь США Майк Помпео заявлял, что "достаточно четко" можно сказать об участии России в кибератаки. Однако позднее тогдашний президент Штатов Дональд Трамп заявил, что за взломом могла стоять не Россия, а Китай, и подчеркнул, что масштаб кибератаки был преувеличен в СМИ.

Пресс-секретарь президента России Дмитрий Песков в свою очередь подчеркивал непричастность Москвы к кибератакам. Официальный представитель МИД Мария Захарова также говорила, что обвинения США в причастности России к массовой хакерской атаке на американские федеральные ведомства бездоказательны.

"Вмешательство" России в выборы в США

Директор Национального центра контрразведки и безопасности США Уильям Эванина заявил 12 января, что Россия, Иран и Китай якобы пытались повлиять на выборы американского президента в 2020 году.

Москва неоднократно опровергала обвинения в попытках повлиять на демократические процессы в разных странах, а пресс-секретарь президента Дмитрий Песков называл их "абсолютно голословными". Глава МИД Сергей Лавров, говоря о якобы имевшем место российском вмешательстве в выборы в разных странах, заявлял, что никаких фактов, подтверждающих это, нет.

Инцидент с "отравлением" Навального

Навального 20 августа госпитализировали в Омске после того, как ему стало плохо в самолете по пути из Томска. По итогам обследований омские врачи назвали основным диагнозом нарушение обмена веществ, вызвавшее резкое изменение сахара в крови. Что стало его причиной - пока не ясно, но ядов в крови и моче Навального, по данным омских медиков, найдено не было.

Позднее его перевезли самолетом в Германию. После этого Берлин заявил со ссылкой на военных медиков, что Навального якобы отравили субстанцией из группы отравляющих боевых веществ "Новичок". Позже кабмин ФРГ сообщил, что выводы немецких экспертов подтвердили лаборатории Швеции и Франции, параллельно в ОЗХО по запросу Берлина ведется свое исследование.

В Кремле в этой связи заявили, что Берлин не информировал Москву о своих выводах, а МИД тогда подчеркнул, что Россия ждет ответа от Германии на официальный запрос по этой ситуации.

Накануне возвращения Навального в Москву немецкие власти ответили на четыре запроса России о правовой помощи, но так и не передали медицинские заключения по делу блогера. По оценке Генпрокуратуры, Германия отклонила большую часть российских ходатайств, а переданные протоколы допросов Навального и его жены оказались "несодержательны". Ведомство расценило это как "полное неисполнение российских запросов по формальным основаниям".

Еще в день госпитализации Навального свои проверки начали проводить российские прокуратура и полиция.

Власти ФРГ ранее не стали отрицать, что у германской разведки BND с 1990-х годов был доступ к боевому отравляющему средству "Новичок".

Вознаграждение за убийство американских солдат в Афганистане

Газета New York Times ранее со ссылкой на анонимных представителей американских спецслужб ранее опубликовала статью, в которой утверждалось, что российская военная разведка предлагала вознаграждение связанным с талибами боевикам за нападения на американских солдат в Афганистане и что тогдашнего президента США Трампа проинформировали об этом. Доказательств предоставлено не было.

Посольство России в США потребовало от властей страны адекватной реакции на угрозы, которые поступают в адрес дипломатов из-за этой информации. МИД назвал сообщения СМИ фейком. Трамп счел статью "заказухой", а Белый дом, Пентагон и разведка США заявили, что подтверждений сообщениям на данный момент нет и что Трампа о них не информировали.

Пресс-секретарь президента Дмитрий Песков, комментируя публикацию New York Times про "сговор" России с талибами, назвал эти утверждения ложью.

Официальный представитель политического офиса радикального движения "Талибан" Сухейль Шахин в интервью РИА Новости полностью отверг обвинения СМИ в сговоре с Россией против США: в публикациях о "подкупе" Россией талибов нет ни слова правды, это часть кампании, развернутой противниками мирного процесса в Афганистане.

Путин предложил подумать о мерах по выравниванию цен на жилье

Президент России Владимир Путин поддержал обеспокоенность ЦБ РФ ростом цен на жилье, спрос на которое разогрела программа льготной ипотеки, пишет Интерфакс.

"Сегодня хотел бы отдельно остановиться на ситуации в сфере жилищного строительства и на рынке недвижимости. Напомню о поставленной здесь задаче: к концу десятилетия нужно выйти на темпы строительства жилья в 120 миллионов квадратных метров в год. При этом ежегодно не менее 5 миллионов российских семей должны улучшать свои жилищные условия", - сказал Путин на совещании по экономическим вопросам, в котором участвовали члены правительства и глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

Он напомнил, что в прошлом году была запущена программа льготной ипотеки по ставке 6,5%. "Создали дополнительные возможности для наших граждан приобрести новое жилье, качественное, хотелось бы подчеркнуть, жилье. В рамках программы уже выданы кредиты на сумму около триллиона рублей. Примерно 350 тысяч семей купили квартиры на первичном рынке", - сказал Путин.

"Льготная ипотека поддержала, разумеется - так мы и планировали, так и получилось, - строительную отрасль. Начиная с августа прошлого года растут объемы ввода жилых домов. Вместе с тем в отдельных регионах возникли дисбалансы на рынке жилья, существенно растут цены на недвижимость, не хватает доступных вариантов квартир", - сказал президент.

Он предложил обсудить, "что нужно сделать для того, чтобы выравнять ценовую ситуацию на рынке, в том числе с помощью увеличения предложения жилья".

Программа льготной ипотеки на новостройки по ставке до 6,5% годовых заработала в разгар антиковидных ограничений в середине апреля 2020 года и должна была завершиться 1 ноября. В конце октября программа была продлена до 1 июля 2021 года. Кредитный лимит по программе составляет 12 млн рублей в московском регионе, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, и 6 млн рублей - в других регионах. Первоначальный взнос составляет 15%.

Глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина заявляла, что спрос на ипотеку на фоне льготной программы кредитования начинает приобретать черты ажиотажного, в ряде регионов наблюдается неоправданный рост цен на жилье. Она отметила, что потенциал для развития рынка ипотеки еще есть, но важно не допустить образования на нем "пузыря". ЦБ настаивает на том, что программу нужно своевременно свернуть. При этом чиновники неоднократно говорили, что 1 июля - пока не окончательная дата, и финальное решение о судьбе программы будет приниматься в 2021 году по итогам анализа состояния рынка.

11 декабря вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отметил, что цены на жилье в России выросли в среднем на 8%. 23 декабря правительство РФ решило выяснить причину роста цен на арматуру на "домашнем" рынке.

Хуснуллин выделил несколько причин: 1) цены на жилье выросли в регионах с недостаточным объемом предложения 2) рост финансовых ресурсов в связи с переходом на счета эскроу 3) подорожание стройматериалов, в частности арматуры 4) отток трудовых ресурсов 5) ослабление курса рубля.

Овечкин, Орлов, Самсонов и Кузнецов пропустят четыре матча НХЛ

Российские хоккеисты "Вашингтон Кэпиталз" Александр Овечкин, Евгений Кузнецов, Дмитрий Орлов и Илья Самсонов пропустят по четыре матча своей команды в регулярном чемпионате Национальной хоккейной лиги (НХЛ), передает РИА Спорт. Об этом сообщил журналист The Athletic Талик Эль-Башир в своем аккаунте в Twitter со ссылкой на слова главного тренера "столичных" Питера Лавиолетта.

Ранее НХЛ запретила Овечкину, Кузнецову, Орлову и Самсонову тренироваться или играть из-за нарушения медицинских протоколов, а также оштрафовала "Вашингтон" на 100 тысяч долларов за нарушение игроками протоколов безопасности по борьбе с распространением COVID-19.

[**https://www.baikal-media.ru/news/society/371348/**](https://www.baikal-media.ru/news/society/371348/)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 21 января 2021, Главное за ночь: Байден поручил разведке изучить инцидент с Навальным и кибератаку на США; Путин предложил подумать о мерах по выравниванию цен на жилье; Овечкин, Орлов, Самсонов и Кузнецов пропустят четыре матча НХЛ**](https://news-life.pro/tomsk/272842123/)

[**Новости Улан-Удэ (baikal-news.net), Улан-Удэ, 21 января 2021, Главное за ночь: Байден поручил разведке изучить инцидент с Навальным и кибератаку на США; Путин предложил подумать о мерах по выравниванию цен на жилье; Овечкин, Орлов, Самсонов и Кузнецов пропустят четыре матча НХЛ**](http://baikal-news.net/society/2021/01/22/64431.html)

Красноярский рабочий, Красноярск, 22 января 2021

Счета эскроу пополнились 11 миллиардами рублей

По состоянию на 1 декабря 2020 года участники долевого строительства в Красноярском крае купили 3 925 квартир через счета эскроу, сообщили в Красноярском отделении Сибирского управления Центробанка РФ.

Общий объем средств, размещенных на этих счетах в регионе, превысил 11 миллиардов рублей. С начала года показатель увеличился в 11,5 раза.

По данным единой информационной системы жилищного строительства, оператором которой является "Дом.РФ", на начало декабря в крае строилось 2,2 миллиона квадратных метров жилья, из них половина - по новому механизму, с использованием счетов эскроу.

Этот показатель учитывает объекты нулевого уровня, на которые получено разрешение на строительство. В начале 2020 года с использованием счетов эскроу строилось менее трети всей площади жилья.

- В прошедшем году в крае объемы средств, размещенных на счетах эскроу, росли быстрыми темпами, в среднем прибавляя по 25 процентов ежемесячно. Положительная динамика складывалась в том числе благодаря льготной ипотеке под 6,5 процента на новостройки, - прокомментировал ситуацию управляющий отделением "Красноярск" Банка России Сергей Журавлев.

К началу декабря в крае по достроенным домам раскрыты 198 счетов эскроу, 280,5 миллиона рублей перечислены с этих счетов застройщикам или направлены на погашение полученных ими кредитов на строительство объектов.

С 1 июля 2019 года застройщики могут привлекать средства участников долевого строительства только с использованием счетов эскроу. Деньги граждан - участников долевого строительства депонируются на таких счетах до завершения строительства. Они не доступны застройщику, пока дом не введен в эксплуатацию.

Финансирование строительства осуществляется за счет предоставленного банком кредита или собственных средств застройщика. Деньги дольщиков на счетах эскроу в сумме до 10 миллионов рублей застрахованы.

По старой схеме финансирования можно было достроить объекты со степенью готовности на 1 июля 2019 года не менее 30 процентов при условии, что в них продано не менее 10 процентов квартир.

**Похожие сообщения:**

[**http://newslab.ru/news/1016976**](http://newslab.ru/news/1016976)

[**Красноярск online (krasnojarsk.online), Красноярск, 25 января 2021, В 2020 году красноярцы взяли ипотеки на сумму вдвое больше, чем годом ранее**](https://красноярск.online/novosti/2021-01-25/51759-v-2020-godu-krasnojarcy-vzjali-ipoteki-na-summu-vdvoe-bolshe-chem-godom-ranee.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 25 января 2021, В 2020 году красноярцы взяли ипотеки на сумму вдвое больше, чем годом ранее**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/244430325)

[**Gorodskoyportal.ru/krasnoyarsk, Красноярск, 25 января 2021, В 2020 году красноярцы взяли ипотеки на 58 % больше, чем годом ранее**](http://gorodskoyportal.ru/krasnoyarsk/news/news/67443758/)

[**Первая Крымская (1k.com.ua), Симферополь, 25 января 2021, В 2020 году красноярцы взяли ипотеки на сумму вдвое больше, чем годом ранее**](https://1k.com.ua/v-160-2020-godu-krasnoyarcy-vzyali-ipoteki-na-160-summu-vdvoe-bolshe-chem-godom-ranee.html)