|  |
| --- |
| Новый логотип ИНТЕКО |
| МОНИТОРИНГ СМИза период 09–15 апреля 2021 г.тема: проектное финансирование строительства и переход на эскроу-счетаВ РАМКАХ РАБОТЫ ЭКСПЕРТНОЙ ГРУППЫ МОМ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РФ16 апреля 2021 |

СОДЕРЖАНИЕ

[ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПЕРЕХОД НА ЭСКРОУ-СЧЕТА](#_Toc69487982)

[Институт экономики города (urbaneconomics.ru), Москва, 15 апреля 2021](#_Toc69487983)

[Под планку: девелоперам предложили существенно увеличить субсидии. Экспертная оценка Н.Б. Косаревой 6](#_Toc69487984)

[Уже Дома (uzhedoma.ru), Москва, 15 апреля 2021](#_Toc69487985)

[Схема трейд-ин на рынке недвижимости: особенности и перспективы 7](#_Toc69487986)

[Коммерсантъ-FM, Москва, 15 апреля 2021](#_Toc69487987)

[Москве не хватает мигрантов 9](#_Toc69487988)

[ИА Якутское - Саха, Якутск, 15 апреля 2021](#_Toc69487989)

[В Минстрое Якутии объяснили рост цен на первичное жилье 10](#_Toc69487990)

[Блокнот (bloknot-volgodonsk.ru), Волгодонск, 15 апреля 2021](#_Toc69487991)

[В Волгодонске передумали строить многоэтажные дома 10](#_Toc69487992)

[Недвижимость и строительство Петербурга (nsp.ru), Санкт-Петербург, 15 апреля 2021](#_Toc69487993)

[Квартальный спад 11](#_Toc69487994)

[РБК (rostov.rbc.ru), Ростов-на-Дону, 15 апреля 2021](#_Toc69487995)

[Дон вошел в топ-10 регионов РФ по строительству через эскроу-счета 12](#_Toc69487996)

[Restko.ru, Москва, 15 апреля 2021](#_Toc69487997)

[Конец безумия: почему ипотечный бум в России завершается 12](#_Toc69487998)

[Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69487999)

[Комитет НОСТРОЙ поддержал включение обязательств по страхованию рисков в договоры на проведение капремонта в многоквартирных домах 13](#_Toc69488000)

[Vedomosti.ru, Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69488001)

[Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз на парламентских слушаниях рассказал о повышении роли СРО и развитии саморегулирования 14](#_Toc69488002)

[Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан (minstroy.tatarstan.ru), Казань, 14 апреля 2021](#_Toc69488003)

[Алексей Фролов: "По обеспеченности жильем в расчете на одного жителя мы опережаем среднероссийский показатель на 1 квадратный метр" 16](#_Toc69488004)

[Строительная газета (stroygaz.ru), Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69488005)

[Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье 17](#_Toc69488006)

[ИА Татар-информ (tatar-inform.ru), Казань, 14 апреля 2021](#_Toc69488007)

[В 2020 году доля сделок с использованием эскроу-счетов в РТ достигла 59% 18](#_Toc69488008)

[РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69488009)

[В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья 19](#_Toc69488010)

[Realto.ru, Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69488011)

[В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90% 21](#_Toc69488012)

[Вся Тверь (газета-вся-тверь.рф), Тверь, 14 апреля 2021](#_Toc69488013)

[В Твери и области на счета эскроу положили более 4,6 млрд рублей 23](#_Toc69488014)

[Vedomosti.ru, Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69488015)

[Программа льготной ипотеки позволила достичь целевые показатели 2020 года по выдаче жилищных займов 24](#_Toc69488016)

[Алтайский портал недвижимости (altayrealt.ru), Барнаул, 14 апреля 2021](#_Toc69488017)

[Цены на новостройки в Барнауле хотят поднять еще на 15% 25](#_Toc69488018)

[Советская Сибирь # Новосибирск, Новосибирск, 14 апреля 2021](#_Toc69488019)

[В защиту дольщиков 26](#_Toc69488020)

[Аргументы и Факты # Белгород, Белгород, 14 апреля 2021](#_Toc69488021)

[КАК ЗАЩИЩЕНЫ ДОЛЬЩИКИ? 28](#_Toc69488022)

[Тула, Тула, 14 апреля 2021](#_Toc69488023)

[Сохранить свои средства 29](#_Toc69488024)

[Северный край. Ярославский регион, Ярославль, 14 апреля 2021](#_Toc69488025)

[ВВОД ЖИЛЬЯ: В ТРОЙКЕ ЛИДЕРОВ ЦФО 29](#_Toc69488026)

[ТАСС, Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69488027)

[Стоимость жилья на первичном рынке в Приамурье в 2020 году выросла на 18,5% 29](#_Toc69488028)

[Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 14 апреля 2021](#_Toc69488029)

[Эскроу-счетами при долевом строительстве воспользовались 60 забайкальцев 30](#_Toc69488030)

[РИА Новости, Москва, 13 апреля 2021](#_Toc69488031)

[Губернатор Александр Никитин выступил за продление льготной ипотеки 31](#_Toc69488032)

[Разумная Недвижимость (razned.ru), Санкт-Петербург, 13 апреля 2021](#_Toc69488033)

[Ипотечных заемщиков лишают поблажек 32](#_Toc69488034)

[ГТРК Калмыкия, Элиста, 13 апреля 2021](#_Toc69488035)

[Приобрести недвижимость и не стать обманутым 33](#_Toc69488036)

[Russia24.pro, Москва, 13 апреля 2021](#_Toc69488037)

[Перспективы рынка металлов Северо-Запада обсудили в Санкт-Петерурге 33](#_Toc69488038)

[Domananeve.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021](#_Toc69488039)

[Ольга Ульянова: "Первичному рынку недвижимости предстоит пережить еще один ажиотаж" 34](#_Toc69488040)

[Vl.ru, Владивосток, 13 апреля 2021](#_Toc69488041)

[Цепная реакция: рост цен на новостройки во Владивостоке увлек за собой вторичный рынок жилья 35](#_Toc69488042)

[Государственная инспекция Алтайского края (giak.alregn.ru), Барнаул, 13 апреля 2021](#_Toc69488043)

[С использованием эскроу-счетов в крае строится 40% жилья 38](#_Toc69488044)

[Комплекс градостроительной политики и строительства г. Москва (stroi.mos.ru), Москва, 13 апреля 2021](#_Toc69488045)

[Москва почти вернулась к "доковидным" показателям строительства - Андрей Бочкарев 39](#_Toc69488046)

[Bn.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021](#_Toc69488047)

[Падения цен не будет даже после отмены льготной ипотеки. Так считают эксперты 46](#_Toc69488048)

[Известия, Москва, 13 апреля 2021](#_Toc69488049)

[Стоп-план 50](#_Toc69488050)

[Тюменская область сегодня, Тюмень, 13 апреля 2021](#_Toc69488051)

[ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ И КАДРОВЫЙ "ГОЛОД" 51](#_Toc69488052)

[Коммерсантъ # Ижевск.ru, Ижевск, 12 апреля 2021](#_Toc69488053)

[Рынок вторички потерял равновесие 52](#_Toc69488054)

[Парламентская газета (pnp.ru), Москва, 12 апреля 2021](#_Toc69488055)

[Стране нужна "умная ипотека" 53](#_Toc69488056)

[ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ, Москва, 12 апреля 2021](#_Toc69488057)

[Около 58% жилья в России строится с использованием счетов эскроу 54](#_Toc69488058)

[Gipernn.ru, Нижний Новгород, 12 апреля 2021](#_Toc69488059)

[Более 8,4 тысячи эскроу-счетов на 28 млрд рублей открыто в Нижегородской области 57](#_Toc69488060)

[ТАСС, Москва, 12 апреля 2021](#_Toc69488061)

[Эксперты: средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% с начала 2021 года 58](#_Toc69488062)

[Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 12 апреля 2021](#_Toc69488063)

["Азбука Жилья": по итогам I квартала средняя стоимость "квадрата" жилья в бизнес-классе выросла на 8,7% 59](#_Toc69488064)

[Известия (iz.ru), Москва, 12 апреля 2021](#_Toc69488065)

[Стройка чека 60](#_Toc69488066)

[Polpred.com, Москва, 11 апреля 2021](#_Toc69488067)

[Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы? 61](#_Toc69488068)

[ИА Regnum, Москва, 11 апреля 2021](#_Toc69488069)

[Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы? 62](#_Toc69488070)

[Квартирный ряд (moskv.ru), Москва, 11 апреля 2021](#_Toc69488071)

[В трех российских городах резко взлетели цены на недвижимость 63](#_Toc69488072)

[РИА ФАН (riafan.ru), Москва, 10 апреля 2021](#_Toc69488073)

[Центробанк назвал предпосылки для увеличения объема строительства в России 64](#_Toc69488074)

[Московский Комсомолец (mk.ru), Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488075)

[Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость 65](#_Toc69488076)

[РБК (rbc.ru), Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488077)

[Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье 66](#_Toc69488078)

[Саморегулирование (sroportal.ru), Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488079)

[Эксперты Общественного совета предлагают расширить программу поддержки низкомаржинальных проектов 68](#_Toc69488080)

[РБК Недвижимость (realty.rbc.ru), Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488081)

[Нет ли сговора: что будет с ценами на жилье после проверки ФАС 69](#_Toc69488082)

[Эхо Москвы # Передачи, Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488083)

[Недвижимость с Диной Назаровой 71](#_Toc69488084)

[РБК Недвижимость (realty.rbc.ru), Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488085)

[Детсады, школы, "развивашки": какая социальная инфраструктура нужна в ЖК 72](#_Toc69488086)

[ТАСС, Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488087)

[Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье 75](#_Toc69488088)

[Республика Татарстан (rt-online.ru), Казань, 9 апреля 2021](#_Toc69488089)

[В Татарстане число счетов эскроу с начала года выросло на 12% 77](#_Toc69488090)

[Аргументы и Факты (krsk.aif.ru), Красноярск, 9 апреля 2021](#_Toc69488091)

[Новоселье будет. Обманутым дольщикам достроят дома и выплатят компенсацию 78](#_Toc69488092)

[ИА Саратов Бизнес Консалтинг (sarbc.ru), Саратов, 9 апреля 2021](#_Toc69488093)

[Число "безопасных" счетов в долевом строительстве выросло на 16% 79](#_Toc69488094)

[ИА Bel.ru, Белгород, 9 апреля 2021](#_Toc69488095)

[Белгородские застройщики набрали миллиарды рублей в банках на фоне льготной ипотеки 80](#_Toc69488096)

[Неделя в Орле (orelgrad.ru), Орел, 9 апреля 2021](#_Toc69488097)

[В Орловской области раскрыли почти 1000 эскроу-счетов 81](#_Toc69488098)

[Коммерсантъ # Воронеж (Черноземье).ru, Воронеж, 9 апреля 2021](#_Toc69488099)

[В Тамбовской области открыто 1074 эскроу-счетов 82](#_Toc69488100)

[Барнаульский городской портал (barnaul-altai.ru), Барнаул, 9 апреля 2021](#_Toc69488101)

[Барнаулкапстрой возобновил строительные работы в ЖК "Парковый" 82](#_Toc69488102)

[Тюменская область сегодня (tumentoday.ru), Тюмень, 9 апреля 2021](#_Toc69488103)

[Цены на квартиры в Тюмени продолжают расти 83](#_Toc69488104)

[ИНТЕРФАКС, Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488105)

[Эксперты не ждут резкого замедления роста цен на жилье после проверок ФАС 84](#_Toc69488106)

[Строительный бизнес (ancb.ru), Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488107)

[Президент Путин удивился росту цен на жилье и поручил разобраться и прекратить 85](#_Toc69488108)

[Известия (iz.ru), Москва, 9 апреля 2021](#_Toc69488109)

[Недостроенное поведение: девелоперам хотят втрое повысить штраф за позднюю сдачу домов 86](#_Toc69488110)

# ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПЕРЕХОД НА ЭСКРОУ-СЧЕТА

Институт экономики города (urbaneconomics.ru), Москва, 15 апреля 2021

Под планку: девелоперам предложили существенно увеличить субсидии. Экспертная оценка Н.Б. Косаревой

Мера поможет стабилизировать цены на жилье в стране, считают общественники

Девелоперам в России предложили увеличить госпомощь. Предельную стоимость проектов строительства жилья, которые могут получать субсидирование, предложили повысить с 500 млн до 2 млрд рублей. С такой инициативой в Минстрой собрались обратиться эксперты общественного совета при ведомстве (документ есть у "Известий"). В случае реализации идеи объемы ввода жилья в стране могут вырасти на 10-20%, что поспособствует стабилизации цен на квартиры, считают в отрасли. Программа распространяется на низкомаржинальные проекты, которые строятся в 49 регионах (с доходами населения на 15% ниже среднедушевых по РФ), отметили эксперты. Предлагается распространить ее также на субъекты, где излишне высокая стоимость стройки.

Новый предел

Доля жилья, которое возводится с использованием эскроу-счетов, в общем объеме стройки сейчас составляет около 50%. Несмотря на это, остались регионы, где все еще нет таких проектов, сказал "Известиям" управляющий партнер "ВекторСтройФинанс" Андрей Колочинский. Речь о субъектах, где маржа застройщиков составляет 5-10%. Получить проектное финансирование при таком показателе невозможно, отметил он. Поэтому девелоперы нуждаются в помощи государства, особенно сегодня, когда наметился рост ключевой ставки и продолжается увеличение себестоимости строительства, добавил Андрей Колочинский.

В апреле 2020-го президент Владимир Путин поручил правительству разработать механизмы субсидирования процентной ставки по кредитам девелоперов. Программа начала действовать в 2021 году, в начале апреля были определены первые проекты строительства жилья, которые получат помощь. Мера распространяется на регионы, где средние доходы населения за I квартал 2020-го на 15% и более процентов ниже среднедушевых в целом по стране. Субсидии могут получить проекты с маржинальностью ниже 15% и общей стоимостью не более 500 млн рублей, отметил руководитель комиссии по проектному финансированию общественного совета при Минстрое Рифат Гарипов.

 - Мы предлагаем увеличить предельную стоимость проектов жилищного строительства, которые могут участвовать в программе субсидирования, с 500 млн до 2 млрд рублей, а, возможно, и вовсе отменить эту планку. Для городов, где фокусируется большинство проектов с маржинальностью ниже 15% при высокой стоимости строительства, эти меры могут стать драйвером роста и заметно нарастить его объемы, - сказал "Известиям" Рифат Гарипов.

Поскольку сейчас мера может применяться только в 49 субъектах со средним доходом населения менее 26,8 тыс. рублей месяц, в программу не попали многие регионы Дальнего Востока, Арктической зоны (Мурманская область, Республика Коми, Ненецкий Автономный округ) и другие, указал он. Но там высокая стоимость строительства (например, из-за холодов и сложности доставки стройматериалов), поэтому низкомаржинальных проектов также немало.

Эксперты общественного совета при Минстрое считают, что стоит распространить действие программы на регионы с низкой долей охвата проектного финансирования.

Соответствующие предложения были сформулированы после заседания комиссии по проектному финансированию совета. Инициативу вскоре направят в Минстрой (с копией документа ознакомились "Известия").

Метр на вырост

Пересмотр условий в сторону повышения планки входа в программу будет способствовать росту объемов строительства жилья в регионах, сказала руководитель ипотечного центра "Уфимский" Приволжского филиала ПСБ Лира Ахметова. Показатель по стране вырастет примерно на 10-20%, считает Рифат Гарипов.

Как сообщалось ранее, в 2021-м на финансирование программы выделили 6,2 млрд рублей. В случае увеличения предельной стоимости проектов объемы помощи необходимо расширить минимум вдвое, оценил для "Известий" вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз.

 - Ограничение проектной стоимости 500 млн рублей, действительно, нужно менять. За эти средства можно построить в лучшем случает два многоквартирных дома, а за 2 млрд - 7-8, - сказала президент фонда "Институт экономики города" Надежда Косарева.

Такая помощь застройщикам позволит стабилизировать ситуацию в регионах, преодолеть дефицит квадратных метров, и, как следствие, сдержать рост цен на жилье, полагает Андрей Колочинский. Кроме того, так появятся новые рабочие места в строительной и смежных отраслях, добавил он. Может вырасти число компаний, выступающих в роли застройщика, полагает директор "СЗ Ренова" Ярослав Богданов.

Помощь небольшим застройщикам нужна также для того, чтобы они могли вести собственные обновления, инвестировать в образование своих сотрудников и иметь устойчивый сбыт, отметил эксперт общественного совета при Минстрое Илья Пономарев.

При этом параллельно стоит вносить изменения в критерии допуска застройщикам к проектному финансированию, считает омбудсмен по нацпроектам в сфере градостроительной политики Елена Киселева. При выдаче субсидий особое внимание нужно обращать на то, насколько востребованы проекты в регионе, есть ли там потенциальный спрос, уверена Надежда Косарева. Ведь речь идет о больших бюджетных затратах, которые должны быть эффективными, подчеркнула она.

Помимо увеличения объема госпомощи застройщикам следует продлить действие льготной ипотеки, считает председатель комитета "Деловой России" по строительству Владимир Кошелев. Реализация этих двух мер даст уверенность не только покупателю, но и застройщику: спрос позволит сделать достойное количество предложений на рынке жилья, уточнил он.

[**https://urbaneconomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/pod-planku-developeram-predlozhili-sushchestvenno-uvelichit**](https://urbaneconomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/pod-planku-developeram-predlozhili-sushchestvenno-uvelichit)

Уже Дома (uzhedoma.ru), Москва, 15 апреля 2021

Схема трейд-ин на рынке недвижимости: особенности и перспективы

Стоимость квартир в новостройках продолжает возрастать, поэтому девелоперам невыгодно замораживать цены в рамках классической системы "квартира в зачет". На смену этой схеме приходит новый трейд-ин, ориентированный на ускоренный выкуп старой недвижимости клиента. Будет ли такая схема выгодна для владельцев объектов? Как она повлияет на рынок первичной и вторичной недвижимости? Сейчас мы дадим ответы на эти и другие вопросы.

Почему схема "квартира в зачет" постепенно отступает?

Условия классической схемы трейд-ин каждый девелопер разрабатывает индивидуально, но они имеют общие черты. Принцип заключается в том, что клиент застройщика претендует на услуги по реализации имеющегося недвижимого имущества. Схема актуальна для людей, которые не хотят или не имеют возможности оформить ипотеку. Средства, вырученные в результате реализации старой недвижимости, будут использованы для приобретения квартиры в новостройке.

Недвижимость не продается за несколько дней, поэтому девелоперы предоставляют своим клиентам время на реализацию (3-6 месяцев). До истечения срока застройщик замораживает стоимость квартиры в новостройке. Схема достаточно удобная и ее выбирают многие покупатели, однако ее доля в глобальном рынке невысокая, она составляет не более 4% от объема всех заключенных сделок.

В прошлом году рынок недвижимости изменила льготная ипотека, которая повлекла за собой новый виток ценовой гонки и уменьшение количества предложений. Трейд-ин не смог конкурировать с ипотекой, поэтому некоторые девелоперы убирают из списка своих предложений такую форму расчета. Компании объясняют отказ от схемы "квартира в зачет" тем, что это не выгодно и нужно концентрировать внимание на более перспективных каналах сбыта.

Популяризация эскроу-счетов

Программа трейд-ин не начала развиваться после внедрения льготной ипотеки, ведь рост цен стал толчком к популяризации системы эскроу-счетов. Программа "квартира в зачет" накладывает определенные ограничения на сделку, ведь девелоперу приходится замораживать цену на недвижимость сроком до 6 месяцев, что невыгодно. Проблема кроется в том, что в рамках проектного финансирования застройщикам необходимо получать деньги сразу, чтобы осуществлять быстрое наполнение счетов. Система "квартира в зачет" не дает такой возможности, что является утопичным для новостроек, строительство которых выполняется с помощью проектного финансирования.

Трейд-ин по ускоренной системе

Эксперты в области кадрового рынка акцентируют внимание на том, что система трейд-ин не престает стимулировать спрос. В пользу экспертов говорит тот факт, что систему продолжают использовать застройщики. Однако классический трейд-ин приобрел новые черты: девелопер сразу осуществляет выкуп недвижимости, а потом самостоятельно ищет покупателей. Чаще всего предложение актуально для квартир в домах, которые были построены этим же девелопером. Застройщики говорят о том, что в течение последнего года рост спроса на такие сделки составил 10%.

Застройщики изменяют предложение, учитывая свою целевую аудиторию и требования рынка. Некоторые компании разрешают жить в старой квартире до тех пор, пока не будет построена новая, но это скорее исключение из правил, чем распространенная практика. Компании могут брать под выкуп не только квартиры, но и апартаменты или коммерческую недвижимость, оценивая и покупая объекты в течение 6-7 дней с момента получения заявки.

Плюсы и минусы схемы "квартира в зачет"

Схема имеет ряд существенных плюсов, первый - заморозка цены на новый объект, а также отсутствие хлопот, связанных с реализацией старой недвижимости. Клиент не оплачивает услуги риелторов, он не ходит на показы и не сталкивается с другими проблемами, что достаточно выгодно и помогает экономить время. Застройщики нередко комбинируют трейд-ин с другими предложениями, например, с рассрочкой или ипотекой. Однако схема имеет и минусы:

реализуя квартиру по схеме трейд-ин, собственник должен быть готов к тому, что получит меньшую сумму, чем при самостоятельной продаже;

после продажи старой квартиры необходимо искать временное место жительства до тех пор, пока новостройка не будет сдана в эксплуатацию. В этом случае к сумме сделки добавляется арендная плата за жилье;

перечень объектов под систему трейд-ин может быть ограничен;

застройщик может потребовать внести первый взнос, размер которого составляет до 20% от цены нового жилья. Нередко первый взнос требуют даже в том случае, если старая квартира пока не продана.

Несколько лет назад схема трейд-ин имела высокую популярность, что обусловлено изобилием предложений и дефицитом клиентов. Застройщики активно предлагали усовершенствованные проекты, внедряли дополнительные услуги и разрабатывали новые каналы сбыта. Сегодня ситуация изменилась, ведь застройщики имеют большое количество клиентов, а число новостроек сократилось, в связи с чем долгий выкуп рассматривается в качестве бесперспективного. Проектное финансирование стало причиной того, что клиенты девелоперов лишились скидок на покупку недвижимости на этапе котлована, а система трейд-ин может исчезнуть с рынка.

В заключение

Подводя итог, можно сказать о том, что система трейд-ин актуальна для застройщиков, которые имеют возможность заморозить цену на квартиру в новостройке и ожидать внесения средств на протяжении до полугода. Компании, ведущие деятельность в рамках проектного финансирования, не готовы работать на таких условиях. Схема опасна тем, что клиент откажется от сделки или не сможет реализовать квартиру в указанный срок, что чревато финансовыми издержками для девелопера.

Система трейд-ин востребована даже при льготной ипотеке, ведь клиенты имеют возможность купить новую квартиру, быстро реализовав старую недвижимость. Она привлекает тех людей, которые хотят улучшить жилищные условия или получить дополнительные квадратные метры, покрывая разницу цен ипотекой с льготными процентными ставками. Схема наиболее актуальна для семей с детьми. В связи с этим программа "квартира в зачет" будет развиваться, подстраиваясь под динамику и требования рынка. Владельцы недвижимости должны получить простые условия сделки и ускоренные бюрократические процедуры, а также обоснованную цену выкупа.

[**https://spb.uzhedoma.ru/encyclopedia/skhema-treyd-in-na-rynke-nedvizhimosti-osobennosti-i-perspektivy**](https://spb.uzhedoma.ru/encyclopedia/skhema-treyd-in-na-rynke-nedvizhimosti-osobennosti-i-perspektivy)

**Похожие сообщения:**

[**Уже Дома (uzhedoma.ru), Москва, 15 апреля 2021, Схема трейд-ин на рынке недвижимости: особенности и перспективы**](https://uzhedoma.ru/encyclopedia/skhema-treyd-in-na-rynke-nedvizhimosti-osobennosti-i-perspektivy)

Коммерсантъ-FM, Москва, 15 апреля 2021

Москве не хватает мигрантов

 Как отток рабочей силы влияет на бизнес столичных застройщиков

 Налоговые поступления от трудовых мигрантов в столице сократились на треть. Власти города призывают открыть для них въезд. Как сообщили "Ъ FM" в департаменте экономической политики и развития города, доходы бюджета от трудовых патентов за первый квартал составили 3 млрд руб., при том что в прошлом году этот показатель был больше 4 млрд. 14 апреля заместитель мэра по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов призвал постепенно отменять ограничения на въезд для иностранных рабочих. "Ъ FM" узнал, как нехватка мигрантов влияет на бизнес столичных застройщиков и что говорят об этом власти. С подробностями - Иван Якунин.

 Еще прошлой осенью столичные власти говорили, что количество мигрантов в городе сократилось на 40%. Владелец строительной компании "Дом Лазовского" Максим Лазовский объяснил, как отток рабочей силы повлиял на его бизнес: "Мигрантов до пандемии было более 200, после их число сократилось примерно в два раза. Расход на привлечение новых кадров - наших соотечественников - увеличился примерно в полтора-два раза.

 Россияне не готовы работать в таком объеме и за тот доход, за который работают мигранты.

 Те, кто приезжает к нам, трудятся по 12 часов в сутки, а наш человек по стандартам - не более восьми. Естественно, это все влияет на сдвиг сроков сдачи объектов примерно на 25%".

 Участники рынка рассказали "Ъ FM", что заменить уехавших на родину мигрантов было не так просто. Многие россияне либо отказывались заниматься черновой работой, либо, как ни парадоксально, не обладали нужной квалификацией. С этим столкнулся и управляющий партнер Kaskad Family Борис Цыркин: "На наших стройках они составляли порядка 30%. Есть большое количество различных подсобных работ, которые не требуют инженерного образования, - это важнейшая составляющая. У нас были сотрудники в подрядных организациях, которые много лет выполняют определенные задачи - например, они прекрасно делают монолитные, фундаментные работы, и процесс производства идет гораздо быстрее, нежели когда мы ставим какого-то нового человека".

 Как итог: сроки сдачи объектов срывались, но правительство решило не штрафовать застройщиков из-за форс-мажоров, а цена квадратного метра росла. В среднем, по данным Минстроя, жилье в России подорожало за год на 12%, Владимир Путин даже просил ФАС провести проверку. По подсчетам члена Общественного совета при Минстрое Дмитрия Котровского, отток мигрантов толкнул цены вверх процента на 3, но были и другие факторы: "Остальное - это металл, сталь, которые потянули за собой объемы, эскроу-счета. Все застройщики в среднем заложили плюс 6% только на свои обязательства перед банком. Безусловно, возникают вопросы с техникой. Более 90% строительной техники - это импорт".

 Городу нехватка трудовых мигрантов тоже не выгодна, хотя бы потому что сокращаются налоговые поступления. Но, как заявил "Ъ FM" министр московского правительства, руководитель департамента экономической политики и развития города Кирилл Пуртов, ни один из крупных инвестиционных проектов в городе не приостановлен, все они реализуются в штатном режиме. У застройщиков есть легальный механизм, чтобы вернуть мигрантов на работу, но пользуются им неактивно. "В рамках действующего алгоритма по привлечению иностранных граждан работодатели должны размещать свои заявки на портале "Работа в России".

 На текущую дату опубликованы заявки 29 организаций в сфере строительства для привлечения порядка 9 тыс. трудовых мигрантов. В основном идет запрос на граждан Узбекистана.

 Тем не менее это не такая значительная цифра для отрасли, общее количество мигрантов, которые трудятся на территории города Москвы, сравнительно больше", - отмечает Пуртов.

 Прежде власти говорили, что только на бюджетных стройках не хватает 20 тыс. мигрантов. Собеседники "Ъ FM" из отрасли, правда, без ссылки на источник, говорили про 600 тыс. рабочих, поэтому предложение снять ограничение на въезд звучит логично, тем более серьезной угрозы оно не несет, уверен профессор "Сколтеха" Георгий Базыкин: "Риск сейчас ровно один - это перевоз туда-сюда новых штаммов. У меня впечатление, что все опасные версии, которые к нам могли приехать, уже приехали. Сейчас британский штамм - это больше 10% новых заболевших в России. Это означает, что ваши шансы заразиться от какого-нибудь приезжего гораздо меньше, чем от соседа".

 Столичные власти, впрочем, заявили, что снятие ограничений должно быть согласовано с Роспотребнадзором. Тот буквально 1 апреля разрешил восстановить авиасообщение с Узбекистаном и Таджикистаном. Участники рынка, впрочем, сообщили "Ъ FM", что эффекта от этого пока не почувствовали.

[**https://www.kommersant.ru/doc/4772939**](https://www.kommersant.ru/doc/4772939)

ИА Якутское - Саха, Якутск, 15 апреля 2021

В Минстрое Якутии объяснили рост цен на первичное жилье

Несмотря на то, что в Якутии достаточно большой объем ввода жилья, в последний год наблюдается рост цен за квадратный метр. Первый заместитель министра строительства республики Галина Новикова в ходе брифинга в социальных сетях рассказала, с чем связано такое ценообразование, сообщает ЯСИА.

"У нас объем ввода жилья достаточно большой - 570 тысяч кв.м. Законодательство не стоит на месте, оно меняется. Появилось проектное финансирование и сейчас строительство ведется по новым правилам. Все обратили внимание на то, что по сравнению с 2020 годом у нас стоимость квадратного метра на первичном рынке жилищного строительства значительно возросла и составляет порядка 104 тысячи за квадратный метр. Увеличение произошло по сравнению с прошлым годом на 21 процент. Это связано с изменениями федерального законодательства, в том числе были введены определенные ограничения в части использования земельных участков - зоны затопления, подтопления, где строительство жилья практически невозможно. Также были введены ограничения приаэродромных территорий, где нельзя строить жилье", - рассказала Галина Новикова.

Она подчеркнула, что правительство республики внесло некоторые предложения по изменению законодательства в части возможности строительства объектов в зонах затопления, с учетом вертикальной планировки или использования свайного фундамента жилых домов. Данная инициатива была поддержана, что позволит решить ряд вопросов.

[**https://ysia.ru/v-minstroe-yakutii-obyasnili-rost-tsen-na-pervichnoe-zhile/**](https://ysia.ru/v-minstroe-yakutii-obyasnili-rost-tsen-na-pervichnoe-zhile/)

**Похожие сообщения:**

[**СахаТаймс (sakhatimes.ru), Якутск, 15 апреля 2021, В Минстрое Якутии объяснили рост цен на первичное жилье**](https://www.sakhatimes.ru/news/v-minstroe-yakutii-obyasnili-rost-tsen-na-pervichnoe-zhile/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 15 апреля 2021, В Минстрое Якутии объяснили рост цен на первичное жилье**](https://news-life.pro/sakha/281871585/)

[**Russian.city, Москва, 15 апреля 2021, В Минстрое Якутии объяснили рост цен на первичное жилье**](https://russian.city/yakutsk/281871585/)

[**Russia24.pro, Москва, 15 апреля 2021, В Минстрое Якутии объяснили рост цен на первичное жилье**](https://russia24.pro/sakha/281871585/)

Блокнот (bloknot-volgodonsk.ru), Волгодонск, 15 апреля 2021

В Волгодонске передумали строить многоэтажные дома

За 2020 год в Волгодонске не было выдано ни одного разрешения на строительство многоэтажного жилого дома, что является своеобразным рекордом.

Об этом сообщил главный архитектор города Максим Голубев на заседании депутатской комиссии городской думы по строительству. В городе достраивают несколько МКД, но интереса к новым площадкам инвесторы и застройщики не проявляют.

Причиной такого отсутствия спроса стали несколько причин. Дефицит свободных объемов газа в городе ограничивает возможности подключения к газовым сетям придомовых котельных, а пользование услугами централизованного теплоснабжения со стороны "Волгодонских тепловых сетей" оказывается нерентабельным.

Снижает интерес инвесторов и состояние канализационных сетей и ряд крупных аварий на них. В некоторых частях города легальное подключение к канализационным сетям многоквартирного дома оказывается невозможным. А действующие строительные и санитарно-эпидемиологические нормы запрещают использование при обслуживание МКД собственного септика. Дополнительную проблему создает и использование недавно введенных эскроу-счетов, что снижает интерес к жилищному строительству со стороны местных и мелких девелоперов, не обладающих доступом к дешевым банковским кредитам.

Отсутствуют в городе и свободные земельные участки с готовой инфраструктурой, на которых можно построить МКД. Центр города и прилегающие к нему земли уже застроены или поделен, а работать на окраинах инвесторам неинтересно. Примечательно в этом отношении судьба проекта развития нового района Волгодонска на въезде в старый город со стороны бывшего мясокомбината. Здесь еще несколько лет назад согласно действующему генеральному плану города выделили несколько гектаров земли вдоль Ростовского шоссе под строительство многоквартирных домов и коммерческой недвижимости средней этажности (до 5 этажей). За это время все попытки продать здесь землю для застройки ничего не дали, в том числе из-за отсутствующих сетей канализации, водо и газоснабжения.

По данным Ростовстата, из 64 тысяч квадратных метров жилого фонда, введенного в 2020 году пришлось, 93,1% пришлось на индивидуальное жилье. Статистика за 2 месяца 2021 года продолжает эту тенденцию. За январь-февраль в городе ввели 1849 квартирных метров жилья исключительно в виде ИЖС.

[**https://bloknot-volgodonsk.ru/news/v-volgodonske-peredumali-stroit-mnogoetazhnye-doma-1334835**](https://bloknot-volgodonsk.ru/news/v-volgodonske-peredumali-stroit-mnogoetazhnye-doma-1334835)

Недвижимость и строительство Петербурга (nsp.ru), Санкт-Петербург, 15 апреля 2021

Квартальный спад

Автор: Синочкин Дмитрий

Количество сделок с новостройками в Петербурге в I квартале 2021-го сократилось на 14,5%.

За первые три месяца текущего года, по данным петербургского управления Росреестра, строители заключили 16 405 ДДУ. В 2020-м за тот же период - 19 116 договоров. По отношению к 2019 году спад еще глубже - минус 32,7% (см. табл. 1). Спрос начинает тормозиться.

Как мы и предупреждали в предыдущих обзорах, покупательская активность, подогретая льготной ипотекой, уперлась в потолок цен.

Похоже, сейчас главным рыночным фактором становится не стоимость "квадрата" и даже не общий бюджет покупки. А размер ежемесячного платежа по ипотечному кредиту. Тот факт, что платить банку придется на несколько лет дольше, отечественный покупатель не принимает во внимание: кто знает, что будет через 15-20 лет, к моменту погашения кредита...

Поэтому объем ипотечного кредитования пока неуклонно растет, параллельно с сокращением количества сделок. Граждане покупают все меньше жилья, но тратят на это все больше денег.

Застройщиков такая ситуация полностью устраивает. Выручка ведущих девелоперских компаний за прошлый год выросла от 20 до 40%. А доля себестоимости в выручке застройщиков, по данным ЦБ РФ, увеличилась на 2-2,5%. Так что когда строители сетуют на рост издержек, они (отчасти) лукавят. Пока доходы с большим запасом перекрывают некоторое увеличение затрат. Конечно, на следующем этапе может наступить время, когда доходы упадут, а издержки останутся. Но строители склонны думать об отдаленных перспективах не больше, чем ипотечные заемщики. У них сейчас другие задачи: куда пристроить накопленную выручку? В валюту, в биткоины, в новые участки?

В Ленобласти снижение количества ДДУ на фоне торможения спроса началось уже в прошлом году (см. табл. 2), поэтому в областных новостройках ситуация более стабильная и предсказуемая. Но и в области ипотека также растет с существенным опережением количеcтва сделок в новостройках.

"После подъема активности спад неизбежен. И он будет еще продолжаться на протяжении 2021 года; возможно, перед отменой льготной ипотеки под 6,5% будет небольшой всплеск интереса к строящемуся жилью. Мы оцениваем возможное дальнейшее сокращение общего объема продаж в 10-15%. А дальше начнется выравнивание, полагаю, примерно до уровня 2018-2019 года. Надо еще учитывать, что данные по регистрации ДДУ приходят с некоторым отставанием"

 Максим Жабин

заместитель генерального директора ИСК "ЛенРусСтрой"

"Оценка роста издержек ЦБ в 2-2,5% полностью коррелирует с оценкой роста инфляции в 4% по итогам года. В эти цифры, глядя на стоимость продуктов, автомобилей и бытовой техники, никто не верит. Данные ЦБ, видимо, представляют среднюю оценку температуры по больнице, но вряд ли с ней согласятся девелоперы, которые предлагают в своих проектах не только квадратные метры бетона, но и качественную среду обитания. Если говорить о спросе, то в марте в наших проектах мы фиксировали рост покупательского интереса на 50% по сравнению с февралем. В апреле он остается на том же уровне. Качественные объекты в хороших локациях востребованы у покупателей всегда. Также на общий объем сделок оказывает влияние сокращение предложения на рынке, и о подобном спаде девелоперы говорили давно. Именно поэтому мы фиксируем рост спроса в конкретных проектах при общем падении количества зарегистрированных ДДУ"

 Александр Брега, генеральный директор ООО "Мегалит - Охта Групп"

"Никакой эйфории от того, что продажи сейчас высоки, никто из застройщиков не испытывает, все озабочены спадом покупательской активности. Хотя по нашим продажам за первый квартал мы такого не наблюдаем. Спрос не просто устойчив, но с каждым месяцем есть и небольшой прирост. Надо понимать, что в основе роста цен лежат не зверские аппетиты строителей и даже не льготная ипотека. Введение новых правил, проектного финансирования и эскроу-счетов резко увеличило себестоимость строительства. Если к этому добавить социальную нагрузку на девелоперов и повышение стоимости строительных материалов и рабочей силы, станет очевидным, что повышение цен неизбежно"

[**https://nsp.ru/28269-kvartalnyi-spad**](https://nsp.ru/28269-kvartalnyi-spad)

РБК (rostov.rbc.ru), Ростов-на-Дону, 15 апреля 2021

Дон вошел в топ-10 регионов РФ по строительству через эскроу-счета

Ростовская область вошла в число 10 регионов с наибольшим количеством строящихся домов с использованием эскроу-счетов. Об этом говорят аналитики института развития Дом.рф.

По данным института, 65,5% строящегося жилья в регионе возводится с использованием эскроу-счетов. С таким показателем Ростовская область замыкает десятку лидеров по этому показателю среди субъектов РФ.

На первом месте по использованию эскроу-счетов разместилась Челябинская область. Там с использованием эскроу-счетов возводится 93,2% жилья. Вторую строчку с показателем 91,2% занимает Удмуртия, на третьем месте находится Пермский край (82,6%). В среднем по стране с использованием эскроу строится 60% жилья.

"Переход на счета эскроу происходит устойчиво в разрезе как регионов, так и застройщиков. Уже несколько крупных девелоперов полностью перешли на новую схему, еще у трех лидеров рынка доля эскроу в портфеле по состоянию на 1 апреля этого года составила от 90% до 98%", - говорят в институте развития.

В частности, в число лидеров вошли "ЮгСтройИнвест", "Интеко", "Донстрой", ПИК, которые реализуют ряд проектов на территории Ростовской области.

[**https://rostov.rbc.ru/rostov/freenews/6077ed2e9a7947bf1fb4b7d7**](https://rostov.rbc.ru/rostov/freenews/6077ed2e9a7947bf1fb4b7d7)

**Похожие сообщения:**

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 15 апреля 2021, Дон вошел в топ-10 регионов РФ по строительству через эскроу-счета.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=67FB8A2F-E57B-D54E-94EB-21D0F33FC208)

Restko.ru, Москва, 15 апреля 2021

Конец безумия: почему ипотечный бум в России завершается

Трудно поверить, что население, чьи доходы за прошлый год, согласно Росстату, сократились на 3,5%, могло сгенерировать столь масштабный потребительский спрос на жилье, который пришелся на 2020 год. Скорее всего, основную роль начинает играть инвестиционный спрос, подогреваемый низкими ставками по ипотеке и дефицитом жилья во многих регионах. Проще говоря, рынок стал объектом масштабных спекуляций, что, конечно, не делает жилье доступнее - сейчас ситуация на рынке по ажиотажу напоминает начало нулевых.

Спрос в значительной мере был исчерпан осенью и в начале зимы. А подросшие цены еще больше сдерживают желание (и возможности) брать ипотечные кредиты. При этом рост ключевой ставки ЦБ и выросшие ставки на рынке госдолга ограничивают какое-либо дальнейшее снижение ставок по ипотеке. Не стоит забывать и о довольно мощном строительном лобби на самых высших эшелонах власти - доля строительства в национальном ВВП оценивается в 6-8%. По сути, льготная ипотечная ставка в сочетании с определенным дефицитом предложения позволила застройщикам перенаправить в стоимость жилья часть своих затрат на стройматериалы, оплату труда и переход на проектное финансирование. Практически во всех регионах, а еще более заметно в крупнейших агломерациях наблюдался порою двузначный рост цен сначала на новое жилье, а потом и на "вторичку". Трудно считать население основным бенефициаром такой льготной программы, а саму ее реализацию - удачной.

Дополнительным фактором для роста цен на жилье стала непривлекательность банковских депозитов, ставки по которым опустились до 4%. В поисках доходности часть денег начала в инвестиционных целях перетекать на рынок жилья, увеличивая спрос. По некоторым оценкам, 20-25% от общего числа взятых по льготной ставке кредитов относятся именно к такой "инвестиционной ипотеке".

Если рассматривать данную ситуацию как пузырь, то логичный вопрос - когда он лопнет? Доходы населения пока не собираются расти, а полагаться целиком и полностью на инвестиционный спрос было бы не совсем логично. Какая-то часть взявших ипотечный кредит граждан, вполне возможно, не сможет обслуживать проценты по кредиту, и у банков начнут появляться залоговые квартиры, которые они будут продавать, но уже с дисконтом. Это может остановить неестественный рост цен, который мы наблюдали последний год. Тем более что нормализация денежно-кредитной политики Банка России предполагает переход к нейтральной ставке в 5-6%, а в таких условиях депозитные, а вместе с ними и ипотечные ставки возобновят подъем. Тогда феномен "дешевой ипотеки" потеряет свою актуальность и наблюдаемое на рынке безумие, может быть и не сразу, но сойдет на нет.

[**https://www.restko.ru/news/34281**](https://www.restko.ru/news/34281)

**Похожие сообщения:**

[**Недвижимость Алтая (realtai.ru), Барнаул, 15 апреля 2021, Конец безумия: почему ипотечный бум в России завершается**](http://realtai.ru/news/konec-bezumiya-pochemu-ipotechnyy-bum-v-rossii-zavershaetsya)

[**Polpred.com, Москва, 14 апреля 2021, Конец безумия: почему ипотечный бум в России завершается**](https://polpred.com/?ns=1&ns_id=3692706)

Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 14 апреля 2021

Комитет НОСТРОЙ поддержал включение обязательств по страхованию рисков в договоры на проведение капремонта в многоквартирных домах

13 апреля 2021 года в формате видеоконференцсвязи состоялось заседание Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка под руководством председателя Комитета, координатора НОСТРОЙ по СЗФО Никиты Загускина.

В рамках повестки дня был утвержден план работы Комитета на 2021 год. Главные усилия Комитета в текущем году будут направлены на подготовку, разработку и экспертизу законодательных инициатив по профилю Комитета, а также актуализацию проекта внутреннего стандарта Всероссийского союза страховщиков (ВСС) "Стандарт страхования риска ответственности за нарушение членами саморегулируемой организации условий договора подряда на выполнение инженерных изысканий, на подготовку проектной документации, договора строительного подряда, заключенных с использованием конкурентных способов заключения договоров, и финансовых рисков, возникающих вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договора подряда, заключенного с использованием конкурентных способов заключения договоров". Также экспертам Комитета в рамках предложения Минстроя России предстоит разработать финансовую модель раскрытия эскроу-счетов после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В ходе заседания члены Комитета ознакомились с результатами проведенного анализа возможности страхования рисков, которые могут возникать в ходе проведения строительных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Работа по внедрению механизма комплексного страхования строительно-монтажных рисков при выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирных домов ведется Ассоциацией региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов с 2017 года. В результате были приняты обязательные требования комплексного страхования строительных рисков подрядчиками региональных операторов капитального ремонта. Комитет подробно ознакомился с деятельностью Ассоциации по данному вопросу и полностью поддерживает его позицию о целесообразности внедрения механизма комплексного страхования, что позволяет обеспечить надежную защиту интересов граждан и регионального оператора, и оперативно, не доводя до обращения в суд, урегулировать претензии собственников помещений.

Далее Никита Загускин ознакомил участников заседания с результатами деятельности рабочей группы по разработке продуктов страхования займов членов СРО. В конце прошлого года членами Комитета было выдвинуто предложение о предоставлении страховщиками нового продукта - страхования невозврата займа из средств компфондов саморегулируемой организации, поскольку СРО в этих условиях является кредитором. В ходе совместной работы с ВСС была озвучена позиция, при которой страховщики пока не готовы обеспечивать риски саморегулируемых организаций при выдаче займов. Комитет рекомендует всем заинтересованным СРО самостоятельно оценивать риски, финансовую состоятельность и деловую репутацию заемщика, опираясь на ранее разработанные Комитетом Методические рекомендации по выдаче займов.

Участниками заседания был заслушан и принят к сведению доклад Рамиля Камаева, главного специалиста НОСТРОЙ по направлению охраны труда в строительных организациях, посвященный новым требованиям законодательства по охране труда. Докладчик обратил внимание на то, что основная структура требований к охране труда сохранена, но изменения коснулись профессиональных рисков и опасных работ, к которым относится строительство. Среди основных изменений эксперт выделил ужесточение требований к высотным работам и запрет на использование полимерных взрывоопасных материалов. К позитивным изменениям было отнесено утверждение права на видеосъемку производства строительных работ, которое позволит фиксировать процесс строительства для сбора доказательной базы при возможном нарушении трудовой дисциплины, условий охраны и безопасности труда на стройплощадке. Кроме того, докладчик заострил внимание на том, что в данный момент идет подготовка к актуализации стандарта СТО НОСТРОЙ 8.1.1-2019 "Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения". Из стандарта будут исключены нормативные акты, утратившие силу, а также включены новые требования по охране труда. Работа по актуализации стандарта будет синхронизирована с соответствующими мероприятиями Минстроя и Роструда. Никита Загускин озвучил предложение включить в состав рабочей группы по актуализации стандарта всех заинтересованных представителей СРО и их членов.

Далее Комитет утвердил актуализированную редакцию Типового положения о Комитете Ассоциации "Национальное объединение строителей" и приведении Положения Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка.

В заключение участники заседания поддержали назначение Александра Мешалова на должность заместителя председателя Комитета.

[**https://www.vedomosti.ru/press\_releases/2021/04/14/komitet-nostroi-podderzhal-vklyuchenie-obyazatelstv-po-strahovaniyu-riskov-v-dogovori-na-provedenie-kapremonta-v-mnogokvartirnih-domah**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/04/14/komitet-nostroi-podderzhal-vklyuchenie-obyazatelstv-po-strahovaniyu-riskov-v-dogovori-na-provedenie-kapremonta-v-mnogokvartirnih-domah)

**Похожие сообщения:**

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 15 апреля 2021, Комитет НОСТРОЙ поддержал включение обязательств по страхованию рисков в договоры на проведение капремонта в многоквартирных домах**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/komitet-nostroy-podderjal-vklyuchenie-obyazatelstv-po-strahovaniyu-riskov-v-dogovory-na-provedenie-kapremonta-v-mnogokvartirnyh-domah/)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 15 апреля 2021, Комитет НОСТРОЙ поддержал включение обязательств по страхованию рисков в договоры на проведение капремонта в многоквартирных домах**](https://stnews.ru/rossiya/91795-komitet-nostroy-podderzhal-vklyuchenie-obyazatelstv-po-strahovaniyu-riskov-v-dogovory-na-provedenie-kapremonta-v-mnogokvartirnyh-domah.html)

[**Национальное объединение строителей (nostroy.ru), Москва, 14 апреля 2021, Комитет НОСТРОЙ поддержал включение обязательств по страхованию рисков в договоры на проведение капремонта в многоквартирных домах**](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21235)

Vedomosti.ru, Москва, 14 апреля 2021

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз на парламентских слушаниях рассказал о повышении роли СРО и развитии саморегулирования

14 апреля 2021 года прошли парламентские слушания на тему: "Развитие саморегулирования предпринимательской деятельности как эффективной формы взаимодействия бизнеса и государства".

Модератором выступил председатель Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев. В своем вступительном слове он отметил, что целью слушаний является обсуждение возможных подходов к повышению роли саморегулирования в организации рыночных отношений.

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз от лица профсообщества рассказал о повышении роли саморегулируемых организаций в обеспечении качества строительно-монтажных работ и эффективности работы организаций строительной отрасли.

В своем докладе он осветил деятельность НОСТРОЙ по основным направлениям, остановившись подробнее на каждом из них. Так, в области совершенствования ценообразования в строительстве сегодня с участием региональных СРО и строительных компаний установлены новые расценки Главгосэкспертизы, утверждены новые методики, а самое важное достижение - это разработка индексов с применением расчетного метода.

В рамках работы по актуализации технического регулирования нацобъединение вместе с Минстроем сократили обязательные требования в строительстве на 30% и пересмотрели 90% сводов правил и стандартов. Кроме того, в НОСТРОЙ разработаны и применяются членами СРО 253 стандарта на процессы выполнения работ.

В вопросе сокращения административных процедур НОСТРОЙ активно участвует на трех площадках: "Трансформация делового климата", "Регуляторная гильотина" и "Разработка суперсервиса Строительства".

Что касается жилищного строительства, то здесь прорабатываются такие блоки вопросов, как совершенствование механизма проектного финансирования с использованием счетов эскроу, вовлечение земельных участков и их подготовка к застройке, поддержка малых застройщиков и низкомаржинальных проектов в регионах и развитие "ипотечного меню".

Отдельное внимание спикер уделил кадрам и профессиональной трансформации стройотрасли. Он напомнил, что Национальное объединение строителей является оператором НРС в области строительства, куда включены более 228 тысяч специалистов. Кроме того, НОСТРОЙ является базовой организацией Совета по профессиональным квалификациям в строительстве, наделенной полномочиями по разработке системы квалификаций и организации ее оценки у рабочих и инженеров строителей.

Антон Мороз также сообщил, что сейчас вопросы профессиональной трансформации строительной отрасли детально проработаны в рамках Стратегии агрессивного развития инфраструктуры, в разработке которой НОСТРОЙ принимает активное участие, и буквально на днях вице-премьер РФ Марат Хуснуллин защитил этот проект.

Например, будет создана строительная биржа труда (цифровое кадровое агентство) и образовательный интегратор на базе информационной системы, объединяющей достоверную информацию о кадровом профиле каждого специалиста и каждой строительной организации и 7 базовых центрах опережающей профессиональной подготовки как система горизонтальной профессиональной мобильности в строительной сфере, будут разработаны и внедрены новые образовательные стандарты, планируется ликвидировать дефицит рабочей силы за счет привлечения иностранной рабочей силы и рабочих из иных отраслей, а также будут внедрены процедуры подтверждения численности и квалификации кадрового состава как требование в договоре о выполнении строительно-монтажных работ.

А для реализации повышения безопасности труда НОСТРОЙ завершает разработку электронного сервиса "Электронный инспектор по охране труда", предназначенный для организации системы управления охраной труда в строительной организации и входящих в нее мероприятий по охране труда.

Осветил докладчик и участие нацобъединения в процессах цифровой трансформации строительных процедур, в том числе посредством разработки Единого информационного пространства для взаимодействия участников строительства. Здесь Антон Мороз обратил внимание на отсутствие эффективного взаимодействия различных информационных систем в строительстве, где роль подрядных организаций пассивная, - они не могут вносить в нее информацию. Кроме того, все эти системы не связаны между собой. Кроме того, преобладает бумажный обмен информацией между заказчиками, подрядчиками, работниками, органами надзора. Поэтому нацобъединение создает систему, в рамках которой все указанные сервисы будут взаимодействовать друг с другом, в том числе с государственными системами.

В завершение вице-президент НОСТРОЙ перечислил антикризисные меры поддержки строительной отрасли, которые были выработаны Ситуационным центром, а также рассказал о деятельности СРО в повышении роли саморегулирования.

Здесь он подчеркнул, что саморегулирование в строительной сфере сформировалось в качестве устойчивого, эффективного и финансово прозрачного института. Однако необходимо дальнейшее развитие этой системы, поэтому требуется снизить финансовую нагрузку на организации строительного комплекса, связанные с членством в СРО и повысить ответственность СРО в целях соблюдения баланса интересов потребителей и лиц, выполнивших работы и услуги.

В качестве дополнительных мер НОСТРОЙ предлагает:

· создать так называемую "желтую зону", предполагающую внесение изменений в ГрК РФ о признании возможности снижения размера компфондов строительных СРО по любым причинам, связанным с разрешенными направлениями использования таких компенсационных фондов;

· изменить минимальные квалификационные требования, предъявляемые к специалистам членов СРО для включения их в НРС, а именно: заменить формальное требование о повышении квалификации на требование об успешном прохождении процедуры независимой оценки квалификации;

· изменить порядок формирования Национальных реестров специалистов, в том числе включить в него всех специалистов по организации работ, каждого на своем уровне квалификации, со своими квалификационными требованиями, трудовыми функциями и ответственностью;

· ввести рейтинг членов СРО в качестве инструмента определения его деловой репутации;

· исключить ответственность СРО за невыполнение (ненадлежащее выполнение) их членами обязательств по контрактам в случае, если информация о таких контрактах не размещается в единой информационной системе закупок.

Антон Мороз обратил внимание, что все вышеуказанные инициативы поддержаны Минстроем России и находят активную поддержку профсообщества, а также выразил надежду на то, позиция НОСТРОЙ и названные предложения найдут поддержку и у депутатского корпуса.

Подводя итоги, Николай Николаев предложил создать на базе Комитета Рабочую группу и собрать по обсуждаемым вопросам мнения всех СРО, после чего результаты будут обсуждены с Минэкономразвития России для выработки конкретных действий в дальнейшем.

Презентация Мороза А.М. "О повышении роли СРО в целях обеспечения качества строительно-монтажных работ и эффективности работы организаций строительной отрасли"

[**https://www.vedomosti.ru/press\_releases/2021/04/14/vitse-prezident-nostroi-anton-moroz-na-parlamentskih-slushaniyah-rasskazal-o-povishenii-roli-sro-i-razvitii-samoregulirovaniya**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/04/14/vitse-prezident-nostroi-anton-moroz-na-parlamentskih-slushaniyah-rasskazal-o-povishenii-roli-sro-i-razvitii-samoregulirovaniya)

**Похожие сообщения:**

[**Национальное объединение строителей (nostroy.ru), Москва, 14 апреля 2021, Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз на парламентских слушаниях рассказал о повышении роли СРО и развитии саморегулирования**](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21233)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз на парламентских слушаниях рассказал о повышении роли СРО и развитии саморегулирования**](https://stnews.ru/rossiya/91752-vice-prezident-nostroy-anton-moroz-na-parlamentskih-slushaniyah-rasskazal-o-povyshenii-roli-sro-i-razvitii-samoregulirovaniya.html)

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан (minstroy.tatarstan.ru), Казань, 14 апреля 2021

Алексей Фролов: "По обеспеченности жильем в расчете на одного жителя мы опережаем среднероссийский показатель на 1 квадратный метр"

Сегодня на базе Казанского государственного архитектурно-строительного университета состоялось совместное заседание Комитета по жилищной политике и инфраструктурному развитию и экспертного совета при Комитете. Парламентарии обсудили отчет о результатах деятельности Правительства РТ в 2020 году, а также вопросы формирования института платного пользования дорожной инфраструктурой регионального и муниципального уровня.

Открывая заседание, прошедшее на площадке КГАСУ "Городское планирование", председатель Комитета Александр Тыгин напомнил, что решением Президента РТ в республике создается институт пространственного развития, деятельность которого будет направлена на решение вопросов городского планирования, урбанизации.

Затем члены Комитета приступили к обсуждению отчета Правительства РТ, который представили первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексей Фролов.

В 2020 году введено 2 миллиона 680 тысяч квадратных метров жилья, 216,5 тысяч квадратных метров из них построено по социальной ипотеке. В рамках ИЖС введено 1 миллион 452 тысячи квадратных метров. Объем работ в отрасли строительства остался на уровне 2019 года и составил 356 миллиардов рублей, в этом году планируется довести объем до 395 миллиардов рублей.

По итогам 2020 года Татарстан вошел в ТОП-5 регионов страны по объему жилищного строительства.

Прошлый год был особенным, подчеркнул Алексей Фролов, поскольку строительный сектор перешел на новую схему привлечения денежных средств граждан. Так, 59 процентов жилья с 2020 года строится по схеме с привлечением денежных средств через счета эскроу.

"В этом году благодаря мерам федеральной и республиканской поддержки мы планируем полностью закрыть проблему обманутых дольщиков в Татарстане, - отметил он. - Самая глобальная задача, к которой мы стремимся - к 2030 году увеличить объем ввода жилья до 3,5 миллионов квадратных метров в год. В текущем году план составляет 2 миллиона 670 тысяч квадратных метров".

На заседании было подчеркнуто, что в 2020 году ни одна из 50 республиканских программ не была приостановлена. Общий объем финансирования составил 54 миллиарда рублей. В прошлом году стартовала беспрецедентная республиканская программа "Наш двор".

Парламентарии обратили внимание исполнительной власти на износ инженерных сетей, которые требуют серьезных капитальных вложений. Как отметил депутат, генеральный директор МУП "Водоканал" г. Казань Андрей Егоров, если на уровне республики доля изношенных сетей составляет 30 процентов, то в некоторых городах этот показатель достигает 70-80 процентов. По его словам, необходимо на федеральном уровне проработать варианты решения этого вопроса.

Александр Тыгин предложил с участием заинтересованных лиц провести круглый стол, отметив, что необходимо посмотреть имеющийся потенциал в законодательстве.

"Износ любого типа сетей, магистральных, распределительных, которые идут к домам, колоссален. Рассматривать вариант лишь путем повышения тарифов не очень корректно, рассчитывать только на бюджет - тоже не совсем возможно. Наша задача, как законодателей, создать наиболее комфортную базу, чтобы было выгодно инвестировать извне. Идет поиск любых типов решения", - отметил председатель Комитета.

В ходе заседания парламентарии также приняли решение об образовании рабочей группы по осуществлению мониторинга законодательства и правоприменительной практики в сфере комплексного развития территорий Республики Татарстан, в которую вошли представители политических партий, представленных в Государственном Совете РТ. На заседании были рассмотрены и другие вопросы.

По материалам пресс-службы Государственного Совета Республики Татарстан

[**https://minstroy.tatarstan.ru/index.htm/news/1964890.htm**](https://minstroy.tatarstan.ru/index.htm/news/1964890.htm)

**Похожие сообщения:**

[**https://gisu.tatarstan.ru/index.htm/news/1965397.htm**](https://gisu.tatarstan.ru/index.htm/news/1965397.htm)

Строительная газета (stroygaz.ru), Москва, 14 апреля 2021

Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[**https://www.stroygaz.ru/news/item/sokrashchenie-stroitelstva-odin-iz-glavnykh-faktorov-rezkogo-rosta-tsen-na-zhile/**](https://www.stroygaz.ru/news/item/sokrashchenie-stroitelstva-odin-iz-glavnykh-faktorov-rezkogo-rosta-tsen-na-zhile/)

**Похожие сообщения:**

[**Портал строителей байкальского региона (псбр.рф), Иркутск, 15 апреля 2021, Антон Глушков: Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье**](https://xn--90a1aec.xn--p1ai/anton-glushkov-sokrashhenie-obemov-str/)

[**Национальное объединение строителей (nostroy.ru), Москва, 14 апреля 2021, Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье**](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21236)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье**](https://stnews.ru/rossiya/91771-sokraschenie-obemov-stroitelstva-glavnyy-faktor-rosta-cen-na-zhile.html)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 14 апреля 2021, Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/sokrashchenie-obemov-stroitelstva---glavnyy-faktor-rosta-cen-na-jile/)

[**Russia24.pro, Москва, 14 апреля 2021, Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье**](https://russia24.pro/krasnoyarsk/281816575/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, Сокращение объемов строительства - главный фактор роста цен на жилье**](https://news-life.pro/krasnoyarsk/281816575/)

[**https://sectormedia.ru/news/sobytiya-stroitelstvo/pochemu-rastut-tseny-na-zhile/**](https://sectormedia.ru/news/sobytiya-stroitelstvo/pochemu-rastut-tseny-na-zhile/)

ИА Татар-информ (tatar-inform.ru), Казань, 14 апреля 2021

В 2020 году доля сделок с использованием эскроу-счетов в РТ достигла 59%

Новый механизм повысил финансовую безопасность граждан при покупке собственного жилья.

(Казань, 14 апреля, "Татар-информ", Егор Никитин). В 2020 году доля эскроу-счетов при покупке жилья в Татарстане достигла 59% и продолжает расти. Нововведение позволяет обезопасить деньги граждан, приобретающих собственные квадратные метры. Такие данные на выездном заседании комитета Госсовета РТ по жилищной политике и инфраструктурному развитию озвучил первый замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексей Фролов.

Он напомнил, что 2020 год являлся переходным - в полную силу заработала новая схема эскроу-счетов, призванных навсегда решить проблему обманутых дольщиков. Она предполагает фиксацию средств будущих собственников квартир на специальных счетах в банке. Застройщик получает деньги лишь по окончании строительных работ, после сдачи жилья.

"В прошлом году мы перешагнули "экватор": 59% жилья строится с привлечением денежных средств через эскроу-счета", - отметил Фролов.

По его словам, в прошлом году, несмотря на сложности пандемии, объем финансирования строительной отрасли республики остался на прежнем уровне и составил 356 млрд рублей. В планах на текущий год - увеличение объема отрасли до 395 млрд рублей.

"В прошлом году мы выполнили план по вводу жилья, он составил 2,68 млн квадратных метров. Из них более 216 тыс. квадратных метров было построено по программе социальной ипотеки", - сообщил Фролов.

В заключение он подчеркнул, что в 2020 году власти расширили список категорий татарстанцев, имеющих право участвовать в программе социальной ипотеки: теперь получить жилье на льготных условиях могут молодые семьи.

"Появилась возможность удобного рефинансирования таких займов с последующим использованием средств маткапитала", - резюмировал Алексей Фролов.

[**https://www.tatar-inform.ru/news/business/14-04-2021/v-2020-godu-dolya-sdelok-s-ispolzovaniem-eskrou-schetov-v-rt-dostigla-59-5819575**](https://www.tatar-inform.ru/news/business/14-04-2021/v-2020-godu-dolya-sdelok-s-ispolzovaniem-eskrou-schetov-v-rt-dostigla-59-5819575)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, В 2020 году доля сделок с использованием эскроу-счетов в РТ достигла 59%**](https://news-life.pro/tatarstan/281784297/)

[**Russia24.pro, Москва, 14 апреля 2021, В 2020 году доля сделок с использованием эскроу-счетов в РТ достигла 59%**](https://russia24.pro/tatarstan/281784297/)

РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 14 апреля 2021

В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья

МОСКВА, 14 апр - РИА Недвижимость. В России в первом квартале 2021 года выданы разрешения на строительство 7,2 миллиона квадратных метров жилья в многоквартирных домах, что на 54% превышает результаты аналогичного периода прошлого года, сообщила пресс-служба вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

"За три месяца 2021 года в России в общей сложности выдано 871 разрешение на строительство многоквартирных домов суммарной жилой площадью 7,2 миллиона квадратных метров. В прошлом году за аналогичный период было выдано 759 разрешений на строительство 4,7 миллиона квадратных метров жилья", - цитирует пресс-служба его слова.

Как уточняется в сообщении, больше всего разрешений по площади выдали в Москве (почти 1,3 миллиона "квадратов" жилья), Ростовской области (497,3 тысячи), Республике Татарстан (391,1 тысячи), Свердловской область (332,3 тысячи) и Тюменской областях (302,9 тысячи). Проекты, на которые выданы разрешения, будут реализованы в 77 регионах.

Также в сообщении указывается, что продолжает расти количество объектов с использованием эскроу. Если в апреле 2020 года с применением проектного финансирования строилось 30,9 миллиона квадратных метров жилья, то на данный момент речь идет о 53 миллионах "квадратов".

Ранее сообщалось, что по итогам 2020 года количество выданных разрешений на строительство многоквартирных домов по сравнению с 2019 годом увеличилось на 9,6%, до 28,2 миллиона квадратных метров.

[**https://realty.ria.ru/20210414/zhilye-1728240698.html**](https://realty.ria.ru/20210414/zhilye-1728240698.html)

**Похожие сообщения:**

[**Факты-новости (fakti-novosti.ru), Москва, 15 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**](https://fakti-novosti.ru/nedvizhimost/v-rossii-v-i-kvartale-razreshili-postroit-7-mln-kvadratov-jilia/)

[**RUcountry (rucountry.ru), Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья , передает RUcountry**](http://rucountry.ru/news/v_rossii_v_i_kvartale_razreshili_postroit_7_mln_kvadratov_gilya_179222.html)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**](https://finance.rambler.ru/realty/46221248-v-rossii-v-i-kvartale-razreshili-postroit-7-mln-kvadratov-zhilya/)

[**News2world.net, Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн квадратов жилья**](https://news2world.net/novosti-moskvy/v-rossii-v-i-kvartale-razreshili-postroit-7-mln-kvadratov-zhilya.html)

[**Москва-ТуТ (moskva-tyt.ru), Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**](https://www.moskva-tyt.ru/news/20210414-v-rossii-v-i-kvartale-razreshili-87.html)

**ПРАЙМ # Бизнес-лента, Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**

**РИА Новости # Все новости, Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**

**РИА Новости # Экономика: главное, Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**

**РИА Новости # Экономика: все новости, Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**

**РИА Новости # Главное, Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**

**РИА Недвижимость # Новости недвижимости, Москва, 14 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн "квадратов" жилья**

[**https://www.akm.ru/press/za\_i\_kvartal\_2021\_goda\_v\_rossii\_vydany\_razresheniya\_na\_stroitelstvo\_7\_2\_mln\_kv\_m\_zhilya/**](https://www.akm.ru/press/za_i_kvartal_2021_goda_v_rossii_vydany_razresheniya_na_stroitelstvo_7_2_mln_kv_m_zhilya/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln/92929132/)

[**Строительство.ru (rcmm.ru), Москва, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://rcmm.ru/novosti/52762-za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razreshenija-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilja.html)

[**Os57 (os57.ru), Москва, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://os57.ru/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-zhilya/)

[**КВОБЗОР (kvobzor.ru), Тюмень, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](http://kvobzor.ru/news/i43983)

[**Tatre (tatre.ru), Казань, 14 апреля 2021, Более 7 млн кв.м многоквартирного жилья разрешили построить в стране с начала года**](https://www.tatre.ru/articles_id21994)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://stnews.ru/rossiya/91749-za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilya.html)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 14 апреля 2021, Марат Хуснуллин: За первый квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 миллиона квадратных метров жилья**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/marat-husnullin-za-pervyy-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-72-milliona-kvadratnyh-metrov-jilya/)

[**Квартирант.ру (kvartirant.ru), Москва, 14 апреля 2021, В I квартале в России выдано разрешений на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://www.kvartirant.ru/news/?news_id=125361&date=14.04.2021)

[**http://rosinvest.com/novosti/1438395**](http://rosinvest.com/novosti/1438395)

[**Все о ЖКХ (vseogkh.ru), Москва, 14 апреля 2021, Более 7 млн кв.м многоквартирного жилья разрешили построить в России с начала года**](https://vseogkh.ru/77/news/realty/16953)

[**https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/obem-razreshennogo-k-stroitelstvu-zhilya-v-rossii-v-i-kvartale-vyros-na-54percent-minstroy-1030302770**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/obem-razreshennogo-k-stroitelstvu-zhilya-v-rossii-v-i-kvartale-vyros-na-54percent-minstroy-1030302770)

**ТАСС # Лента экономической и деловой информации, Москва, 14 апреля 2021, Объем разрешенного к строительству жилья в России в I квартале вырос на 54% - Минстрой**

**ТАСС # Федеральные округа России, Москва, 14 апреля 2021, Объем разрешенного к строительству жилья в России в I квартале вырос на 54% - Минстрой**

**ТАСС # Российские новости, Москва, 14 апреля 2021, Объем разрешенного к строительству жилья в России в I квартале вырос на 54% - Минстрой**

[**https://pronovostroy.ru/news/12146220-za-pervyy-kvartal-v-rossii-razreshili-postroit-7-mln-kvadratov-zhilia/**](https://pronovostroy.ru/news/12146220-za-pervyy-kvartal-v-rossii-razreshili-postroit-7-mln-kvadratov-zhilia/)

[**https://www.urbanus.ru/news/2021-04-15/v-rossii-vydali-razresheniya-na-stroyku-7-mln-kvadratov-zhilya**](https://www.urbanus.ru/news/2021-04-15/v-rossii-vydali-razresheniya-na-stroyku-7-mln-kvadratov-zhilya)

[**https://iz.ru/1151390/2021-04-14/v-rf-za-i-kvartal-2021-goda-vydali-razresheniia-na-stroiku-72-mln-kv-m-zhilia**](https://iz.ru/1151390/2021-04-14/v-rf-za-i-kvartal-2021-goda-vydali-razresheniia-na-stroiku-72-mln-kv-m-zhilia)

[**Diplom4rabota.ru, Москва, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](http://diplom4rabota.ru/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilya.html)

[**Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 14 апреля 2021, В I квартале в России выдано разрешений на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://www.irn.ru/news/141016.html)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=C6E61034-BC28-1E45-BD67-299C59CF7E7C)

[**Строй-Газета (stroy-gazeta.ru), Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://stroy-gazeta.ru/novosti/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-zhilya/)

[**Istroyka.com, Москва, 14 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](http://istroyka.com/35803-Za-I-kvartal-2021-goda-v-Rossii-vydany-razresheniya-na-stroitel-stvo-7-2-mln-kv-m-zhil-ya.html)

[**Строительная орбита (stroyorbita.ru), Москва, 14 апреля 2021, За 1 квартал 2021 г. в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](http://stroyorbita.ru/index.php/item/7609-za-1-kvartal-2021-g-v-rossii-vyidanyi-razresheniya-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilya)

[**https://homechart.ru/news/za-pervyy-kvartal-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kvadratov-zhiloy-nedvizhimosti/**](https://homechart.ru/news/za-pervyy-kvartal-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kvadratov-zhiloy-nedvizhimosti/)

[**https://www.mperspektiva.ru/topics/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydali-razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-zhilya/**](https://www.mperspektiva.ru/topics/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydali-razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-zhilya/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выдали разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-zhilya/92965445/)

[**MosDay.ru, Москва, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выдали разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](http://mosday.ru/news/item.php?3020962)

[**Igryzone.ru, Москва, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья. Новости строительства - igryzone.ru**](http://igryzone.ru/stroitelstvo/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniia-na-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-jilia-novosti-stroitelstva-igryzone-ru.html)

[**https://journal.n1.ru/articles/v-rossii-za-pervyi-kvartal-2021-go-goda-razreshili-postroit-7-2-milliona-kvadratnykh-metrov-zhilya/**](https://journal.n1.ru/articles/v-rossii-za-pervyi-kvartal-2021-go-goda-razreshili-postroit-7-2-milliona-kvadratnykh-metrov-zhilya/)

[**https://www.mgsn.ru/usefull/novosti/v-pervom-kvartale-2021-goda-v-rf-byili-vyidanyi-razresheniya-na-stroitelstvo-72-mln-kvm-15-04-2021/**](https://www.mgsn.ru/usefull/novosti/v-pervom-kvartale-2021-goda-v-rf-byili-vyidanyi-razresheniya-na-stroitelstvo-72-mln-kvm-15-04-2021/)

[**https://pr-flat.ru/news/v-i-kvartale-odobreno-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-novostroek/**](https://pr-flat.ru/news/v-i-kvartale-odobreno-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-novostroek/)

[**Правда о СРО (pravdaosro.ru), Москва, 15 апреля 2021, В I квартале 2021 года выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://pravdaosro.ru/news/v-i-kvartale-2021-goda-vydany-razresheniya-na/)[**http://beton.ru/news/detail.php?ID=441852**](http://beton.ru/news/detail.php?ID=441852)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 15 апреля 2021, В России в I квартале разрешили построить 7 млн квадратов жилья**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/249072158)

[**https://relrus.ru/410803-za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razreshenija-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilja.html**](https://relrus.ru/410803-za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razreshenija-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilja.html)

[**ГеоИнфо (geoinfo.ru), Москва, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://www.geoinfo.ru/product/sluzhba-novostej-geoinfo/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-7-2-mln-kv-m-zhilya-44467.shtml)

[**Квадрат.ру (kvadrat.ru), Санкт-Петербург, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://www.kvadrat.ru/news/20210415_za_I_kvartal_2021_goda_v_rossii_vyidanyi_razresheniya_na_stroitelstvo_72_mln_kv__m_jilya)

[**Единый ресурс застройщиков (erzrf.ru), Москва, 15 апреля 2021, В I квартале выдано разрешений на строительство 7,2 млн кв. м жилья - на 54% больше, чем годом ранее**](https://erzrf.ru/news/v-i-kvartale-vydano-razresheniy-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilya--na-54-bolshe-chem-godom-raneye)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-jilya/)

[**АСН Инфо (asninfo.ru), Санкт-Петербург, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://asninfo.ru/news/96054-za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilya)

[**КтоСтроит.ру (ktostroit.ru), Санкт-Петербург, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://ktostroit.ru/news/304489/)

[**Bn.ru, Санкт-Петербург, 15 апреля 2021, В России за первый квартал выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://www.bn.ru/gazeta/news/263982/)

[**Глубокая жизнь (deepcool-ma.com), Киев, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://deepcool-ma.com/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razresheniia-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-jilia/.html)

[**Портал строителей байкальского региона (псбр.рф), Иркутск, 15 апреля 2021, За I квартал 2021 года в России выданы разрешения на строительство 7,2 млн кв. м жилья**](https://xn--90a1aec.xn--p1ai/za-i-kvartal-2021-goda-v-rossii-vydany-razre/)

[**https://47news.ru/articles/191729/**](https://47news.ru/articles/191729/)

[**Ukrbuild.dp.ua, Днепр, 15 апреля 2021, Россия: За I квартал 2021 года выдали разрешения на стройку 7,2 млн. кв. м жилья**](https://ukrbuild.dp.ua/2021/04/15/rossiya-za-i-kvartal-2021-goda-vydali-razresheniya-na-strojku-72-mln-kv-m-zhilya.html)

[**Bsn.ru, Москва, 15 апреля 2021, Количество выданных разрешений на строительство выросло на 54%**](https://www.bsn.ru/news/construction/russia/47190_kolichestvo_vydannyh_razresheniy_na_stroitelstva_vyroslo_na_54/)

[**БезФормата ЛенОбласть (lenoblast.bezformata.com), Гатчина, 14 апреля 2021, Ленобласть вошла в число регионов, где выдали самое большое количество разрешений на строительство жилья**](https://lenoblast.bezformata.com/listnews/kolichestvo-razresheniy-na-stroitelstvo/92931283/)

[**https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvu-rostovskuyu-oblast-i-tatarstan-zhdet-bum-novostroek/**](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskvu-rostovskuyu-oblast-i-tatarstan-zhdet-bum-novostroek/)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, Москву, Ростовскую область и Татарстан ждет бум новостроек**](https://stnews.ru/rossiya/91770-moskvu-rostovskuyu-oblast-i-tatarstan-zhdet-bum-novostroek.html)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 14 апреля 2021, Москву, Ростовскую область и Татарстан ждет бум новостроек**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/moskvu-rostovskuyu-oblast-i-tatarstan-jdet-bum-novostroek/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, Москву, Ростовскую область и Татарстан ждет бум новостроек**](https://news-life.pro/primorsky-krai/281816572/)

Realto.ru, Москва, 14 апреля 2021

В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%

В большинстве крупных регионов России объем многоквартирного долевого строительства с использованием счетов эскроу, по данным информационной системы наш.дом.рф, составляет уже более половины всей стройки, а в шести крупных субъектах этот показатель находится в диапазоне 70-90%. Об этом говорится в обзоре многоквартирного жилищного строительства за март, подготовленном Аналитическим центром ДОМ.РФ.

"Мы проанализировали ситуацию с переходом на счета эскроу в 20 крупных субъектах, где объем многоквартирного долевого строительства превышает 1 млн кв. м. Выяснилось, что в 17 из них объем проектов с использованием эскроу составляет более половины всей стройки. Лидирует Челябинская область, где со счетами эскроу реализуется 93% всех многоквартирных проектов, на втором месте Удмуртская Республика - 91%, на третьем - Пермский край (83%). В среднем по стране на счета эскроу уже перешло почти 60% долевого строительства", - рассказывает заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.

Переход на счета эскроу происходит устойчиво в разрезе как регионов, так и застройщиков. Ранее, в феврале, еще один крупный застройщик из числа компаний с объемами строительства более 500 тыс. кв. м полностью перешел на эскроу - компания "Брусника". До этого единственной крупной компанией, работающей исключительно по схеме эскроу, была ГК МИЦ. Еще у трех лидеров рынка доля эскроу в портфеле по состоянию на 1 апреля этого года составила от 90% до 98%.

"Мы видим, что портфель эскроу прирастает хорошими темпами: только с сначала этого года - на 9%, а всего за год - с 1 апреля 2020 года по 1 апреля текущего - он подрос на 70%. Во многом это объясняется увеличением запусков новых проектов, которое наблюдается уже восьмой месяц подряд в условиях реализации льготной программы на новостройки под 6,5% и низких рыночных ставок по ипотеке. Всего с августа 2020 года по март этого года запущено 23,2 млн кв. м нового жилья - на 51% больше, чем за такой же период прошлого-позапрошлого годов", - говорит Никита Белоусов.

Согласно правилам, вступившим в силу с 1 июля 2019 года, покупатели строящихся в рамках закона о долевом строительстве квартир переводят деньги не застройщику, а на счет эскроу в банке. Тем самым обеспечивается полная гарантия сохранности этих средств, поскольку застройщик получает их только при вводе дома в эксплуатацию. Полный переход на новую схему ожидается в течение ближайших двух лет, по мере того как строящиеся по старым правилам дома будут завершены и введены в эксплуатацию.

По данным совместного опроса ДОМ.РФ и ВЦИОМ, 77% россиян согласны с тем, что благодаря эскроу риски покупателя жилья на стадии строительства снизились. Одновременно с этим переход на счета эскроу и проектное финансирование повысил и устойчивость застройщиков: они строят дома на средства банковских кредитов и не зависят от колебаний продаж в своих проектах. Кроме того, новая схема позволяет девелоперам софинансировать приобретение земельных участков за счет банковских средств, что серьезно сокращает их издержки на начальной стадии реализации проекта.

Справочно:

 В расчетах доли эскроу не учитывалось многоквартирное строительство за рамками Федерального закона № 214-ФЗ - в частности, без привлечения средств граждан; строительство, осуществляемое за счет бюджетов разного уровня либо специальными институтами развития, среди которых Московский Фонд реновации жилой застройки, Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан и другие.

[**http://www.realto.ru/journal/articles/v-shesti-krupnyh-regionah-rossii-dolya-proektov-s-eskrou-dostigla-70-90/**](http://www.realto.ru/journal/articles/v-shesti-krupnyh-regionah-rossii-dolya-proektov-s-eskrou-dostigla-70-90/)

**Похожие сообщения:**

[**Любимый город (lyubimiigorod.ru), Москва, 15 апреля 2021, Тюменская область вошла в десятку регионов, где активно используют счета эскроу**](https://lyubimiigorod.ru/tumen/news/10643883)

[**Наш Абатский (abatskinfo.ru), с. Абатское, 15 апреля 2021, Тюменская область вошла в десятку регионов, где активно используют счета эскроу**](https://abatskinfo.ru/news/208025.html)

[**БезФормата Тюмень (tumen.bezformata.com), Тюмень, 15 апреля 2021, Тюменская область вошла в десятку регионов, где активно используют счета эскроу**](https://tumen.bezformata.com/listnews/aktivno-ispolzuyut-scheta-eskrou/92943502/)

[**Лента новостей Тюмени (tyumen-news.net), Тюмень, 15 апреля 2021, Тюменская область вошла в десятку регионов, где активно используют счета эскроу**](http://tyumen-news.net/economy/2021/04/15/185140.html)

[**ИА Тюменская линия, Тюмень, 15 апреля 2021, Тюменская область вошла в десятку регионов, где активно используют счета эскроу**](https://t-l.ru/302326.html)

[**Gorodskoyportal.ru/tyumen, Тюмень, 15 апреля 2021, Тюменская область вошла в десятку регионов, где активно используют счета эскроу**](http://gorodskoyportal.ru/tyumen/news/biz/69331382/)

[**Пресс-релизы Arb.ru, Москва, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%**](https://arb.ru/b2b/press/v_shesti_krupnykh_regionakh_rossii_dolya_proektov_s_eskrou_dostigla_70_90-10465873/)

[**Квартирный контроль (kvartirny-control.ru), Москва, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%**](https://kvartirny-control.ru/novosti/v-shesti-krupnyh-regionah-rossii-dolya-proektov-s-eskrou-dostigla-70-90/)

[**RealtyStreet (realtystreet.ru), Москва, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%**](https://realtystreet.ru/news/25713/)

[**Business.rin.ru, Москва, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%**](https://business.rin.ru/novosti/128898/v-shesti-krupnyh-regionah-rossii-dolja-proektov-s-e-skrou-dostigla-70-90.html)

[**Республика Татарстан (rt-online.ru), Казань, 14 апреля 2021, Доля проектов с использованием счетов эскроу в Татарстане достигла 71%**](http://rt-online.ru/dolya-proektov-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou-v-tatarstane-dostigla-71/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, Доля проектов с использованием счетов эскроу в Татарстане достигла 71%**](https://news-life.pro/tatarstan/281759426/)

[**Долг.рф, Москва, 14 апреля 2021, Обзор: В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%**](https://долг.рф/short_news/194903/)

[**Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/04/14/v-shesti-krupnih-regionah-rossii-dolya-proektov-s-eskrou-dostigla-70-90)

[**Дом.рф, Москва, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах России доля проектов с эскроу достигла 70-90%**](https://дом.рф/media/news/v-shesti-krupnykh-regionakh-rossii-dolya-proektov-s-eskrou-dostigla-70-90/)

[**http://rosinvest.com/novosti/1438392**](http://rosinvest.com/novosti/1438392)

[**Tatre (tatre.ru), Казань, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах страны от 70 до 90% МКД строятся с использованием эскроу**](https://www.tatre.ru/articles_id21998)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, В шести крупных регионах РФ от 70 до 90% МКД строятся с использованием эскроу.**](http://www.advis.ru/php/view_news.php?id=A5E9F86F-28F7-994E-852E-74C08190916D)

[**https://homechart.ru/news/v-ryade-rossiyskikh-regionakh-do-90-proektov-vedetsya-s-primeneniem-eskrou/**](https://homechart.ru/news/v-ryade-rossiyskikh-regionakh-do-90-proektov-vedetsya-s-primeneniem-eskrou/)

Вся Тверь (газета-вся-тверь.рф), Тверь, 14 апреля 2021

В Твери и области на счета эскроу положили более 4,6 млрд рублей

В Твери и области люди активно пользуются счетами эскроу для того, чтобы приобретать жилплощадь в строящихся объектах. Количество подобных счетов за год выросло в шесть раз, а объем поступивших на них денег превысил 4,6 млрд рублей.

В Тверской области вовсю работает новая система покупки недвижимости, которая пришла на смену "долевке". Теперь конечный пользователь - покупатель недвижимости при внесении средств за квадраты в еще строящемся объекте отправляет деньги в банк на специальный счет эскроу. Застройщик получает доступ к этим деньгам лишь после сдачи здания в эксплуатацию.

К 1 марта количество счетов эскроу в Тверской области увеличилось в шесть раз по сравнению с тем же периодом прошлого года - до 2321. А объем средств на этих счетах превысил 4,6 млрд рублей. Причем застройщики уже получили доступ к 841 счету, на которых хранились почти 2 млрд рублей.

Как сообщили в региональном отделении Центробанка РФ, рост количества счетов эскроу связан с ростом объемов строительства жилья и невысокой ставкой по ипотечному кредиту.

Напомним, средства дольщиков уже почти год как можно привлекать только с помощью счетов эскроу. При этом застройщик ведет строительные работы либо за собственные деньги, либо берет в банке кредит. Их, к слову, уже к началу марта было выдано 26 штук на общую сумму более 6,4 млрд рублей, сообщили в тверском отделении Банка России.

Плюс счетов эскроу для покупателей квартир в том, что в случае банкротства застройщика им полностью вернут деньги. Если же будет отозвана лицензия у банка, где открыт подобный счет, то опять же люди смогут вернуть свои деньги. Средства на счетах страхуются АСВ на сумму до 10 млн рублей.

[**https://газета-вся-тверь.рф/news/obshchestvo/v-tveri-i-oblasti-na-scheta-eskrou-polozhili-bolee-4-6-mlrd-rubley/**](https://газета-вся-тверь.рф/news/obshchestvo/v-tveri-i-oblasti-na-scheta-eskrou-polozhili-bolee-4-6-mlrd-rubley/)

**Похожие сообщения:**

[**https://tverigrad.ru/publication/v-tverskoj-oblasti-v-shest-raz-vyroslo-kolichestvo-jeskrou-schetov/**](https://tverigrad.ru/publication/v-tverskoj-oblasti-v-shest-raz-vyroslo-kolichestvo-jeskrou-schetov/)

[**БезФормата Тверь (tver.bezformata.com), Тверь, 14 апреля 2021, В Тверском регионе растет количество счетов эскроу**](https://tver.bezformata.com/listnews/rastet-kolichestvo-schetov-eskrou/92935028/)

[**Gorodskoyportal.ru/tver, Тверь, 14 апреля 2021, В Тверской области в шесть раз выросло количество эскроу-счетов**](http://gorodskoyportal.ru/tver/news/news/69322234/)

[**Афанасий-бизнес (afanasy.biz), Тверь, 14 апреля 2021, В Тверском регионе растет количество счетов эскроу**](https://www.afanasy.biz/news/economy/174928)

[**Gorodskoyportal.ru/tver, Тверь, 14 апреля 2021, В Тверском регионе растет количество счетов эскроу**](http://gorodskoyportal.ru/tver/news/biz/69321675/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, В Тверском регионе растет количество счетов эскроу**](https://news-life.pro/tver/281806338/)

[**Караван Ярмарка (karavantver.ru), Тверь, 14 апреля 2021, При покупке новостроек жители Тверской области активно используют счета эскроу**](https://www.karavantver.ru/pri-pokupke-novostroek-zhiteli-tverskoj-oblasti-aktivno-ispolzuyut-scheta-eskrou/)

[**Wik-end.com, Тверь, 14 апреля 2021, В Тверском регионе растет количество счетов эскроу**](https://wik-end.com/news/ekonomika/ekonomika_13839.html)

[**Знамя (kuvznama.ru), Кувшиново, 14 апреля 2021, В Тверском регионе растет количество счетов эскроу**](http://kuvznama.ru/v-tverskom-regione-rastjot-kolichestvo-schetov-jeskrou.html)

[**Кимрский вестник (kimvestnik.ru), Кимры, 14 апреля 2021, В Тверском регионе растет количество счетов эскроу**](https://kimvestnik.ru/14-04-2021/verhnevolzhe/v-tverskom-regione-rastyot-kolichestvo-schetov-eskrou.html)

Vedomosti.ru, Москва, 14 апреля 2021

Программа льготной ипотеки позволила достичь целевые показатели 2020 года по выдаче жилищных займов

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в среду, 14 апреля, в ходе панельной дискуссии "Льготная ипотека: как и где ее продлить" в рамках Красноярского экономического форума.

В дискуссии приняли участие представители органов исполнительной власти строительной отрасли, а также практикующие специалисты в сфере жилищного строительства и ипотечного кредитования. Ключевой темой обсуждения стали итоги реализации льготного ипотечного кредитования под 6,5% в 2020 году и перспективы ее продления.

Говоря о результатах программы, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин отметил, что программа, которая разрабатывалась и принималась как антикризисная, не только полностью поддержала отрасль, но дала возможность ввести в 2020 году 82,2 млн кв. м жилья, что превысило объемы ввода жилой недвижимости за предшествующий 2019 год.

"Исходя из этого, программу льготного ипотечного кредитования, безусловно, нужно продлевать, но она должна также включать возможности и для индивидуального жилищного строительства", - уточнил замминистра.

Позитивные изменения в жилищном строительстве, полученные за счет программы, отметил и президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он сообщил, что в 2020 году достигнуты и даже превышены целевые показатели национального проекта "Жилье и городская среда".

"Планировали выдать 1,5 миллиона ипотечных кредитов по средней ставке 8,7%, а в течение года банки предоставили почти 1,8 миллиона кредитов по средней ставке 7,3% годовых. На первичном рынке средневзвешенная ставка в 2020 году составила менее 6,3%. Таких показателей сегмент жилищного строительства еще не знал. При этом объем ипотечных кредитов, которые выдаются на первичном рынке, по-прежнему небольшой - порядка 20% от общего объема кредитов", - привел цифры Антон Глушков.

На прошлой неделе Банк России опубликовал аналитическую справку о ситуации на рынке жилищного строительства, в которой были аккумулированы данные о ценах на первичном и вторичном рынке жилья, а также приведен анализ факторов, влияющих на ценовую политику. По данным Росстата в 2020 году удорожание квартир на первичном рынке составило 12%, а на вторичном в пределах 9%.

НОСТРОЙ проанализировал данные регулятора и выявил основные факторы, сыгравшие ключевую роль в изменении стоимости на рынке жилья.

Первый из них связан с переходом отрасли на проектное финансирование. Застройщики оказались не готовы к реформам - не столько экономически, сколько психологически. Кроме того, банки установили достаточно высокие требования, связанные с критериями соответствия проектам, жесткими залоговыми требованиями и высокой стоимостью кредитования. В конце марта 2020 года были введены ограничительные меры в связи с развитием коронавирусной инфекции, в ряде регионов России временно остановлены стройки.

Также были приостановлены и сформированные экономические поставки стройматериалов, что, в свою очередь, привело к повешению цен на металлоизделия строительного сортамента. Так, согласно прайсам основных производителей оптовая цена металла только в марте выросла на 5%, а общий объем повышения цены металлопродукции с июля 2020 года превысил 95%. Кроме того, на рост цены квадратного метра повлияли девальвация национальной валюты и изменения конъюнктуры рынка.

Еще один фактор связан с дефицитом рабочей силы. Сейчас в строительстве задействовано 6,5 млн человек, из которых 4,5 млн - рабочие. По официальной статистике, Российскую Федерацию в период пандемии покинули 1,2 млн человек, что привело к достаточно серьезному дефициту строительных кадров в части монолитных работ, благоустройства, отделочных работ - именно эту нишу исторически занимали иностранцы. Застройщики были вынуждены решать этот вопрос в оперативном порядке, замещая свободные вакансии гражданами из смежных отраслей, предлагая более выгодные заработные платы.

"Для стабилизации и последующего снижения цен на квартиры необходимо следовать правилам экономики - предложение должно превысить спрос. Для этого объемы текущего жилищного строительства должны быть высокими, а они менее чем за два года сократились более чем на 20 млн кв. м", - резюмировал Антон Глушков.

Также, акцентировал внимание президент НОСТРОЙ, следует помнить и о снижении уровня доходов населения. По его словам, стратегическая задача государства заключается не только в том, чтобы построить много жилья. Должно появиться много качественного, разнообразного и, главное, доступного любому гражданину жилья.

"Правительству совместно с Центробанком, по нашему мнению, целесообразно продолжить работу по развитию ипотечных продуктов для всех категорий граждан с разным уровнем доходов", - подчеркнул Антон Глушков.

Он добавил, что также следует обратить особое внимание на использование инфраструктурных облигаций. Это новый продукт, который на сегодняшний день позволяет осваивать территории совместно с механизмом комплексного развития территорий. Благодаря этому регионы получат возможность опережающими темпами формировать комфортную городскую среду в населенных пунктах с современной инженерной, транспортной инфраструктурой.

Управляющая банком "Открытие" в Красноярске Наталья Потапова поддержала позицию главы нацобъединения, также выделив три ключевых фактора, повлиявших на рост цен на рынке недвижимости: повышение стоимости стройматериалов, падение курса рубля и превышение спроса над предложением.

Модератор панельной дискуссии, первый заместитель главного редактора "Российской газеты" Михаил Чкаников поблагодарил президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, отметив, что спикер системно и комплексно раскрыл вопрос о необходимости дальнейшей поддержки строительной отрасли и поддержки спроса в виде льготной ипотеки.

[**https://www.vedomosti.ru/press\_releases/2021/04/15/programma-lgotnoi-ipoteki-pozvolila-dostich-tselevie-pokazateli-2020-goda-po-vidache-zhilischnih-zaimov**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2021/04/15/programma-lgotnoi-ipoteki-pozvolila-dostich-tselevie-pokazateli-2020-goda-po-vidache-zhilischnih-zaimov)

**Похожие сообщения:**

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 15 апреля 2021, Программа льготной ипотеки позволила достичь целевые показатели 2020 года по выдаче жилищных займов**](https://stnews.ru/rossiya/91794-programma-lgotnoy-ipoteki-pozvolila-dostich-celevye-pokazateli-2020-goda-po-vydache-zhilischnyh-zaymov.html)

[**Национальное объединение строителей (nostroy.ru), Москва, 14 апреля 2021, Программа льготной ипотеки позволила достичь целевые показатели 2020 года по выдаче жилищных займов**](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21238)

[**http://sroportal.ru/news/nostroj-vystupaet-za-prodlenie-programmy-lgotnoj-ipoteki/**](http://sroportal.ru/news/nostroj-vystupaet-za-prodlenie-programmy-lgotnoj-ipoteki/)

Алтайский портал недвижимости (altayrealt.ru), Барнаул, 14 апреля 2021

Цены на новостройки в Барнауле хотят поднять еще на 15%

Новостройки в Барнауле должны стоить еще больше, даже с учетом подорожания прошедшего года. Реалии современного рынка побуждают застройщиков поднять цены еще как минимум на 15%. Эти вопросы 14 апреля обсуждали на круглом столе в ИД "Алтапресс" девелоперы, банкиры, риэлторы.

Причин для удорожания несколько. Во-первых, это стремительное повышение цен на материалы (особенно, металл) и энергоресурсы. Во-вторых, увеличение стоимости строительно-монтажных работ (на площадках возник дефицит кадров из-за закрытия границ в пандемию, поэтому оплата труда значительно выросла). В-третьих, в Барнауле повышается цена земель, из-за их дефицита. В-четвертых, проектное финансирование, которое утяжеляет себестоимость квадрата (свой процент со стройки берут еще и банки). Кстати, говорят эксперты, именно кредиторы зачастую и выступают за увеличение стоимости новостроек.

Вместе с тем растет и инфляция. По словам председателя Союза строителей Алтайского края Александра Мишустина, все это неизбежно приводит к повышению цен на первичное жилье, ведь компании не должны работать в убыток.

Его поддерживает и директор ООО "Жилищная инициатива" Юрий Гатилов, объясняя, что цены в прошлом году выросли не только из-за льготной ипотеки и пандемии, но и других очевидных факторов. "Мы начинали строить в Барнауле в 2000-х годах, когда земля еще выдавалась бесплатно. Потом продавалась, но недорого - ее доля в себестоимости квадратного метра жилья достигала примерно 1 000 рублей", - вспоминает он и предлагает снова вернуть практику бесплатной выдачи участков застройщикам.

Сейчас, по его данным, стоимость земли в одном кв. м жилья составляет 2 500-3 000 рублей. Учитывая еще и банковские расходы, стройматериалы, весь цикл работ, жилье в многоквартирных домах Барнаула сегодня должно продаваться по 70-75 тыс. рублей за кв. м. Однако, сейчас в среднем один квадрат в новостройке оценивают в 60 тыс. рублей.

Кстати, за последний год прирост стоимости, по оценкам министра строительства Алтайского края Ивана Гилева, составил 15-17%. Риэлторское сообщество отмечает 25%-е повышение. По данным Алтайского портала недвижимости (на основе имеющейся базы объявлений, выгружаемых в основном агентами, реже застройщиками и частными лицами), за минувший год цена жилья увеличилась на 20% как на первичном, так и на вторичном рынках.

Наращивать стоимость в дальнейшем будет также и дефицит предложений, считают эксперты. А его не избежать. По словам Александра Анатольевича, на это влияет нехватка пригодных для новостроек земель, а на имеющихся есть различные ограничения, связанные с Генпланом, приаэродромными зонами, нерасселенным аварийным жилфондом и т. д.

Также с рынка уходят компании, которые не смогли приспособиться к новым правилам - с начала проектного финансирования свой бизнес свернуло около пяти фирм и сегодня этот процесс продолжается, говорит Мишустин. А значит, снижаются объемы стройки.

Он поясняет, что объем жилья, находящегося в работе у компаний, сейчас должен быть вдвое больше (не 1 млн кв. м, а хотя бы 1,9 млн). Однако, учитывая количество выданных разрешений на строительство многоквартирных домов, местным девелоперам не то, что не удастся прийти к таким показателям, но и есть риск резкого обвала. Ведь за последние три года согласовано и начато втрое меньше строек (в 2018-м году - 61, в 2019-м - 25, в 2020-м - 21, в первом квартале 2021-го - лишь пять).

[**https://altayrealt.ru/news/50932-tseny-na-novostroyki-v-barnaule-khotyat-podnyat-eshche-na-15.html**](https://altayrealt.ru/news/50932-tseny-na-novostroyki-v-barnaule-khotyat-podnyat-eshche-na-15.html)

**Похожие сообщения:**

[**Вечерний Барнаул (info-vb.ru), Барнаул, 15 апреля 2021, В Барнауле могут вырасти цены на новостройки на 15%**](https://barnaul.press/2021/04/15/v-barnaule-mogut-vyrasti-czeny-na-novostrojki-na-15/)

[**Катунь 24, Барнаул, 15 апреля 2021, Новостройки Барнаула могут подорожать еще на 15%**](https://katun24.ru/news/643317)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 15 апреля 2021, Новостройки Барнаула могут подорожать еще на 15%**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/novostroyki-barnaula-mogut-podorozhat/92941336/)

[**https://altai.aif.ru/realty/ceny\_na\_novoe\_zhile\_v\_barnaule\_mogut\_vyrasti\_na\_15**](https://altai.aif.ru/realty/ceny_na_novoe_zhile_v_barnaule_mogut_vyrasti_na_15)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 15 апреля 2021, Цены на новое жилье в Барнауле могут вырасти на 15%**](https://news-life.pro/barnaul/281842939/)

[**RU24.pro, Москва, 15 апреля 2021, Цены на новое жилье в Барнауле могут вырасти на 15%**](https://ru24.pro/281842939/)

[**Russian.city, Москва, 15 апреля 2021, Цены на новое жилье в Барнауле могут вырасти на 15%**](https://russian.city/barnaul/281842939/)

[**Russia24.pro, Москва, 15 апреля 2021, Цены на новое жилье в Барнауле могут вырасти на 15%**](https://russia24.pro/barnaul/281842939/)

[**https://runews24.ru/barnaul/15/04/2021/82cadbccd011653d4d0dfbde3b541944**](https://runews24.ru/barnaul/15/04/2021/82cadbccd011653d4d0dfbde3b541944)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 15 апреля 2021, В Барнауле могут вырасти цены на 15% на новое жилье**](https://finance.rambler.ru/realty/46227109-v-barnaule-mogut-vyrasti-tseny-na-15-na-novoe-zhile/)

[**https://tolknews.ru/nedvizimost/54264-kogda-i-na-skolko-mogut-podorozhat-novostroyki-v-barnaule**](https://tolknews.ru/nedvizimost/54264-kogda-i-na-skolko-mogut-podorozhat-novostroyki-v-barnaule)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 14 апреля 2021, Цены на новостройки Барнаула могут вырасти еще на 15%**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/tceni-na-novostroyki-barnaula-mogut/92927117/)

[**Inregiontoday.ru, Москва, 14 апреля 2021, Цены на новостройки Барнаула могут вырасти еще на 15%**](https://altay.inregiontoday.ru/?p=10986)

[**https://news.myseldon.com/ru/news/index/249146465**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/249146465)

Советская Сибирь # Новосибирск, Новосибирск, 14 апреля 2021

В защиту дольщиков

Депутаты обсудили работу областного фонда по достройке проблемных домов

По информации областного министерства строительства, сегодня без обещанных квартир и потраченных на них денег остаются более 5,5 тысячи человек, и это только те, кто стоят на учете. На самом деле обманутых дольщиков больше, просто некоторые из них находятся вне правового поля.

Члены комитета Законодательного собрания по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам в целом одобрили деятельность фонда по достройке жилья и внесли ряд предложений, как решить проблемы обманутых дольщиков.

План на год - семь зданий

Напомним, что некоммерческая организация "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Новосибирской области" была создана в конце 2019 года, чтобы выполнять функции застройщика при завершении проблемных объектов. Она работает с федеральной публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (ППК "Фонд").

 - Пандемия внесла коррективы в работу фонда, и первое заседание наблюдательного совета состоялось только в сентябре прошлого года. На нем было принято решение о софинансировании четырех объектов - домов 11, 12 и 13 в Закаменском микрорайоне и дома на улице Калинина, 20, в городе Оби. Позже к ним добавились дома 5 и 6 на улице Вилюйской и дом в поселке Краснообск, 12. Общий объем финансирования этих объектов составляет 1 миллиард 403 миллиона рублей, из которых 1 миллиард 94 миллиона выделены из федерального бюджета, 308 миллионов - из областного, - рассказал генеральный директор НКО "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Новосибирской области" Дмитрий Богомолов.

По его данным, общая площадь достраиваемых объектов составляет 95 тысяч квадратных метров. В результате ввода их в эксплуатацию будут восстановлены права 1 312 обманутых дольщиков, люди получат 1 234 квартиры.

 - В нынешнем году на достройку дома 11 в Закаменском микрорайоне будет выделено 213 миллионов рублей, дома 12 - 264 миллиона рублей, дома 13 - 154 миллиона рублей и дома в Оби - 51 миллион рублей, - сообщил Дмитрий Богомолов. - Полагаю, что в третьем квартале нынешнего года мы сможем провести конкурс по определению генерального подрядчика и приступить к строительству. Что касается дома на улице Вилюйской, 5, то уже получено разрешение на строительство. По дому в Краснообске мы находимся в процессе получения такого разрешения, по дому на Вилюйской, 6, объявлен конкурс на проведение проектно-изыскательских работ.

Успеем до 2024 года?

Председатель комитета Законодательного собрания по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам Александр Морозов поинтересовался, на какие объемы федерального финансирования в принципе можно рассчитывать. Министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт пояснил, что это зависит от вложений регионального бюджета: чем больше мы вложим, тем больше получим. На этот год в областной казне на завершение долгостроев заложено 200 миллионов рублей.

 - Насколько мне известно, федеральная программа по достройке проблемных домов рассчитана до 2024 года, а потом она будет свернута, и регионам придется справляться самим, - сказал депутат Никита Галитаров. - Сможем ли мы уложиться в эти сроки, успеем ли помочь всем обманутым дольщикам?

Иван Шмидт пояснил, что сегодня существуют разные механизмы для завершения брошенных строек - помимо ППК "Фонд", это, к примеру, масштабные инвестиционные проекты. А сумма вложений определяется только размером регионального бюджета.

 - Как известно, на достройку всех проблемных домов надо 35 миллиардов. Если область каждый год будет вкладывать по миллиарду, то с учетом федерального финансирования мы вполне можем решить эту проблему к 2024 году, - заметил депутат Дмитрий Козловский.

Без федеральных денег - никак

Заместитель председателя строительного комитета Евгений Покровский обратил внимание коллег на то, что сегодня в регионе остаются незавершенными 78 домов. И все нерадивые застройщики каким-то образом получили разрешение на строительство.

 - Считаю, что это искусственно созданная проблема. Банки, чтобы открыть эскроусчета, проверяют застройщиков вдоль и поперек, и в то же время какие-то проходимцы получают землю и разрешения, - заявил Евгений Покровский.

Глава регионального мин строя пояснил, что эта проблема возникла не в один день. Сегодня в области примерно половина домов возводится по новым правилам, то есть при помощи эскроу-счетов, а остальные - по старым. И если застройщик приносит полный пакет документов, ему не имеют права отказать в выдаче разрешения. Со временем все перейдут на новую схему. Правда, по мнению Ивана Шмидта, это приведет к уходу с рынка 20-25 процентов застройщиков.

 Зато права граждан будут защищены.

 - Без федеральных денег наш фонд можно смело закрывать, - подвел итог обсуждения первый заместитель председателя Законодательного собрания Новосибирской области Андрей Панферов. - У меня только одно пожелание к фонду - вовремя говорить о проблемах. Будем решать их вместе. Ведь речь идет о репутации региона. Люди годами сидят без квартир, и мы обязаны им помочь.

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 15 апреля 2021, В защиту дольщиков**](https://news-life.pro/zakamensk/281889809/)

[**Советская Сибирь (sovsibir.ru), Новосибирск, 15 апреля 2021, В защиту дольщиков**](http://www.sovsibir.ru/news/172355)

[**БезФормата Новосибирск (novosibirsk.bezformata.com), Новосибирск, 15 апреля 2021, В защиту дольщиков**](https://novosibirsk.bezformata.com/listnews/v-zashitu-dolshikov/92954674/)

Аргументы и Факты # Белгород, Белгород, 14 апреля 2021

КАК ЗАЩИЩЕНЫ ДОЛЬЩИКИ?

Автор: Каменева Светлана

Все больше домов в регионе строят по проектному финансированию

Что такое проектное финансирование жилищного строительства и какие гарантии оно дает дольщикам? В. Назаров, Белгородский р-н

В ЧЁМ ПОЛЬЗА ЭСКРОУ-СЧЁТА?

С 1 июля 2019 года в России стартовал новый механизм финансирования долевого строительства с использованием эскроу-счетов. Эскроу-счет - это специальный счет в банке, который открывается для расчетов между покупателем квартиры в строящемся доме и застройщиком. Ни дольщик, ни застройщик не могут распоряжаться деньгами до завершения строительства. Как только здание вводится в эксплуатацию и покупатели начинают оформлять квартиры в собственность, банк переводит застройщику средства с эскроу-счетов.

До этого, в 2000-е годы основным источником финансирования строительства нового жилья являлись деньги покупателей, поэтому был принят закон о долевом строительстве № 214-ФЗ, который ввел понятие "дольщик". Застройщики, продавая квартиры на этапе строительства, направляли полученные от продажи средства на строительство домов. "Долевка" была дешевле покупки готового жилья и стала очень популярной. Однако массовые случаи обмана дольщиков заставили законодателей в корне поменять саму схему финансирования.

КАК ПОМОГАЮТ СТРОИТЕЛЯМ?

Чтобы теперь застройщикам было на что возводить новые дома, действует проектное финансирование жилищного строительства, которое обеспечивает затраты в размере до 85% от бюджета проекта. Банки предлагают различные схемы, в зависимости от даты разрешения на строительство. Финансирование возможно сроком до 5 лет, 7 лет - для проектов комплексной застройки.

Сейчас проектное финансирование жилищного строительства набирает обороты в Белгородской области. В январе-феврале строительные компании региона заключили семь кредитных договоров на 1,1 млрд рублей, при том что за предыдущие полтора года банки профинансировали отрасль менее чем на 2 млрд. Всего в регионе сейчас реализуется 16 проектов строительства жилья на кредитные средства.

- Когда в середине 2019 года было введено обязательное проектное финансирование, многие ранее начатые стройки продолжились по старым правилам. Закон это позволял в тех случаях, когда проект уже вышел на определенный этап, - поясняет управляющий Отделением Белгород Банка России Андрей Беленко. - Но так как теперь все новые дома должны строиться без привлечения средств покупателей, востребованность банковских ссуд со стороны застройщиков в преддверии сезона растет.

Также рынок долевого жилищного строительства продолжает поддерживать высокий спрос на новые квартиры. Белгородцы спешат воспользоваться льготной ипотечной программой, которая действует до 1 июля текущего года.

За все время действия новых правил жители Белгородской области перевели на эскроу более 4 млрд рублей, купив с помощью этого механизма 1,4 тыс. квартир, 247 из них - в январе-феврале этого года. По данным на начало марта, более трехсот счетов "раскрыто" - средства с них банки перечислили застройщикам или направили на погашение взятых ими кредитов.

Тула, Тула, 14 апреля 2021

Сохранить свои средства

За полтора года действия нового механизма финансирования долевого жилищного строительства жители Тульской области открыли 1879 счетов эскроу. Туляки разместили на них более 5 млрд рублей. Уже построены и сданы в эксплуатацию 82 квартиры, деньги с эскроу счетов поступили застройщикам, а граждане получили ключи.

 - Сегодня, покупая жилье в новостройке, гражданин может быть спокоен. Если дом по каким-то причинам не построят, средства, которые находятся на эскроу-счете, будут возвращены покупателю заместитель в полном объеме, - пояснил управляющего Отделением по Тульской области ГУ Банка России по ЦФО Дмитрий Борискин.

Кроме того, на деньги на счетах эскроу в объеме до 10 млн рублей распространяется государственная гарантия сохранности, даже если лицензия у банка будет отозвана.

Напомним, с июля 2019 года строительные компании возводят объекты недвижимости за счет собственных средств или на полученные в банках кредиты. На начало февраля 2021 года в регионе застройщики заключили с банками 18 кредитных договоров на сумму 4,9 млрд рублей.

Всего же в 2020 г. в Тульской области сдано недвижимости в многоквартирных и жилых домах, включая построенные населением, общей площадью жилых помещений 680 тысяч кв. метров. По сравнению с 2019 г. объемы ввода в эксплуатацию жилья выросли на 4,4%.

Северный край. Ярославский регион, Ярославль, 14 апреля 2021

ВВОД ЖИЛЬЯ: В ТРОЙКЕ ЛИДЕРОВ ЦФО

В Ярославской области ведется строительство 225 многоквартирных жилых домов. Их общая площадь - 1 545 тысяч квадратных метров. В 44 случаях проекты реализуются по новой схеме - с применением эскроу-счетов.

В этом году в рамках нацпроекта "Жилье и городская среда" на территории региона необходимо ввести в эксплуатацию 758 тысяч квадратных метров жилья. На сегодня план выполнен на 30%.

За январь-февраль выдано на 19% больше таких кредитов, чем за аналогичный период 2019 года, - заключено 1 827 договоров. Кроме того, на 11% возросло число сделок по договорам участия в долевом строительстве.

- Согласно данным Росстата, по вводу жилья по итогам двух месяцев Ярославская область - на третьем месте в ЦФО после Московской области и Москвы, - сообщил заместитель председателя правительства региона Виктор НЕЖЕНЕЦ. - Нацпроектом поставлена задача увеличения темпов жилищного строительства. И в этом процессе должны быть заинтересованы не только застройщики. Это возможность для ресурсоснабжающих организаций обновить инфраструктуру, проложить новые сети. И не будем забывать, что будущее - за комплексным развитием территорий. Именно в этом направлении должны формировать свои планы все участники строительного рынка.

Между департаментом строительства, областным комитетом профсоюза строителей и Ярославским советом строителей было подписано трехстороннее отраслевое соглашение на 2021 - 2023 годы.

- Документ направлен на обеспечение баланса интересов работников и работодателей в целях стабильной и эффективной деятельности строительных организаций и производителей строительных материалов, - рассказал директор департамента строительства Виктор ЖУЧКОВ. - В соответствии с соглашением усилия сторон должны быть направлены на решение целого ряда задач, включающих внедрение современных проектных и инженерных решений, подготовку специалистов.

ТАСС, Москва, 14 апреля 2021

Стоимость жилья на первичном рынке в Приамурье в 2020 году выросла на 18,5%

Стоимость 1 кв. м достигла 85,4 тыс. рублей

БЛАГОВЕЩЕНСК, 14 апреля. /ТАСС/. Цены на жилье на первичном рынке Амурской области в 2020 году выросли на 18,5%. В числе причин такого скачка власти называют снижение числа застройщиков, удорожание стройматериалов, нехватку рабочей силы, сообщили во вторник ТАСС в пресс-службе министерства строительства региона.

"По официальным статистическим данным, цены на первичном рынке жилья в 2020 году выросли на 18,5 % - с 72,05 до 85,4 тыс. рублей [за 1 кв. м]. Причинами снижения ввода жилья и роста цен в области являются резкое насыщение льготной ипотекой, снижение числа застройщиков в связи с переходом с 2019 года на эскроу-счета, критическая нехватка рабочей силы в связи с пандемией", - говорится в сообщении.

Кроме того, на стоимость жилья повлияло удорожание строительных материалов и технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Ранее в апреле президент России Владимир Путин поручил кабмину представить варианты для увеличения предложения на первичном рынке жилья в Дальневосточном федеральном округе, в том числе в рамках программы "Стимул" национального проекта "Жилье и городская среда".

По данным Министерства строительства Амурской области, в рамках этих поручений в крупных городах региона ведется работа по созданию условий комплексного развития территорий для развития жилищного строительства, прорабатывается вопрос создания рынка доступного жилья путем строительства домов многоцелевого использования, разработка мер по развитию индивидуального жилищного строительства. В планах регионального министерства строительства до конца года ввести 220 тыс. кв. м жилья, что почти на 64 тыс. кв. м больше, чем годом ранее.

[**https://tass.ru/nedvizhimost/11141207**](https://tass.ru/nedvizhimost/11141207)

**Похожие сообщения:**

[**ПРО Финансы (finansenew.ru), Москва, 14 апреля 2021, Стоимость жилья на первичном рынке в Приамурье в 2020 году выросла на 18,5%**](http://finansenew.ru/estate/stoimost-jilia-na-pervichnom-rynke-v-priamyre-v-2020-gody-vyrosla-na-18-5)

**ТАСС # Национальные проекты, Москва, 14 апреля 2021, Стоимость жилья на первичном рынке в Приамурье в 2020 году выросла на 18,5%**

**ТАСС # Федеральные округа России, Москва, 14 апреля 2021, Стоимость жилья на первичном рынке в Приамурье в 2020 году выросла на 18,5%**

Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 14 апреля 2021

Эскроу-счетами при долевом строительстве воспользовались 60 забайкальцев

По состоянию на 1 марта 60 жителей Забайкальского края разместили свои средства на счетах эскроу для безопасной покупки квартир в строящихся жилых домах. На 1 января текущего года было открыто всего шесть таких счетов. Об этом 13 апреля сообщалось на сайте Банка России.

 - Это значит, что в крае приступили к возведению домов по новым правилам долевого участия граждан в строительстве. Действуют они с 1 июля 2019 года и предусматривают, что деньги дольщиков теперь хранятся на специальных счетах в банке до тех пор, пока застройщик не введет объект в эксплуатацию. Такая схема защищает их от недобросовестных действий строительных фирм. К тому же средства на таких счетах - до 10 млн рублей - застрахованы государством, - прокомментировал управляющий Отделением Банка России по Забайкальскому краю Алексей Белобородов.

По информации ведомства. в общей сложности на 60 счетах эскроу забайкальцев к 1 марта размещено 123,5 млн рублей. Застройщики теперь возводят дома за счет собственных или заемных средств банков. На начало апреля кредитные организации в крае одобрили четыре заявки строителей почти на 1,2 млрд рублей.

"Первая квартира через эскроу в Забайкалье была приобретена в ноябре 2020 года. Застройщикам разрешили достроить по старым правилам дома, которые на 1 июля 2019 года были возведены более чем на 30%, если по договорам долевого участия в них продано более 10% квартир", - говорится в сообщении.

По состоянию на 1 марта общий объем средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу по России, уже превысил 1,41 трлн рублей.

[**https://finance.rambler.ru/realty/46216038-eskrou-schetami-pri-dolevom-stroitelstve-vospolzovalis-60-zabaykaltsev/**](https://finance.rambler.ru/realty/46216038-eskrou-schetami-pri-dolevom-stroitelstve-vospolzovalis-60-zabaykaltsev/)

**Похожие сообщения:**

[**РТК Забайкалье (zrtk.ru), Чита, 14 апреля 2021, 60 забайкальцев разместили средства на счетах эскроу для безопасной покупки квартир**](https://zrtk.ru/article/2325)

[**Chita-news.net, Чита, 14 апреля 2021, Эскроу-счетами при долевом строительстве воспользовались 60 забайкальцев**](http://chita-news.net/other/2021/04/14/52575.html)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 14 апреля 2021, Эскроу-счетами при долевом строительстве воспользовались уже 60 забайкальцев**](https://finance.rambler.ru/realty/46216038-eskrou-schetami-pri-dolevom-stroitelstve-vospolzovalis-uzhe-60-zabaykaltsev/)

[**Забайкальский рабочий (zabrab75.ru), Чита, 14 апреля 2021, Эскроу-счетами при долевом строительстве воспользовались 60 забайкальцев**](https://zabrab75.ru/news/obshhestvo/eskrou-schetami-pri-dolevom-stroitelstve-vospolzovalis-60-zabajkalczev/)

[**https://zabnews.ru/novost/2021/04/14/60\_dolyshtikov\_kupili\_doma\_cherez\_eskrouscheta\_v\_zabaykalye**](https://zabnews.ru/novost/2021/04/14/60_dolyshtikov_kupili_doma_cherez_eskrouscheta_v_zabaykalye)

РИА Новости, Москва, 13 апреля 2021

Губернатор Александр Никитин выступил за продление льготной ипотеки

ТАМБОВ, 13 апр - РИА Новости. Глава администрации Тамбовской области Александр Никитин на заседании комиссии Госсовета по направлению "Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда" во вторник выступил за продление льготной ипотеки, сообщил РИА Новости представитель пресс-службы обладминистрации.

"Несмотря на сложности 2020 года, Тамбовская область выполнила план по вводу жилья с показателем 102,7%. При этом в регионе обеспеченность жильем на душу населения составляет 31,5 квадратный метр, что является одним из самых высоких показателей в стране. В 2020 году средняя стоимость квадратного метра на рынке жилищного строительства региона составляла 46,3 тысячи рублей. В сравнении с 2019 годом показатель вырос на 22%", - приводит пресс-служба слова Никитина.

Как отметил губернатор, региональные власти провели факторный анализ увеличения цен.

"Если предоставление льготной ипотеки и повлияло на рост цен на жилье в Тамбовской области, то это случилось в наименьшей степени. Основные факторы были другими. Это рост цен на материалы, на оборудование, который по отдельным позициям фиксировался от 30% до 70%, что в целом привело к росту на 15-20%", - сказал Никитин.

По его словам, еще одним фактором стал отток мигрантов. "Мы привлекли свою, местную рабочую силу на строительство объектов. Их труд оценивается дороже. С одной стороны, мы рады росту заработной платы в строительной отрасли региона. С другой, этот факт приблизительно на 7% увеличил стоимость жилья", - пояснил Никитин.

Он уточнил, что третьим фактором были процентные платежи по кредитам, взятым строительными организациями в рамках реализации проектного финансирования, а еще одним слагаемым - рост продаж в 2020 году квартир в элитных жилых домах, где средняя цена превышает 70 тысяч рублей за квадратный метр, что также сказалось на значении средней стоимости квадратного метра жилья на первичном рынке в целом.

"Учитывая планы ввода жилья на 2022 год и следующие периоды, без льготного кредитования стимулировать спрос на жилищное строительство нам вряд ли удастся. Поэтому просим рассмотреть вопрос продления действия льготной ипотеки", - сказал Никитин.

[**https://ria.ru/20210413/ipoteka-1728146627.html**](https://ria.ru/20210413/ipoteka-1728146627.html)

**Похожие сообщения:**

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 13 апреля 2021, Тамбовский губернатор выступил за продление программы льготной ипотеки**](https://theworldnews.net/ru-news/tambovskii-gubernator-vystupil-za-prodlenie-programmy-l-gotnoi-ipoteki)

[**ИА Regnum, Москва, 13 апреля 2021, Тамбовский губернатор выступил за продление программы льготной ипотеки**](https://regnum.ru/news/3241968.html)

[**БезФормата Тамбов (tambov.bezformata.com), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин предложил продлить льготную ипотеку на новостройки**](https://tambov.bezformata.com/listnews/nikitin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu/92880594/)

[**Новости Тамбова (tambov-news.net), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин предложил продлить льготную ипотеку на новостройки**](http://tambov-news.net/society/2021/04/13/80473.html)

[**Тамбовская жизнь (tamlife.ru), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин предложил продлить льготную ипотеку на новостройки**](https://tamlife.ru/informaciya/obshhestvo/2021041312272885474.html/gubernator-aleksandr-nikitin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-na-novostrojki/)

[**http://eizh.ru/articles/sotsiosfera/gubernator-tambovskoy-oblasti-aleksandr-nikitin-deystvie-lgotnoy-ipoteki-neobkhodimo-prodlit/**](http://eizh.ru/articles/sotsiosfera/gubernator-tambovskoy-oblasti-aleksandr-nikitin-deystvie-lgotnoy-ipoteki-neobkhodimo-prodlit/)

[**Тамбов Тодаy (tambovtoday.ru), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин: "Действие льготной ипотеки нужно продлить"**](https://tambovtoday.ru/poslednie-novosti/territorii/novosti-tambovskoj-oblasti/gubernator-aleksandr-nikitin-dejstvie-lgotnoj-ipoteki-nuzhno-prodlit)

[**https://top68.ru/news/125076-aleksandr-nikitin-vystupil-za-prodlenie-lgotnoy-selskoy-ipoteki**](https://top68.ru/news/125076-aleksandr-nikitin-vystupil-za-prodlenie-lgotnoy-selskoy-ipoteki)

[**БезФормата Тамбов (tambov.bezformata.com), Тамбов, 13 апреля 2021, Александр Никитин выступил за продление льготной ипотеки**](https://tambov.bezformata.com/listnews/vistupil-za-prodlenie-lgotnoy-ipoteki/92895792/)

[**Новости Тамбова (tambov-news.net), Тамбов, 13 апреля 2021, Александр Никитин выступил за продление льготной ипотеки**](http://tambov-news.net/society/2021/04/13/80545.html)

[**https://tambov.bezformata.com/listnews/prodlit-deystvie-lgotnoy-ipoteki/92881635/**](https://tambov.bezformata.com/listnews/prodlit-deystvie-lgotnoy-ipoteki/92881635/)

[**https://www.onlinetambov.ru/news/society/v-tambovskoy-oblasti-khotyat-prodlit-deystvie-lgotnoy-ipoteki/**](https://www.onlinetambov.ru/news/society/v-tambovskoy-oblasti-khotyat-prodlit-deystvie-lgotnoy-ipoteki/)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 14 апреля 2021, Губернатор Тамбовской области Александр Никитин: "Действие льготной ипотеки нужно продлить".**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=04430F10-327E-894B-AEA7-3AFAF6203B9E)

[**Любимый город (lyubimiigorod.ru), Москва, 13 апреля 2021, В Тамбовской области хотят продлить действие льготной ипотеки**](https://lyubimiigorod.ru/tambov/news/10617455)

[**Александр Никитин (nikitin.tambov.ru), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин: "Действие льготной ипотеки нужно продлить"**](https://nikitin.tambov.ru/n/8838)

[**БезФормата Тамбов (tambov.bezformata.com), Тамбов, 13 апреля 2021, Глава администрации Тамбовской области Александр Никитин принял участие в заседании комиссии Госсовета**](https://tambov.bezformata.com/listnews/tambovskoy-oblasti-aleksandr-nikitin/92883699/)

[**Новости Тамбова (tambov-news.net), Тамбов, 13 апреля 2021, Глава администрации Тамбовской области Александр Никитин принял участие в заседании комиссии Госсовета**](http://tambov-news.net/politics/2021/04/13/80488.html)

[**ТК Новый век, Тамбов, 13 апреля 2021, Глава администрации Тамбовской области Александр Никитин принял участие в заседании комиссии Госсовета**](https://tvtambov.ru/news/glava-administraczii-tambovskoj-oblasti-aleksandr-nikitin-prinyal-uchastie-v-zasedanii-komissii-gossoveta/2021/04/13/)

[**Новости Тамбова (tambov-news.net), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин: "Действие льготной ипотеки нужно продлить"**](http://tambov-news.net/society/2021/04/13/80476.html)

[**БезФормата Тамбов (tambov.bezformata.com), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин: "Действие льготной ипотеки нужно продлить"**](https://tambov.bezformata.com/listnews/nikitin-deystvie-lgotnoy-ipoteki/92878285/)

[**Официальный сайт ОГВ Тамбовской области (tambov.gov.ru), Тамбов, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин: "Действие льготной ипотеки нужно продлить"**](https://www.tambov.gov.ru/news/gubernator-aleksandr-nikitin-dejstvie-lgotnoj-ipoteki-nuzhno-prodlit.html)

[**МИЦ Новости России (kremlinrus.ru), Москва, 13 апреля 2021, Губернатор Александр Никитин: "Действие льготной ипотеки нужно продлить"**](http://www.kremlinrus.ru/news/165/137763/)

[**https://www.tambov.kp.ru/online/news/4256834/**](https://www.tambov.kp.ru/online/news/4256834/)

Разумная Недвижимость (razned.ru), Санкт-Петербург, 13 апреля 2021

Ипотечных заемщиков лишают поблажек

Завершилось действие рекомендации Центрального Банка РФ, вводящей послабления гражданам, взявшим ипотечный кредит и попавшим в трудную финансовую ситуацию из-за эпидемии коронавируса. Однако на рынке жилья данная мера серьезно не отразится.

С 1 апреля перестала действовать рекомендация ЦБ РФ, введенная в период пандемии коронавируса для поддержки взявших ипотечный кредит покупателей жилья. Документ рекомендовал не обращать взыскание на являвшиеся единственным жильем должника заложенные квартиры. Кроме того, март стал последним месяцем, когда можно было взять ипотечные каникулы в случае заболевания коронавирусом или потери существенной доли дохода.

Покупатель ответит

У многих девелоперских компаний доля квартир, приобретаемых в ипотеку, за год выросла до 80-85%. Теперь она, очевидно, начнет снижаться. И не только из-за влияния рекомендаций ЦБ, хотя и она пользу рынку не принесет. "Данная рекомендация вызывает больше вопросов, чем ответов, - комментирует инициативу ЦБ руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg Светлана Московченко. - Как всегда, в минусе окажется конечный покупатель. Страх купить квартиру в ипотеку может появиться в том случае, когда будут реальные прецеденты с выселением. Но уже становится очевидным, что стремительное удорожание квартир на первичном рынке и рост ставок до конца 2021 года будут способствовать снижению спроса на жилье в целом".

Девелоперы, впрочем, сохраняют присутствие духа. "Как изменится доля покупателей квартир в ипотеку и изменится ли вообще, сейчас спрогнозировать сложно, - говорит директор по маркетингу ЖК "Новоселье: Городские кварталы" Алексей Муравьев. - Если доля квартир, приобретаемых на заемные средства, и снизится, то это вряд ли произойдет под влиянием последних рекомендаций ЦБ. Скорее, из-за прекращения программы субсидирования ставок по кредитам на жилье в новостройках".

По мнению директора департамента рекламы и маркетинга ГК "Полис Групп" Ольги Ульяновой, запрет к обращению взысканий на являющиеся единственным жильем должника заложенные квартиры был введен, скорее, не для новых покупателей, а для тех, кто уже выплачивает ипотеку. "Так как пандемия - это время нестабильности, возрастает риск потери работы или сокращения уровня заработной платы, - говорит Ольга Ульянова. - Чтобы снять с граждан психологическую нагрузку о возможных неплатежах в случае непредвиденных обстоятельств были введены такие меры поддержки. Возможно, для новых покупателей это обстоятельство также стало неким гарантом, но это условие никак не отразилось на увеличении выдачи ипотеки. Первоочередной фактор - низкие ставки в рамках госпрограммы".

Продажа залога не обвалит спрос

Выброс на рынок квартир, отобранных у тех, кто не может платить ипотеку, в ближайшее время тоже не ожидается, а значит, спросу квартир в новостройках не угрожает. "Мы не располагаем статистикой по сделкам с квартирами, которые находились в залоге у банка и собственники которых не справились с долговой нагрузкой, - отмечает Ольга Ульянова. - Однако этот процесс идет постоянно, поэтому говорить о массовых продажах залогового жилья я бы не стала. Все-таки отчуждение квартиры у собственника в пользу банка - крайняя мера. Изначально банки заинтересованы в том, чтобы выправить ситуацию с платежеспособностью заемщика и возобновить погашение кредита".

По мнению Алексея Муравьева, выход на рынок квартир неплательщиков не будет массовым. И даже если таких объектов окажется больше, чем прежде, этот процесс будет растянут во времени. "Единовременного выброса квартир, способного поколебать цены в новостройках и повлиять на первичный рынок, мы не ожидаем", - отмечает эксперт.

 Уверенность застройщиков в качестве своего продукта, а также резко сократившийся в прошлом году объем предложения окажут на планы застройщиков более сильное влияние, чем отмена рекомендаций ЦБ. По мнению Светланы Московченко, свои планы по выводу новых объектов на рынок девелоперы менять не намерены. "Все действуют в рамках проектного финансирования, - объясняет эксперт. - Отложенный вывод на рынок новых проектов и низкие показатели предложения в 2020 году должны привести к повышению активности среди девелоперов в году текущем. Во всяком случае, это подтверждает активность на земельном рынке".

[**https://razned.ru/articles/urban-property/ipotechnykh-zaemshchikov-lishayut-poblazhek/**](https://razned.ru/articles/urban-property/ipotechnykh-zaemshchikov-lishayut-poblazhek/)

ГТРК Калмыкия, Элиста, 13 апреля 2021

Приобрести недвижимость и не стать обманутым

Новая система, которая с 1 июля внедряется в стране, позволит избежать случаев, когда человек, вложив все свои накопления в будущий дом, в итоге может остается и без него, и без денег.

Дело в том, что все застройщики в стране, привлекающие средства граждан, обязаны перейти на механизм долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов.

По новому законодательству, человек вносит сумму на оплату договора на счет, который блокируется до момента ввода дома в эксплуатацию и оформления первого права собственности. А сами работы по возведению объекта будут осуществляться на банковские кредиты.

Каким образом будут функционировать новые правила в Калмыкии, сегодня расскажут специалисты, а именно главный архитектор республики. Но уже в выпуске "Вести Калмыкия" в 14.30.

[**https://vesti-kalmykia.ru/news/priobresti-nedvizhimost-i-ne-stat-obmanutym**](https://vesti-kalmykia.ru/news/priobresti-nedvizhimost-i-ne-stat-obmanutym)

**Похожие сообщения:**

[**Gorodskoyportal.ru/elista, Элиста, 13 апреля 2021, Приобрести недвижимость и не стать обманутым**](http://gorodskoyportal.ru/elista/news/news/69288375/)

Russia24.pro, Москва, 13 апреля 2021

Перспективы рынка металлов Северо-Запада обсудили в Санкт-Петерурге

13 апреля в Санкт-Петербурге проходит круглый стол-деловая поездка Бизнес-клуба РСПМ-Северо-Запад "Металлопрокат, трубы и конструкции для нужд строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области", Здесь собрались представители металлургических и металлоторговых, металлоперерабатывающих компаний. Целью мероприятия стало обсуждение текущих тенденций и проблем развития рынка металлопродукции.

О нынешнем состоянии и перспективах жилищного и коммерческого строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области рассказал Юрий Грудин, генеральный директор Formula City, отметивший, что основным фактором функционирования этого сегмента экономики РФ в 2020 г. был переход строительных компаний на финансирование по эскроу-счетам. И в большинстве своем отрасль с этим справилась. По итогам 2020 г. финансирование строительства жилья без экскроу-счетов составило 42,3% (39,8 млн кв м).

В целом в строительстве сложились следующие тренды:

Количество проектов на первичном рынке по выданным разрешения конечно;

В пандемию проявился повышенный спрос на недвижимость, так как сказались льготная ипотека, нестабильность финансовых и валютных рынков, снижение ставок по депозитам;

Как следствие - вымывание ликвидных квартир и коммерческих помещений, что дало толчок рекордному повышению цен в 2020 г. Количество выданных разрешений на строительство не восполняет предложений.

Виктор Тарнавский, руководитель аналитического блока ИИС "Металлоснабжение и сбыт", проанализировал причины повышения цен в 2020 г.

Среди факторов повышения он отметил быстрое восстановление спроса на прокат во второй половине 2020 г. и недостаточные объемы предложения. Насыщение экономик финансовыми средствами. Сейчас в экономики "вкачаны" порядка 25 трлн долларов. Часть этих средств поступила в реальный сектор экономики, способствуя увеличению спроса на товары и ресурсы. Также в прошлом году во время пандемии были закрыты объекты сферу услуг. Освободилась значительные средства, которые вкладывались в товары. Этот спрос стал причиной транспортного кризиса - ...

[**https://russia24.pro/len-obl/281770628/**](https://russia24.pro/len-obl/281770628/)

Domananeve.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021

Ольга Ульянова: "Первичному рынку недвижимости предстоит пережить еще один ажиотаж"

Участники строительного рынка готовятся к отмене на территории Северной столицы и Ленобласти льготной ипотеки с 1 июля т. г., сообщает BN.ru. Своим видением данной проблемы поделилась руководитель департамента рекламы и маркетинга ГК "Полис Групп" Ольга Ульянова.

Ольга Юрьевна полагает, что сейчас лучше поторопиться с покупкой, потому что в течение трех последующих месяцев ожидается волна спроса на первичное жилье. Данное явление провоцирует предстоящее свертывание соответствующей госпрограммы. А с началом второго полугодия будет наблюдаться стабильная рыночная ситуация.

С момента запуска проекта льготной ипотеки год назад спрос на жилье оставался достаточно высоким, хотя после принятия правительством в октябре 2020 года решения о продлении программы рынок успокоился. Тем не менее результатом ажиотажа стало удорожание жилья в новостройках на 30-40%. В настоящее время предложение продолжает сокращаться, а инфляция растет (что подтверждает повышение ключевой ставки ЦБР).

Да, в I квартале девелоперы вывели на региональный рынок недвижимости 1 млн м 2. Это вдвое больше, чем за три первых месяца прошлого года. Но даже такой прогресс не удовлетворит востребованность, ибо рынок вводимого жилья неуклонно сокращался два последних года. Вдобавок налицо перекос по районам. Так, сейчас большой выбор новостроек преимущественно на окраине СПб и в пригородах. А если говорить о "дальнем центре" - там новинки в диковинку и идут нарасхват.

По мнению Ольги Ульяновой, рост стоимости реализуемой жилплощади - объективный процесс, вместе с тем не лишенный влияния субъективных факторов. Ценовые колебания (в т. ч. спекулятивные) - рычаг влияния на спрос. Для застройщика всегда актуальна плавность реализации, которая сродни постепенности строительства. Таким образом, резкие, крупные продажи проваливают рынок, лихорадят его, вредят финансовой поддержке банков, лишая их доходности. Но опыт также свидетельствует: тормозить предложение в проектах невыгодно с точки зрения наполнения эскроу-счетов.

[**https://domananeve.ru/news/ol-ga-ul-yanova-pervichnomu-rynku-nedvizhimosti-predstoit-perezhit-esche-odin-azhiotazh1238288.html**](https://domananeve.ru/news/ol-ga-ul-yanova-pervichnomu-rynku-nedvizhimosti-predstoit-perezhit-esche-odin-azhiotazh1238288.html)

Vl.ru, Владивосток, 13 апреля 2021

Цепная реакция: рост цен на новостройки во Владивостоке увлек за собой вторичный рынок жилья

Объем жилищного строительства в Приморье и столице края за год значительно увеличился, предложение на рынке недвижимости растет, и по законам рынка это должно было "охладить" рост цен на квартиры. Но если первичный рынок разогревает льготная ипотека, то вторичный, похоже, дорожает по инерции. Застройщики среди факторов роста цен называют повышение курса доллара, стоимости стройматериалов и дефицит иностранной рабочей силы. А эксперты рынка недвижимости констатируют - цены достигли психологического потолка и теперь стабилизировались, но снижения ждать не стоит. Как изменилась стоимость недвижимости в разных районах Владивостока, почему экономжилье теперь продают по цене бизнес-класса, а вторичка не отстает от новостройки, - в обзоре VL.ru.

Стоимость квартир в Приморье и Владивостоке растет, несмотря на увеличивающиеся темпы строительства жилья. Так, губернатор края заявил, что в 2020 году сдали почти 650 тысяч квадратных метров, в 2021-м планируют 800 тысяч, а в 2022-м уже миллион "квадратов". Одновременно, по данным ДОМ.РФ, в Приморье с использованием счетов эскроу идет строительство 74 многоквартирных домов общей площадью почти 1,15 млн кв. м. По старым правилам возводят 102 многоэтажки на 1,58 млн кв. м. За год темпы строительства выросли на 13%.

Во Владивостоке, по данным экономического мониторинга мэрии, за весь 2020 год было введено в эксплуатацию 308 тысяч квадратных метров жилья (на 34,2% больше, чем в 2019-м). Количество построенных квартир - 5698 единиц, что в 1,5 раза больше результата предыдущего года. Из этого объема 34,5 тысячи "квадратов" пришлось на индивидуальные жилые дома, а остальные 273,6 тысячи - на многоквартирные.

В наступившем году темпы строительства во Владивостоке продолжили расти. За первые два месяца 2021-го в краевом центре ввели в эксплуатацию 112,7 тысячи кв. м - это в 3,7 раза больше аналогичного периода 2020 года. Число построенных квартир - 1619 единиц (в 3,4 раза больше января-февраля 2020-го). На частные дома из этого объема пришлось только 4 тысячи "квадратов", а на многоквартирные - 108,7 тысячи. То есть лишь за два первых месяца текущего года во Владивостоке было сдано почти 40% того объема, что был построен в 2020-м.

Однако растущее предложение на рынке недвижимости не сбивает цены на жилые "квадраты". Напротив, весь год они росли опережающими темпами, причем как на первичном, так и на вторичном рынке. Основной причиной "перегретого" рынка эксперты называют появление льготных ипотечных программ, которые распространяются только на покупку жилья у застройщиков.

Сами застройщики отмечают, что 70% сделок по приобретению квартир в новостройках проходят с использованием ипотеки. Из них льготные программы - это четыре из пяти ипотечных сделок (80%). Большая часть покупателей пользуется "Дальневосточной ипотекой", следом идет кредитование с господдержкой. Менее популярна ипотека под 6,5% годовых.

Новостройки и вторичный рынок соревнуются в росте цен

Итак, на первичном рынке недвижимости Владивостока цены идут вверх, подгоняемые ипотечным спросом. Но не уступает им и вторичное жилье.

По данным аналитики сайта объявлений FarPost.ru, средняя по Владивостоку цена квадратного метра в предложениях продавцов на 1 апреля составляла 146 тысяч рублей, а в декабре 2020-го была чуть больше 135 тысяч. То есть за четыре месяца она выросла на 8% или более чем на 10 тысяч рублей за квадрат. При этом предложения от застройщиков в еще не сданных домах сейчас в среднем держатся на уровне 121 тысячи рублей - с декабря цена поднялась примерно на 2 тысячи. На вторичном рынке рост средней стоимости квадрата более заметный - с 150 тысяч в декабре до 163 тысяч в апреле.

Что касается строящегося жилья во Владивостоке, то наиболее заметный рост зафиксирован в районе Луговой - в апреле квадрат там стоит в среднем почти 136 тысяч рублей (+14,6% к декабрю прошлого года). На Зари - чуть больше 130 тысяч рублей за квадратный метр (+10,8%). Удивляют также цены в районе Патрокла, где нет в пешей доступности школ, детских садов и больших супермаркетов. Там средняя цена квадратного метра в строящемся доме в среднем составляет 135,67 тысячи рублей (+8,8%). Подобную цену можно найти также в новостройках в районе 3-й Рабочей - почти 135 тысяч за квадрат и плюс 10,6% к декабрю 2020-го.

В районах, где изначально были высокие цены на недвижимость, они выросли не значительно. На Первой Речке квадратный метр новостройки прибавил в стоимости 3,4% и в апреле оценивался продавцами в среднем в 164,5 тысячи. В некоторых районах после резкого роста цена даже снизилась, например, на Второй Речке, в центре города и на БАМе.

На вторичном рынке жилья во Владивостоке стоимость квадрата традиционно умопомрачительная. Хотя приходится констатировать, что цены на гостинки к 1 апреля пошли на убыль по сравнению с декабрем - минус почти 18%. Сейчас продавцы просят за квадрат малогабаритного жилья - 140,38 тысячи рублей. А вот однокомнатные квартиры поднялись в цене - почти на 5 тысяч за квадрат. Стоимость двух- и трехкомнатных выросла еще больше - продавцы за четыре месяца увеличили цены более чем на 27 тысяч и 8000 рублей за квадрат, соответственно.

По районам города самый значительный рост во Владивостоке показала вторичка на Патрокла - с 1 декабря уже плюс 40 тысяч рублей за квадрат (+25,8%). Этот еще строящийся район с неразвитой инфраструктурой по цене уже приближается к 3-й Рабочей и Первой Речке. Некогда считавшийся неблагополучным Чуркин по цене жилого квадрата приближается к спальному району Зари.

В центре города стоимость квадрата к апрелю 2021 года сформировалась на уровне 225 тысяч рублей (+24,4% к 1 декабря 2020-го). На 3-й Рабочей уровень цен на вторичном рынке в марте поднимался выше 240 тысяч за квадрат, но в апреле "остыл" до 196,5 тысячи. Это объясняется выходом на рынок квартир в новых домах от собственников, где уже сделаны евроремонты и установлена дорогая мебель.

Распродажа на стадии котлована

По данным ДОМ.РФ, лишь 30% площадей в новостройках Приморья распродано. Такой вывод госкорпорация делает на основе анализа проектных деклараций застройщиков. Считается, что рынок перегрет и можно говорить об ажиотажном спросе на жилье, если уровень продаж поднялся выше 40%. Если этот показатель ниже 30%, то речь идет о слабом спросе.

Насколько реальны такие цифры спроса на новостройки в Приморье и Владивостоке? С точки зрения директора "Городского риэлторского центра" Сергея Косикова, сам факт, что в новостройках нашего края может быть распродано менее 30% квартир, вполне реален. Но эти усредненные данные по региону сами по себе ничего не отражают. В ближайшее время выходят в продажу несколько новых достаточно больших жилых комплексов, и тогда эта цифра на какое-то время окажется еще меньше.

"В среднем за месяц только по Владивостоку проходят примерно 400 сделок по покупке новостроек. А всего квартир в строящихся в настоящий момент жилых комплексах во Владивостоке примерно 12 тысяч общей площадью почти 600 тысяч квадратных метров. По нашим данным, реально распродано уже больше половины из них", - резюмирует Сергей Косиков.

Генеральный директор ООО "Ареал-Девелопмент" Александр Шмидт полагает, что данная ситуация может быть связана с довольно активным выходом на рынок новых объектов жилищного строительства в 2020 году. К текущему моменту застройщики могли просто не успеть реализовать большую долю квартир, так как, несмотря на высокий спрос, рынок имеет определенную скорость поглощения. Так, ЖК бизнес-класса "Маринист" был сдан осенью 2019 года, а полностью реализован - в 2020-м. В ЖК Novatoria продажи стартовали в конце 2020 года, но объект уже распродан на треть.

"У нас ни разу не было такого случая, чтобы к моменту ввода в эксплуатацию, квартиры не были реализованы полностью. Если говорить о строящихся объектах (25-этажные дома ЖК в Снеговой Пади), то уже сейчас, на этапе котлована продано 40% квартир", - рассказали представители застройщика "Восточный луч".

По наблюдениям директора Eskadra Management Евгения Павликова, в жилых комплексах компании квартиры продаются достаточно активно и темпы продаж прогнозируемы. Например, летом 2017 года, стартовала реализация квартир в ЖК "Морион". На настоящий момент, в продаже остались три квартиры.

"В ЖК Oasis продажи стартовали в сентябре 2020 года и на сегодняшний день проданы 45% квартир. Мы движемся в запланированном темпе и к окончанию строительства планируем продать 100%", - уточняет руководитель девелоперской компании.

Генеральный директор ООО "Инвестиционно-строительная компания "АРКАДА" Наталья Марченк о также считает, что нужно обратить внимание, на какой стадии строительства новостройка: котлован, готовый конструктив или дом, готовящийся к сдаче. Факторы, от которых в дальнейшем зависит стоимость жилья, включают этажность, сторону света и вид из окна.

Самые активные продажи всегда наблюдаются либо в начальной стадии строительства либо, когда до сдачи дома остается менее года, и покупатели уже могут непосредственно увидеть и оценить объект, в котором планируют приобрести недвижимость. На протяжении строительства, как правило, продажи зависят от сезонной активности. В летние месяцы почти всегда наблюдается спад продаж, который постепенно возрастает к декабрю. А в январе-феврале снова наступает спад. Чаще всего это связано с праздниками и отпусками людей.

"В наших домах к моменту сдачи, как правило, свободных квартир уже очень мало, около 5% от общего количества", - замечает глава строительной компании.

Цены растут и вряд ли остановятся

Сам факт, что цены на новостройки растут весьма значительно, застройщики не скрывают. Среди влияющих на это факторов девелоперы называют изменение курса доллара к рублю, растущую стоимость стройматериалов, часть из которых зарубежного производства, а также сокращение иностранной рабочей силы в регионе. Проектное финансирование также повлияло на стройку - теперь цену за квадрат контролирует и банк, а застройщикам необходимо платить проценты по кредиту. По словам Евгения Павликова, к основным факторам удорожания жилья сейчас можно отнести стоимость рабочей силы и инертных материалов, а также повышение цен на металлопрокат.

Как замечает Наталья Марченко, за последние шесть месяцев удорожание строительных материалов наблюдается почти каждый месяц: "Как правило, мы стараемся закладывать такие риски в самом начале проекта, чтобы не было резких скачков цен на квадратный метр. Строительство жилья - это коммерческий сектор, где каждая компания выбирает свою стратегию продаж. Быстрые продажи сопровождаются снижением стоимости и активными скидками, зато дают объем. Если компания планирует продать квартиры подороже на конечных этапах строительства, то необходимо просчитать банковские и другие издержки, если такая стратегия принесет больше прибыли, то это тоже имеет место быть. Сегмент, в котором позиционируется дом так же важен, так как это влияет и на выбор отделочных материалов, проект благоустройства, а так же оборудование, которое устанавливается в жилом доме. Все это в конечном счете и формирует стоимость квадратного метра в том или ином объекте".

По мнению Александра Шмидта, на рост цен во Владивостоке оказала влияние и нестабильность в экономике. Она привела к тому, что население увидело целесообразность вложения денег в один из наиболее устойчивых активов - жилую недвижимость, цены на которую стабильно растут.

Среди факторов, которые влияют на цену недвижимости, Александр Шмидт также называет дефицит земельных участков. Во Владивостоке в силу сложного холмистого рельефа и географического расположения города на полуострове, окруженном морем, количество подходящих для строительства и при этом свободных участков ограничено. Застройщикам приходится делать серьезные финансовые вложения в проектирование, так как построить типовой дом часто просто не представляется возможным.

Бизнес-класс сравнялся с экономом

По наблюдениям руководителя отдела развития и маркетинга ООО "Центр новостроек" Юлии Чех, за первые полгода от начала строительства дома комфорт-класса раскупают первые 50% квартир. А к моменту сдачи практически все квартиры там уже проданы. Цена однокомнатных, как всегда, высока во всех сегментах. Тогда как продавать трехкомнатные квартиры стало не очень выгодно: покупателей на них немного в силу большой площади помноженной на цену квадратного метра. Интересно, что и двухкомнатные квартиры у застройщиков сравнялись по стоимости квадрата с трешками. Но во всех случаях лидером по взлету ценника стали квартиры в новостройках эконом-класса. Как результат, сегодня разница цен между квадратом бизнес-класса и скромной новостройкой практические незаметна.

Если говорить о ценах, которые фигурируют в базах продаж между частными лицами, то эту стоимость квартир определяют аппетиты продавца - сколько хочет получить на руки собственник недвижимости. А там уже как договорятся покупатель и продавец, такая и будет окончательная цена.

В тоже время ждать неожиданного снижения очень высоких цен на рынке вторичной недвижимости Владивостока, совсем не стоит, уверены участники рынка. По мнению Сергея Косикова, условная "средняя цена" может снизиться даже из-за смены изменения предложения на рынке. Например, в продажу вышли несколько квартир большой площади, а несколько небольших были проданы. В больших квартирах цена за квадрат меньше, вот и средний показатель по району снизится.

"Мы не видели зимнего спада продаж. То, что сейчас происходит на вторичном рынке, - это ситуация, когда цены достигли некоторой высокой психологической отметки, выше которой расти пока нет возможности. За год цены поднялись слишком быстро, и наступила некая стабилизация. Поэтому спрос и предложение примерно уравнялись. Такая ситуация продлится достаточно долго.

За прошлый год и вторичный рынок, и первичный "соревновались" между собой за покупателя. Несколько раз за год основной акцент спроса перетекал с одного рынка на другой. Но падения цен точно не происходит. При этом есть сегменты на вторичном рынке, цены на которые за прошлый год не выросли совсем. Это квартиры в центре города. Просто в этом сегменте основной рост произошел чуть раньше - в 2019 году", - считает Косиков.

По оценкам эксперта, в 2020 году цены в новостройках в разных сегментах выросли от 25% до 35%, в зависимости от степени готовности и класса жилья. На вторичке средний рост составил примерно 27%. В новостройках сильнее всего подорожали квартиры самого недорого класса - стандарт, что было ожидаемо. Все программы господдержки ипотеки ориентированы, прежде всего, на поддержание спроса на новостройки, а рынок готового жилья уже подтягивал свои цены вслед за первичным сегментом. Далее даже если квартиры и будут дорожать, то практически на уровне инфляции.

Руководитель отдела продаж компании "Аском" Татьяна Землякова полагает, что снижение цен на вторичном рынке жилья в столице ДФО во многом касается конкретных объектов и их хозяев. Снижают цену те, кому надо продать квартиру срочно: люди планируют уехать из Приморья, и что называется, сгрузить вещи по теплу. В целом, по мнению эксперта, основной тренд - увеличение стоимости квадратного метра, а не его удешевление. К маю рынок и вовсе ожидает оживления продаж. Как минимум до 1 июля спрос продолжит подогревать и "Дальневосточная ипотека".

Более долгосрочные прогнозы участники рынка пока давать не решаются. Тем более, ключевая ставка ЦБ в случае дальнейшего повышения заставит задуматься весь ипотечный рынок, который пока и выступает драйвером роста цен на недвижимость.

[**https://www.newsvl.ru/vlad/2021/04/13/198557/**](https://www.newsvl.ru/vlad/2021/04/13/198557/)

**Похожие сообщения:**

[**Новости Владивостока (vladivostok-news.net), Владивосток, 14 апреля 2021, Цепная реакция: рост цен на новостройки во Владивостоке увлек за собой вторичный рынок жилья**](http://vladivostok-news.net/other/2021/04/14/248092.html)

[**HOLME SPACE (holme.ru), Москва, 13 апреля 2021, Цепная реакция: рост цен на новостройки во Владивостоке увлек за собой вторичный рынок жилья**](http://holme.ru/news/60754a8b555fc949e31fc776/)

Государственная инспекция Алтайского края (giak.alregn.ru), Барнаул, 13 апреля 2021

С использованием эскроу-счетов в крае строится 40% жилья

С 1 июля 2019 года, согласно поправкам к Федеральному закону № 214-ФЗ, застройщики перешли на систему финансирования проектов строительства с использованием эскроу-счетов. С этого момента средства дольщиков аккумулируются на счетах эскроу, а доступ к ним застройщик получит лишь после ввода объекта в эксплуатацию. Само же строительство осуществляется за счет собственных средств застройщика либо целевых банковских кредитов в рамках проектного финансирования.

Однако, в "переходный" период для ряда объектов сделаны исключения - застройщики могут закончить строительство ранее начатых проектов по "старой" схеме, если объект по степени готовности соответствует определенным критериям.

Подводя итоги работы в 1 квартале 2021 года, сотрудники отдела контроля (надзора) в области долевого строительства Госинспекции края подсчитали общее количество договоров участия в долевом строительстве, заключенных на территории края в отношении строящегося жилья. Их - 12 307, на общую сумму 28, 892 млрд. рублей.

В рамках "новой" схемы привлечения денежных средств граждан - участников долевого строительства заключено 5 212 договоров долевого участия с применением счетов эскроу на общую сумму 11, 817 млрд рублей.

Доля объектов, которые реализуются по старой схеме, постепенно уменьшается - это 34 дома общей площадью 712, 5 тыс. кв. м. Всего в крае с привлечением средств участников долевого строительства строится 84 дома общей площадью 1,522 млн. кв. м.

Таким образом, 40% жилья, для строительства которого привлекаются денежные средства граждан, возводится в крае с использованием счетов эскроу.

Справочно: Эскроу-счет в долевом строительстве - это специальный счет, открываемый в банке, на котором блокируются деньги дольщика на период строительства дома, и передаются застройщику только после ввода объекта в эксплуатацию.

Однако, независимо от того, вносятся ли денежные средства дольщика на счет эскроу или по "старым" правилам - на расчетный счет застройщика, уплата цены договора долевого участия осуществляется только после государственной регистрации договора. Внесение денежных средств в счет уплаты цены договора в кассу застройщика запрещено.

[**http://giak.alregn.ru/news/s-ispolzovaniem-jeskrou-schetov-v-krae-stroitsja-40-zhilja/**](http://giak.alregn.ru/news/s-ispolzovaniem-jeskrou-schetov-v-krae-stroitsja-40-zhilja/)

**Похожие сообщения:**

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 13 апреля 2021, В Алтайском крае 40% жилья возводится с использованием счетов эскроу**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-166205.html)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 13 апреля 2021, С использованием эскроу-счетов в крае строится 40% жилья**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/ispolzovaniem-eskrou-schetov-v-krae/92869003/)

[**https://www.altairegion22.ru/region\_news/40-zhilya-v-altaiskom-krae-stroyat-s-ispolzovaniem-eskrouschetov\_913435.html**](https://www.altairegion22.ru/region_news/40-zhilya-v-altaiskom-krae-stroyat-s-ispolzovaniem-eskrouschetov_913435.html)

[**Барнаульский городской портал (barnaul-altai.ru), Барнаул, 14 апреля 2021, 40% жилья в Алтайском крае строят с использованием эскроу-счетов**](https://www.barnaul-altai.ru/news/citynews/?id=157017)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 14 апреля 2021, 40% жилья в Алтайском крае строят с использованием эскроу-счетов**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/stroyat-s-ispolzovaniem-eskrou-schetov/92902653/)

[**НИА-Алтай (nia-altay24.ru), Горно-Алтайск, 13 апреля 2021, 40% жилья в Алтайском крае строят с использованием эскроу-счетов**](http://nia-altay24.ru/news/economy/5868.html)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021, 40% жилья в Алтайском крае строят с использованием эскроу-счетов.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=8EF3925C-9A52-F64E-979C-D745660E2EB3)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 13 апреля 2021, 40% жилья в Алтайском крае строят с использованием эскроу-счетов**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/stroyat-s-ispolzovaniem-eskrou-schetov/92875744/)

[**Новости Барнаула (barnaul-news.net), Барнаул, 13 апреля 2021, 40% жилья в Алтайском крае строят с использованием эскроу-счетов**](http://barnaul-news.net/society/2021/04/13/197815.html)

[**Губернаторы.Ru, Москва, 13 апреля 2021, 40% жилья в Алтайском крае строят с использованием эскроу-счетов**](https://governors.ru/news/40-zhilya-v-Altayskom-krae-stroyat-s-ispolzovaniem-eskrou-schetov/339052)

[**https://www.ap22.ru/paper/V-Altayskom-krae-40-zhil-ya-vozvoditsya-s-ispol-zovaniem-schetov-eskrou.html**](https://www.ap22.ru/paper/V-Altayskom-krae-40-zhil-ya-vozvoditsya-s-ispol-zovaniem-schetov-eskrou.html)

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 13 апреля 2021, В Алтайском крае 40% жилья возводится с использованием счетов эскроу**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/vozvoditsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92885339/)

Комплекс градостроительной политики и строительства г. Москва (stroi.mos.ru), Москва, 13 апреля 2021

Москва почти вернулась к "доковидным" показателям строительства - Андрей Бочкарев

С момента объявления пандемии коронавируса прошло уже больше года. О том, как пережила этот период строительная отрасль Москвы, как на нее повлияла пандемия и каковы перспективы развития, рассказал в интервью "Интерфаксу" заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

- Андрей Юрьевич, насколько серьезно сказались прошлогодние "пандемийные" ограничения на строительной отрасли? Как пережили это непростое время?

- Действительно, пандемия стала серьезным вызовом для всех нас, и внесла серьезные коррективы, в том числе и в сферу строительной отрасли. Например, для того чтобы уберечь людей от массового заражения весной прошлого года, нам пришлось в то время приостановить работу части строек. Вследствие этого произошел отток рабочей силы, а инвесторы и город пересмотрели свои финансовые планы по срокам реализации ряда проектов.

В то же время решение во время общего локдауна не останавливать значимые, ключевые стройки Москвы позволило справиться с задачами по вводу медицинских объектов и объектов транспортной инфраструктуры.

- Федеральные власти предоставили строителям определенные меры поддержки. А что же столичные?

- На уровне правительства Москвы тоже были приняты специальные меры поддержки девелоперов: продлены сроки действия различных разрешительных документов, снижены ставки по кредитам, открыта возможность получать займы от СРО. Свою положительную роль сыграла цифровизация, благодаря которой застройщики в режиме онлайн получали необходимую документацию, что позволило сохранить высокие темпы ввода объектов.

В итоге мы даже нарастили объемы: по итогам прошлого года было введено почти 11 млн кв. м недвижимости, включая почти 5 млн "квадратов" жилья. Кстати, отмечу, что по жилью мы фактически вплотную приблизились к историческому рекорду 1965 года - года начала ударной "хрущевской" стройки, когда также было введено 5 млн кв. м.

Кстати, федеральные меры поддержки также прекрасно сработали в Москве. Например, льготная ипотека. За прошлый год в столице было выдано более 49 тыс. ипотечных жилищных кредитов в новостройках, что составляет 10% от общего объема по России.

- Самые жесткие ограничения вроде бы кончились? Что происходит в стройкомплексе сегодня?

- Сегодня мы практически вернулись к "доковидным" показателям. Например, за первый квартал этого года сдано 2,5 млн кв.м недвижимости, из них более миллиона "квадратов" - жилье, то есть четверть от намеченного плана. Параллельно в городе введены девять социальных объектов различного назначения.

Что касается перспектив на будущее, Москва по итогам января-февраля стала лидером среди российских городов по выдаче разрешений на строительство жилья. За это время была оформлена документация на 722,4 тыс. кв.м. Словом, ситуация в отрасли рабочая, и нет сомнений в том, что годовых плановых показателей - 8,5 млн кв. м недвижимости, включая 4 млн кв. м жилья, мы достигнем.

- Не придется ли корректировать АИП?

- Как любая программа, она подвержена корректировкам. По итогам "коронавирусного" 2020 года мы отложили в реализации по времени ряд проектов, но при этом были ускорены работы по строительству Большой кольцевой линии метро, двух хордовых магистралей, а также объектов медицины. Ни от одного инфраструктурного проекта, серьезно влияющего на жизнь города и горожан, мы не отказались.

- Тем не менее, по отдельным объектам все-таки пришлось переносить сроки строительства. Что послужило причиной?

- Да, по разным обстоятельствам пришлось перенести сроки ввода порядка десяти объектов. Например, весной прошлого года потребовалось время на мобилизацию рабочих ресурсов после почти месячного простоя, и работы, запланированные на октябрь-ноябрь, были выполнены лишь в декабре.

- Кстати, о дефиците строителей: не секрет, что Москве из-за пандемии коронавируса теперь их не хватает. Сколько именно, и каких специальностей?

- Действительно, Москва столкнулась с дефицитом кадров из-за оттока в прошлом году рабочих из стран СНГ и ближнего зарубежья. Сегодня на строительстве объектов по госзаказу занято порядка 55 тыс. человек; но по нашим расчетам, для реализации проектов, включенных в АИП, необходимо еще не менее 20 тыс. рабочих и инженерно-технического персонала. Более того, я скажу, что потребности программы реновации еще шире. А так как мы планируем выйти на показатель ввода в 1 млн кв.м жилья, то, чтобы выполнить эту задачу, нам нужно мобилизовать еще несколько тысяч специалистов.

Могу сказать, что на столичных стройках наметилась тенденция по заполнению вакансий и, соответственно, увеличению количества специалистов. Места занимают жители Москвы и Подмосковья.

- Андрей Юрьевич, а как девелоперский рынок переживает этот период? Изменились ли предпочтения частного бизнеса, например, по функциональному назначению планируемых к строительству объектов?

- Дефицита интереса к каким-либо объектам в зависимости от их функционального назначения не наблюдается, но наибольший интерес жилье. В прошлом году было одобрено строительство 13,61 млн кв. м жилья. Да, этот показатель существенно ниже, чем в 2019 году (55 млн кв. м), но пандемия здесь ни при чем - в позапрошлом году, так же как и в 2018, рост объемов одобренного жилья был напрямую связан с реализацией программы реновации.

Что касается нежилых объектов, то их число в портфеле девелоперов растет. В 2019 году на ГЗК были одобрены разрешения на строительство 3,09 млн кв.м промышленных объектов, а в 2020 году уже 6,4 млн кв.м. Это объясняется тем, что принятое в 2019 году постановление правительства Москвы дает инвесторам возможность снизить плату за вид разрешенного использования земельного участка, планируемого к застройке жилыми объектами.

- Многие застройщики высказывают пожелания о переносе сроков строительства социальных и объектов инфраструктуры при возведении жилых комплексов. Это возможно?

- При наличии объективных причин, конечно, прислушиваемся к просьбам застройщиков, но если девелопер построил жилые дома, ему необходимо обеспечить жильцов школами, садами, объектами здравоохранения. Этот вопрос также рассматривается в рамках деятельности межведомственной комиссии в Москомстройинвесте.

- Как сложившаяся ситуация сказывается на работе с обманутыми дольщиками?

- Интересно, что 2020-й год для участников долевого строительства оказался даже более результативным, чем 2019-й. Достигнут рекорд по вводу жилых корпусов в долгостроях: введено 386 тыс. кв.м, что в 2,5 раза выше показателей 2019 года (153 тыс. кв.м). Разрешения на ввод получили 34 корпуса в восьми объектах "Дорожной карты". Всего квартирами в них обеспечены 2 892 пострадавших дольщика.

В этом году на проблемные объекты, которые достраивает Московский фонд защиты прав обманутых дольщиков и АО "Мосотделстрой №1", из бюджета выделено более 24,8 млрд рублей. Кроме того, Адресной инвестиционной программой Москвы предусмотрено финансирование на 2021 год КП "Управление гражданского строительства" в размере 3 млрд рублей на строительство компенсационных жилых домов для обманутых дольщиков.

Например, мы надеемся, что к концу весны права всех дольщиков ЖК "Марьино Град" в новой Москве будут восстановлены, и объект будет исключен из "Дорожной карты". Кроме этого, введен в эксплуатацию последний на территории города Москвы долгострой АО "СУ-155".

Согласно "дорожной карте", включающей в себя 32 объекта, в планах на этот год завершение строительства еще 54 жилых корпусов в проблемных объектах.

- Сохраняется ли, на ваш взгляд, угроза появления новых обманутых дольщиков?

- В Москве на сегодня 56% проектов реализуются с использованием эскроу-счетов, что исключает угрозу появления новых обманутых дольщиков. При этом из 37% проектов, реализуемых по "старой" схеме, проблемных нет. Остальные 7% - проекты, достраиваемые в основном в рамках "Дорожной карты".

- Москва всегда была привлекательна для иностранных инвесторов. Сохраняется ли их интерес к московским проектам?

- Интерес сохраняется, несмотря на кризис, вызванный пандемией. Кстати, по итогам прошлого "пандемийного" года мы впервые с 2014 года снова вошли в топ самых привлекательных для инвесторов городов. Причем, если в 2014-м Москва занимала 25-ю строчку рейтинга, то по итогам 2020-го поднялась на три позиции, выйдя на 22-е место и опередив Сан-Франциско, Монреаль и Вильнюс.

На сегодняшний день в Москве продолжают свою работу такие крупные компании, как Энка и Ант Япи. Есть ряд проектов с европейскими инвесторами. Помимо этого, московский рынок недвижимости по-прежнему представляет интерес для компаний из Китая.

- Медики говорят о возможности еще одного всплеска заболеваемости. Готовы ли московские строители к такому развитию событий?

- Нет никаких оснований считать, что ситуация весны прошлого года может повториться, обстановка кардинально отличается от прошлогодней. В то же время мы не снижаем контроль за эпидемиологической ситуацией на строительных площадках. Думаю, это исключает введение каких-то либо дополнительных ограничений, способных повлиять на работу нашей отрасли.

[**https://stroi.mos.ru/interviews/moskva-pochti-viernulas-k-dokovidnym-pokazatieliam-stroitiel-stva-andriei-bochkariev**](https://stroi.mos.ru/interviews/moskva-pochti-viernulas-k-dokovidnym-pokazatieliam-stroitiel-stva-andriei-bochkariev)

**Похожие сообщения:**

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021, Москва почти вернулась к "доковидным" показателям строительства - Андрей Бочкарев**](http://www.advis.ru/php/view_news.php?id=38ADA0CA-CBC6-5E48-AC9B-223A491AB054)

[**Gorodskoyportal.ru/moskva, Москва, 13 апреля 2021, Москва почти вернулась к "доковидным" показателям строительства - Андрей Бочкарев**](http://gorodskoyportal.ru/moskva/news/news/69278081/)

[**https://troparevo-gazeta.ru/dlja-obmanutyx-dolschikov-v-stolice-postrojat-esche-54-doma-bochkarev**](https://troparevo-gazeta.ru/dlja-obmanutyx-dolschikov-v-stolice-postrojat-esche-54-doma-bochkarev)

[**HOLME SPACE (holme.ru), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](http://holme.ru/news/607718ca555fc949e33de9ad/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/doma-dlya-obmanutih-dolshikov/92935369/)

[**На Западе Москвы. Внуково (vnukovo-gazeta.ru), Москва, 14 апреля 2021, Андрей Бочкарев: еще 54 дома для обманутых дольщиков появятся в столице**](https://vnukovo-gazeta.ru/andrej-bochkarev-esche-54-doma-dlja-obmanutyx-dolschikov-pojavjatsja-v-stolice)

[**На Западе Москвы. Солнцево (solntsevo-gazeta.ru), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://solntsevo-gazeta.ru/v-stolice-postrojat-esche-54-doma-dlja-obmanutyx-dolschikov)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Андрей Бочкарев: еще 54 дома для обманутых дольщиков появятся в столице**](https://moskva.bezformata.com/listnews/doma-dlya-obmanutih-dolshikov/92935299/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Для обманутых дольщиков в столице построят еще 54 дома - Бочкарев**](https://moskva.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-v-stolitce-postroyat/92935202/)

[**Управа района Внуково (vnukovo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Андрей Бочкарев: еще 54 дома для обманутых дольщиков появятся в столице**](https://vnukovo.mos.ru/presscenter/news/detail/9872033.html)

[**Управа района Тропарево-Никулино (troparevo-nikulino.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Для обманутых дольщиков в столице построят еще 54 дома - Бочкарев**](https://troparevo-nikulino.mos.ru/presscenter/news/detail/9872026.html)

[**Управа района Солнцево (solntsevo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://solntsevo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871982.html)

[**https://lyubimiigorod.ru/zelenograd/news/10636681**](https://lyubimiigorod.ru/zelenograd/news/10636681)

[**Жилищник района Дорогомилово (gbuzhilishnik.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве достроят еще 54 проблемных дома**](https://gbuzhilishnik.mos.ru/presscenter/news/detail/9872319.html)

[**Ваши соседи (lomonosovskiymedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, Ломоносовский - Более 50 домов для обманутых дольщиков построят в столице**](https://lomonosovskiymedia.ru/news/bolee-50-domov-dlya-obmanutyx-dolshhikov-postroyat-v-stolice)

[**Snip1.ru, Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](http://snip1.ru/v-stolice-postroyat-bolee-50-domov-dlya-obmanutyx-dolshhikov/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В Москве для обманутых дольщиков построят еще 54 дома**](https://moskva.bezformata.com/listnews/moskve-dlya-obmanutih-dolshikov/92935103/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Из городского бюджета выделено почти 28 миллиардов рублей на достройку проблемного жилья в Москве**](https://moskva.bezformata.com/listnews/dostroyku-problemnogo-zhilya-v-moskve/92934961/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/domov-dlya-obmanutih-dolshikov/92934681/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В Москве для обманутых дольщиков будет построено еще 54 дома**](https://moskva.bezformata.com/listnews/moskve-dlya-obmanutih-dolshikov/92934602/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/doma-dlya-obmanutih-dolshikov/92933793/)

[**Управа района Кунцево (kuntsevo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве для обманутых дольщиков будет построено еще 54 дома**](https://kuntsevo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871880.html)

[**На Западе Москвы. Крылатское (gazeta.krl-uprava.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://gazeta.krl-uprava.ru/v-moskve-dostrojat-esche-54-doma-dlja-obmanutyx-dolschikov)

[**Управа района Фили-Давыдково (fili-davydkovo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве для обманутых дольщиков построят еще 54 дома**](https://fili-davydkovo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871850.html)

[**На Западе Москвы. Кунцево (kuntsevo-gazeta.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве для обманутых дольщиков будет построено еще 54 дома**](https://kuntsevo-gazeta.ru/v-moskve-dlja-obmanutyx-dolschikov-budet-postroeno-esche-54-doma)

[**На Западе Москвы. Фили-Давыдково (gazetafilidavidkovo.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве для обманутых дольщиков построят еще 54 дома**](https://gazetafilidavidkovo.ru/v-moskve-dlja-obmanutyx-dolschikov-postrojat-esche-54-doma)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://zelenograd.bezformata.com/listnews/doma-dlya-obmanutih-dolshikov/92933431/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 14 апреля 2021, В Москве для обманутых дольщиков построят еще 54 дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/249059155)

[**Управа района Крылатское (krylatskoe.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://krylatskoe.mos.ru/presscenter/news/detail/9871797.html)

[**На Западе Москвы. Проспект Вернадского (upravavernadskogo.ru), Москва, 14 апреля 2021, Из городского бюджета выделено почти 28 миллиардов рублей на достройку проблемного жилья в Москве**](https://upravavernadskogo.ru/iz-gorodskogo-bjudzheta-vydeleno-pochti-28-milliardov-rublej-na-dostrojku-problemnogo-zhilja-v-moskve)

[**Управа района Проспект Вернадского (vernadskogo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Из городского бюджета выделено почти 28 миллиардов рублей на достройку проблемного жилья в Москве**](https://vernadskogo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871748.html)

[**Управа района Дорогомилово (dorogomilovo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве достроят еще 54 проблемных дома**](https://dorogomilovo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871732.html)

[**На Западе Москвы. Дорогомилово (upravadorogomilovo.ru), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве достроят еще 54 проблемных дома**](https://upravadorogomilovo.ru/v-2021-godu-v-moskve-dostrojat-esche-54-problemnyx-doma)

[**Столичная ярмарка (stol-yar.ru), Зеленоград, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://stol-yar.ru/news/society/v-moskve-dostroyat-eshche-54-doma-dlya-obmanutykh-dolshchikov-1176699.html)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/doma-dlya-obmanutih-dolshikov/92931810/)

[**АиФ За Калужской заставой (uzao.aif.ru), Москва, 14 апреля 2021, Более 50 домов для обманутых дольщиков построят в столице**](https://uzao.aif.ru/news/bolee-50-domov-dlya-obmanutyx-dolshhikov-postroyat-v-stolice)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/domov-dlya-obmanutih-dolshikov/92931185/)

[**Окружная электронная газета Зеленограда (zelao.ru), Зеленоград, 14 апреля 2021, В столице достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://www.zelao.ru/13/26419/44062-v-stolitse-dostroyat-esche-54-doma-dlya-obmanutyih-dolschikov/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/domov-dlya-obmanutih-dolshikov/92930784/)

[**Старое Крюково (staroekrukovo.ru), Зеленоград, 14 апреля 2021, Проблемы обманутых дольщиков решатся за счет бюджета Москвы**](https://staroekrukovo.ru/news/moscow/problemy-obmanutykh-dolshchikov-reshatsya-za-schet-byudzheta-moskvy)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, Более 50 домов для обманутых дольщиков построят в столице**](https://news-life.pro/moscow/281780770/)

[**Твоя Газета (akademicheskiymedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в этом году в Москве**](https://akademicheskiymedia.ru/news/eshhe-54-doma-dlya-obmanutyx-dolshhikov-dostroyat-v-etom-godu-v-moskve)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в этом году в Москве**](https://news-life.pro/moscow/281780938/)

[**Вестник района Гагаринский (gagarinskiymedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, Более 50 домов для обманутых дольщиков построят в столице**](https://gagarinskiymedia.ru/news/bolee-50-domov-dlya-obmanutyx-dolshhikov-postroyat-v-stolice)

[**Moscow.media, Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в этом году в Москве**](https://moscow.media/moscow/281780938/)

[**Russian.city, Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в этом году в Москве**](https://russian.city/moscow/281780938/)

[**Коньково (konkovomedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, В этом году в Москве для обманутых дольщиков достроят еще 54 дома**](https://konkovomedia.ru/news/v-etom-godu-v-moskve-dlya-obmanutyx-dolshhikov-dostroyat-eshhe-54-doma)

[**Наш Теплый Стан (teplyystanmedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, Для обманутых дольщиков в Москве достроят еще 54 дома**](https://teplyystanmedia.ru/news/dlya-obmanutyx-dolshhikov-v-moskve-dostroyat-eshhe-54-doma)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](https://news-life.pro/moscow/281780778/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Для обманутых дольщиков в Москве достроят еще 54 дома**](https://moskva.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-v-moskve-dostroyat/92929825/)

[**Управа Ломоносовского района (lomonosovsky.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](https://lomonosovsky.mos.ru/pressnews/detail/9871269.html)

[**Управа Гагаринского района (gagarin.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](https://gagarin.mos.ru/presscenter/news/detail/9871271.html)

[**Наше Силино (nashesilino.ru), Москва, 14 апреля 2021, А. Бочкарев: В Москве будут достроены еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://nashesilino.ru/news/moscow/a-bochkarev-v-moskve-budut-dostroeny-eshche-54-doma-dlya-obmanutykh-dolshchikov)

[**Управа Академического района (akademichesky.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в этом году в Москве**](https://akademichesky.mos.ru/presscenter/news/detail/9871340.html)

[**Управа района Коньково (konkovo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В этом году в Москве для обманутых дольщиков достроят еще 54 дома**](https://konkovo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871354.html)

[**Управа района Теплый Стан (teplystan.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Для обманутых дольщиков в Москве достроят еще 54 дома**](https://teplystan.mos.ru/presscenter/news/detail/9871333.html)

[**Ясенево (yasenevomedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://yasenevomedia.ru/news/v-moskve-dostroyat-eshhe-54-doma-dlya-obmanutyx-dolshhikov)

[**Управа района Ясенево (yasenevo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://yasenevo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871114.html)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?3018559)

[**Официальный портал префектуры ЮЗАО (uzao.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В столице построят более 50 домов для обманутых дольщиков**](https://uzao.mos.ru/presscenter/news/detail/9871095.html)

[**Каховка (zyuzinomedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, Для обманутых дольщиков в Москве достроят еще 54 дома**](https://zyuzinomedia.ru/news/dlya-obmanutyx-dolshhikov-v-moskve-dostroyat-eshhe-54-doma)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?3018944)

[**Официальный портал префектуры ЗЕЛАО (zelao.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://zelao.mos.ru/presscenter/news/detail/9871049.html)

[**Управа района Зюзино (zuzino.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Для обманутых дольщиков в Москве достроят еще 54 дома**](https://zuzino.mos.ru/presscenter/news/detail/9871066.html)

[**Зеленоград info (зеленоград-инфо.рф), Зеленоград, 14 апреля 2021, В столице достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://зеленоград-инфо.рф/v-zelenograde/v-stolice-dostroiat-eshe-54-doma-dlia-obmanytyh-dolshikov.html)

[**Зеленоград info (зеленоград-инфо.рф), Зеленоград, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://зеленоград-инфо.рф/v-zelenograde/v-moskve-dostroiat-eshe-54-doma-dlia-obmanytyh-dolshikov.html)

[**In Moscow Today (inmoscowtoday.ru), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в этом году в Москве**](https://inmoscowtoday.ru/?p=647667)

[**https://moskva.bezformata.com/listnews/problemnogo-zhilya-pochti-28-milliardov/92934201/**](https://moskva.bezformata.com/listnews/problemnogo-zhilya-pochti-28-milliardov/92934201/)

[**Управа района Филевский парк (filevsky-park.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Москва направила на достройку проблемного жилья почти 28 миллиардов рублей**](https://filevsky-park.mos.ru/presscenter/news/detail/9871736.html)

[**На западе Москвы. Филевский парк (upravafilipark.ru), Москва, 14 апреля 2021, Москва направила на достройку проблемного жилья почти 28 миллиардов рублей**](https://upravafilipark.ru/moskva-napravila-na-dostrojku-problemnogo-zhilja-pochti-28-milliardov-rublej)

[**https://moskva.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-dostroyat-v-moskve/92933682/**](https://moskva.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-dostroyat-v-moskve/92933682/)

[**Управа района Замоскворечье (zmsk.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Дома для обманутых дольщиков достроят в Москве**](https://zmsk.mos.ru/presscenter/news/detail/9871177.html)

[**Замоскворечье (gazetazamoskvoreche.moscow), Москва, 14 апреля 2021, Дома для обманутых дольщиков достроят в Москве**](https://gazetazamoskvoreche.moscow/2021/04/14/doma-dlya-obmanutyh-dolshhikov-dostroyat-v-moskve/)

[**https://moskva.bezformata.com/listnews/dlya-obmanutih-dolshikov-dostroyat/92933183/**](https://moskva.bezformata.com/listnews/dlya-obmanutih-dolshikov-dostroyat/92933183/)

[**Управа Тверского района (tveruprava.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Жилые здания для обманутых дольщиков достроят в городе**](https://tveruprava.mos.ru/presscenter/news/detail/9871178.html)

[**Каретный ряд (karetniyryad.moscow), Москва, 14 апреля 2021, Жилые здания для обманутых дольщиков достроят в городе**](https://karetniyryad.moscow/2021/04/14/zhilye-zdaniya-dlya-obmanutyh-dolshhikov-dostroyat-v-gorode/)

[**https://na-zapade-mos.ru/1033445-v-2021-godu-v-moskve-planirujut-dostroit-54-doma-dlja-obmanutyx-dolschikov**](https://na-zapade-mos.ru/1033445-v-2021-godu-v-moskve-planirujut-dostroit-54-doma-dlja-obmanutyx-dolschikov)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве планируют достроить 54 проблемных дома**](https://moskva.bezformata.com/listnews/moskve-planiruyut-dostroit-54-problemnih/92934704/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве планируют достроить 54 дома для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/doma-dlya-obmanutih-dolshikov/92934186/)

[**Официальный портал префектуры ЗАО (zao.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве планируют достроить 54 дома для обманутых дольщиков**](https://zao.mos.ru/presscenter/news/detail/9871755.html)

[**НА Западе Москвы. Ново-Переделкино (upravanp.ru), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве планируют достроить 54 проблемных дома**](https://upravanp.ru/v-2021-godu-v-moskve-planirujut-dostroit-54-problemnyx-doma)

[**Лента новостей Москвы (msk-news.net), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве планируют достроить 54 дома для обманутых дольщиков**](http://msk-news.net/society/2021/04/14/178231.html)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве планируют достроить 54 дома для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?3018943)

[**Управа района Ново-Переделкино (novo-peredelkino.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В 2021 году в Москве планируют достроить 54 проблемных дома**](https://novo-peredelkino.mos.ru/presscenter/news/detail/9871743.html)

[**https://mozhaiskiy-gazeta.ru/bolee-50-domov-dostrojat-v-moskve-dlja-obmanutyx-dolschikov**](https://mozhaiskiy-gazeta.ru/bolee-50-domov-dostrojat-v-moskve-dlja-obmanutyx-dolschikov)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Более 50 домов достроят в Москве для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/moskve-dlya-obmanutih-dolshikov/92932536/)

[**Управа района Можайский (mozhaisky.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Более 50 домов достроят в Москве для обманутых дольщиков**](https://mozhaisky.mos.ru/presscenter/news/detail/9871656.html)

[**http://gazeta-novosti-zyablikovo.ru/2021/04/14/87053/**](http://gazeta-novosti-zyablikovo.ru/2021/04/14/87053/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/videlen-dopolnitelniy-byudzhet/92935548/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/videlen-dopolnitelniy-byudzhet/92935241/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/videlen-dopolnitelniy-byudzhet/92935156/)

[**Официальный портал префектуры ЮАО (uao.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://uao.mos.ru/presscenter/news/detail/9871943.html)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://mosday.ru/news/item.php?3019032)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/videlen-dopolnitelniy-byudzhet/92933764/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/videlen-dopolnitelniy-byudzhet-na-dostroyku/92933769/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/napravili-na-dostroyku-problemnogo/92933691/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/napravili-na-dostroyku-problemnogo/92933496/)

[**Южные горизонты (ugorizont.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://www.ugorizont.ru/2021/04/14/vydelen-dopolnitelnyj-byudzhet-na-dostrojku-problemnogo-zhilya/)

[**Управа района Нагатино-Садовники (nagatino-sadovniki.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://nagatino-sadovniki.mos.ru/presscenter/news/detail/9871839.html)

[**Нагатино-Садовники (gazeta-nagatino-sadovniki.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://gazeta-nagatino-sadovniki.ru/2021/04/14/80304/)

[**Управа района Бирюлево Восточное (bv.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://bv.mos.ru/presscenter/news/detail/9871835.html)

[**Управа района Орехово-Борисово Южное (orehovo-borisovo-juzhnoe.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://orehovo-borisovo-juzhnoe.mos.ru/presscenter/news/detail/9871805.html)

[**Бирюлево Восточное (gazeta-birulevo-vostochnoe.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://gazeta-birulevo-vostochnoe.ru/2021/04/14/87943/)

[**Управа района Нагатинский Затон (nagatinsky-zaton.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](https://nagatinsky-zaton.mos.ru/presscenter/news/detail/9871752.html)

[**Нагатинский затон (gazeta-nagatinsky-zaton.ru), Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](http://gazeta-nagatinsky-zaton.ru/2021/04/14/78359/)

[**Орехово-Борисово Южное (gazeta-orehovo-borisovo-juzhnoe.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://gazeta-orehovo-borisovo-juzhnoe.ru/2021/04/14/78868/)

[**Управа района Бирюлево Западное (birulevo-zapadnoe.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](https://birulevo-zapadnoe.mos.ru/presscenter/news/detail/9871692.html)

[**Управа района Зябликово (zyablikovo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://zyablikovo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871696.html)

[**Обозрение Бирюлево Западное (gazeta-obozrenie-birulevo-zapadnoe.ru), Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](http://gazeta-obozrenie-birulevo-zapadnoe.ru/2021/04/14/94493/)

[**Управа района Царицыно (tsaricino.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://tsaricino.mos.ru/presscenter/news/detail/9871672.html)

[**Управа района Чертаново Центральное (chertanovocentr.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://chertanovocentr.mos.ru/presscenter/news/detail/9871679.html)

[**Царицынский вестник (gazeta-tsaricinsky-vestnik.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://gazeta-tsaricinsky-vestnik.ru/2021/04/14/77813/)

[**На Варшавке. Чертаново Центральное (gazeta-na-varshavke-chertanovocentr.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://gazeta-na-varshavke-chertanovocentr.ru/2021/04/14/85830/)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](http://mosday.ru/news/item.php?3018760)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, Дополнительное финансирование направили на достройку проблемного жилья**](http://mosday.ru/news/item.php?3018959)

[**In Moscow Today (inmoscowtoday.ru), Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](https://inmoscowtoday.ru/?p=647814)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, Выделен дополнительный бюджет на достройку проблемного жилья**](http://mosday.ru/news/item.php?3018781)

[**https://vesti-matushkino.ru/news/moscow/na-dostroyku-zhilya-dlya-obmanutykh-dolshchikov-vydeleno-okolo-28-mlrd-rubley**](https://vesti-matushkino.ru/news/moscow/na-dostroyku-zhilya-dlya-obmanutykh-dolshchikov-vydeleno-okolo-28-mlrd-rubley)

[**https://krukovo-vedomosti.ru/news/moscow/moskva-dostroit-eshche-54-doma-dlya-obmanutykh-dolshchikov**](https://krukovo-vedomosti.ru/news/moscow/moskva-dostroit-eshche-54-doma-dlya-obmanutykh-dolshchikov)

[**https://gazeta-savelki.ru/news/moscow/15767/**](https://gazeta-savelki.ru/news/moscow/15767/)

[**https://basman.mos.ru/presscenter/news/detail/9871247.html**](https://basman.mos.ru/presscenter/news/detail/9871247.html)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Дома для обманутых дольщиков достроят в столице**](https://moskva.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-dostroyat-v-stolitce/92931091/)

[**Басманные вести (basmannievesti.moscow), Москва, 14 апреля 2021, Дома для обманутых дольщиков достроят в столице**](https://basmannievesti.moscow/2021/04/14/doma-dlya-obmanutyh-dolshhikov-dostroyat-v-stolicze/)

[**https://caoinform.moscow/eshhe-54-doma-dlya-obmanutyh-dolshhikov-dostroyat-v-moskve/**](https://caoinform.moscow/eshhe-54-doma-dlya-obmanutyh-dolshhikov-dostroyat-v-moskve/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Обманутых дольщиков обеспечат жильем в Москве**](https://moskva.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-obespechat-zhilem/92930922/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в Москве**](https://moskva.bezformata.com/listnews/obmanutih-dolshikov-dostroyat-v-moskve/92930859/)

[**Управа Красносельского района (krasnoselsky.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Обманутых дольщиков обеспечат жильем в Москве**](https://krasnoselsky.mos.ru/press-center/news/detail/9871313.html)

[**Красное село (krasnoeselo.moscow), Москва, 14 апреля 2021, Обманутых дольщиков обеспечат жильем в Москве**](https://krasnoeselo.moscow/2021/04/14/obmanutyh-dolshhikov-obespechat-zhilem-v-moskve/)

[**Moscow.media, Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в Москве**](https://moscow.media/moscow/281781175/)

[**MosDay.ru, Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в Москве**](http://mosday.ru/news/item.php?3018569)

[**Официальный портал префектуры ЦАО (cao.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в Москве**](https://cao.mos.ru/presscenter/news/detail/9871046.html)

[**https://severnoebutovomedia.ru/news/v-stolice-do-konca-goda-dostroyat-54-problemnyx-zk**](https://severnoebutovomedia.ru/news/v-stolice-do-konca-goda-dostroyat-54-problemnyx-zk)

[**Управа района Южное Бутово (ubutovo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Столице до конца года достроят 54 проблемных ЖК**](https://ubutovo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871038.html)

[**Управа района Северное Бутово (sevbutovo.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://sevbutovo.mos.ru/presscenter/news/detail/9871030.html)

[**Южное Бутово (yuzhnoebutovomedia.ru), Москва, 14 апреля 2021, В Москве достроят еще 54 дома для обманутых дольщиков**](https://yuzhnoebutovomedia.ru/news/v-moskve-dostroyat-eshhe-54-doma-dlya-obmanutyx-dolshhikov)

[**https://www.novostroy-m.ru/novosti/v\_etom\_godu\_v**](https://www.novostroy-m.ru/novosti/v_etom_godu_v)

[**https://newsru.com/realty/13apr2021/mos\_problem.html**](https://newsru.com/realty/13apr2021/mos_problem.html)

[**Новости Казахстана (aqparat.info), Алматы, 13 апреля 2021, Столичные власти рассчитывают достроить 54 проблемных дома до конца года**](https://aqparat.info/news/2021/04/13/10010941-stolichnye_vlasti_rasschityvayut_dostroi.html)

[**https://mos.news/news/yuao/v\_moskve\_vydelyat\_dopolnitelnye\_sredstva\_na\_dolgostroi/**](https://mos.news/news/yuao/v_moskve_vydelyat_dopolnitelnye_sredstva_na_dolgostroi/)

[**Лента новостей Москвы (msk-news.net), Москва, 15 апреля 2021, В Москве выделят дополнительные средства на долгострои**](http://msk-news.net/other/2021/04/15/178487.html)

[**Новости Юга столицы (uaomos.news), Москва, 15 апреля 2021, В Москве выделят дополнительные средства на долгострои**](https://uaomos.news/news/society/v_moskve_vydelyat_dopolnitelnye_sredstva_na_dolgostroi/)

[**https://vestitaganka.moscow/2021/04/14/obmanutym-dolshhikam-postroyat-zhile-v-moskve/**](https://vestitaganka.moscow/2021/04/14/obmanutym-dolshhikam-postroyat-zhile-v-moskve/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в столице**](https://moskva.bezformata.com/listnews/doma-dlya-obmanutih-dolshikov/92933374/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 14 апреля 2021, Жилье построят в столице для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/stolitce-dlya-obmanutih-dolshikov/92930788/)

[**Управа района Хамовники (hamovniki.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в столице**](https://hamovniki.mos.ru/presscenter/news/detail/9871372.html)

[**Управа Мещанского района (meschanka.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Жилье построят в столице для обманутых дольщиков**](https://meschanka.mos.ru/presscenter/news/detail/9871275.html)

[**Управа Таганского района (tagan.mos.ru), Москва, 14 апреля 2021, Обманутым дольщикам построят жилье в Москве**](https://tagan.mos.ru/presscenter/news/detail/9871335.html)

[**Мещанская Слобода (meschanskayasloboda.moscow), Москва, 14 апреля 2021, Жилье построят в столице для обманутых дольщиков**](https://meschanskayasloboda.moscow/2021/04/14/zhile-postroyat-v-stolicze-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**Хамовники (gazetahamovniki.moscow), Москва, 14 апреля 2021, Еще 54 дома для обманутых дольщиков достроят в столице**](https://gazetahamovniki.moscow/2021/04/14/eshhe-54-doma-dlya-obmanutyh-dolshhikov-dostroyat-v-stolicze/)

[**Вести Таганки (vestitaganka.moscow), Москва, 14 апреля 2021, Обманутым дольщикам построют жилье в Москве**](https://vestitaganka.moscow/2021/04/14/obmanutym-dolshhikam-postroyut-zhile-v-moskve/)

Bn.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021

Падения цен не будет даже после отмены льготной ипотеки. Так считают эксперты

Эксперты подвели итоги первого квартала на рынке новостроек Петербурга, а также объяснили, почему квадратный метр на первичке обречен дорожать весь 2021 год.

Мария Бент, главный аналитик Центра оценки и аналитики BN.ru:

- По данным Центра оценки и аналитики BN.ru, за первый квартал 2021 года средняя цена предложения петербургских новостроек класса масс-маркет (без учета пригородов) выросла на 6,64%, или 9774 руб. за кв. м. И к началу апреля составила 157 тыс. руб. за кв. м.

Динамика средней цены предложения, руб. за кв. м

Средняя цена предложения в строящихся домах класса масс-маркет по типу квартир к началу апреля 2021 года

студии и однокомнатные - 5,8 млн руб. (+5,98% за квартал)

двухкомнатные - 10,2 млн руб. (+7,17%)

трехкомнатные - 13,9 млн руб. (+11,94%)

Динамика средней цены предложения в новостройках класса масс-маркет по типу квартир, руб. за кв. м

Сроки окончания строительства, % от общего количества строительных объектов в продаже

Цена по классу жилья, руб. за кв. м

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  Класс жилья |  Декабрь 2020 |  Март 2021 |  Изменение за квартал, руб. за кв. м |  Изменение за квартал, % |
|  Элит | 315 738 | 334 130 |  18 392 | 5,83 |
|  Бизнес | 193 186 | 210 124 |  16 938 | 8,77 |
|  Комфорт | 147 211 | 156 176 |  8 965 | 6,09 |
|  Эконом | 121 964 | 125 432 |  3 468 | 2,84 |

Полный отчет об общих тенденциях на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга вы можете заказать через личный кабинет на нашем портале.

Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра "Петербургская недвижимость" (Setl Group):

- Несмотря на влияние различных факторов, в последние десять лет спрос на рынке оставался в пределах средних значений, а стандартные годы сменялись периодами пиков, но не снижения.

После отмены льготной ипотеки сохранятся стандартные и довольно выгодные ипотечные программы (но, конечно, многое будет зависеть от дальнейших решений ЦБ по ключевой ставке). Вспомним похожие периоды - например, 2016 или 2017 годы. Средняя ипотечная ставка на первичном рынке составляла тогда 11,3% и 10,5% соответственно. При этом спрос и в 2016-м, и в 2017 году достиг значения 4,1 млн кв. м - это хороший показатель стандартного периода развития рынка.

Мы прогнозируем, что в 2021 году рост цен продолжится. Да, средние цены могут колебаться от месяца к месяцу (как это часто и происходило в более ранние периоды до серьезного роста цен) в зависимости от покупательской активности, объема предложения, стратегий застройщиков и др. Но в целом тенденция увеличения стоимости квадрата сохранится.

На цены воздействует множество факторов, и один из них - продолжающийся переход на эскроу-счета. У застройщиков теперь есть обязательства перед банками, закрепленные в договорах, то есть определенный план продаж и плановые цены.

Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости Группы ЦДС:

- Недвижимость действительно дорожает, у нас она выросла на 5-10% в зависимости от объекта. Эта цифра выше наших ожиданий, но таковы реалии.

На рост цен повлияли три основных фактора: повышенный спрос на фоне недостатка предложений, льготная ипотека и введение эскроу-счетов.

Снижение предложения началось еще в прошлом году. Сейчас застройщики, в том числе и мы, выводят новые объекты, но спрос все еще превышает предложение.

Эскроу-счета повлияли косвенно. На первых порах строительства, а это около полугода, колоссальных вложений в стройку не требуется, серьезные материальные затраты необходимы на следующих этапах. Застройщики, работающие с эскроу, не заинтересованы в том, чтобы продавать квартиры на начальном этапе: куда проще взять заем в банке под разумный процент, а квартиры продавать на этапе большей готовности дома и, соответственно, более высокой стоимости.

Что касается отмены льготной ипотеки - скорее всего, мы повторим судьбу августа-сентября прошлого года, когда люди поняли, что через два месяца смогут купить квартиру только по ставке 8%, а не 6%, как ранее, поэтому решили использовать "последний шанс". В мае-июне этого года спрос повысится, поэтому не стоит ждать остановки роста цен.

Не предвидится снижения цен и после отмены льготной ипотеки. Да, в течение нескольких месяцев спрос сильно упадет, но рано или поздно покупатели, заинтересованные в приобретении квартир, будут вынуждены воспользоваться ипотекой в 8,0-8,5% за неимением альтернатив.

При этом ожидать каких-то акций и скидок на хороших объектах не приходится: пара месяцев простоя никак не отразится на застройщиках, все они подготовили свою подушку безопасности и легко переживут до полугода без каких-либо продаж.

Надежда Калашникова, директор по развитию компании "Л1":

- За первый квартал 2021 года цены на квартиры в жилых комплексах компании "Л1" выросли в среднем на 8,5%. В первую очередь рост цен связан с высокой готовностью домов: все наши проекты или находятся на завершающей стадии строительства, или уже введены в эксплуатацию. Кроме того, наши объекты расположены в обжитых городских локациях с развитой инфраструктурой и удобным транспортным сообщением, а именно такие новостройки пользуются высоким спросом у покупателей.

На цены на недвижимость влияет множество факторов. Помимо повышенного на волне льготной ипотеки спроса, среди них переход на проектное финансирование, рост цен на материалы, услуги подрядных организаций, логистику, топливо для автотранспорта и многое другое. Поэтому, даже когда программа льготной ипотеки завершит свое действие, а все объекты будут строиться исключительно по эскроу-счетам, цены все равно будут расти, хотя и не так быстро.

Отмена льготной ипотеки в Москве и Петербурге вполне вероятна. Сейчас эта тема активно обсуждается в правительстве. При этом спрос на жилье в мегаполисах все равно останется: он был значительным и до введения программы. Кроме того, уже сейчас наблюдается дефицит предложения: за последний год с рынка были вымыты наиболее ликвидные и интересные варианты, а количество новых проектов существенно сократилось. Поэтому все новинки, уже запущенные или только планируемые, вызывают интерес у покупателей. Например, на проекты, которые компания "Л1" планирует построить на юге города и вывести на рынок в конце года, уже формируется и каждый день пополняется лист ожидания.

Анжелика Альшаева, генеральный директор агентства недвижимости "КВС":

- Квартиры в наших объектах подорожали с начала года. В ЖК "Любоград" в Стрельне средняя стоимость квартир выросла на 13%. В квартале "Имение" в ЖК "Новое Сертолово" - на 17%. Такой сильный рост средней цены частично объясняется тем, что в объектах класса масс-маркет самые бюджетные варианты раскупаются в первую очередь.

Я полагаю, что цены будут расти до тех пор, пока спрос на жилье в Петербурге и Ленобласти будет оставаться высоким. Сейчас мы наблюдаем очередную волну ажиотажа, связанную с тем, что льготную ипотеку в этих регионах планируют отменить 1 июля.

После завершения программы господдержки на рынке недвижимости произойдет спад. Насколько существенным он будет, зависит от ипотечной ставки. Если она будет находиться на уровне 7-8%, объем продаж начнет восстанавливаться уже через пару месяцев. Если ставка составит 8-9%, клиенты будут находиться в ожидании более длительное время. В таком случае застройщики, возможно, будут запускать партнерские программы с банками или какие-то стимулирующие акции. Однако стоимость жилья точно не упадет: это невозможно, так как себестоимость строительства за последнее время сильно выросла.

Юлия Ружицкая, директор по продажам компании "Главстрой Санкт-Петербург":

- В первом квартале основной скачок спроса пришелся на март на фоне информации об увеличении ключевой ставки. Рост интереса со стороны покупателей мы чувствуем по количеству обращений и броней. В целом за первый квартал 2021 года продажи компании "Главстрой Санкт-Петербург" выросли на 16% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Стоимость квартир увеличилась в рыночных значениях - в пределах 7%. Полагаю, что рост стоимости продолжится до момента окончания льготной программы субсидирования ипотеки.

Интерес к приобретению жилья по льготной ставке остается высоким. Количество ипотечных сделок в нашей компании по итогам первых месяцев составило порядка 80%. Решение о покупке сегодня принимается быстрее, чем в начале года. Наиболее ликвидные лоты забирают сразу.

Цена напрямую зависит от спроса в конкретной локации. Естественно, переход к проектному финансированию повлиял на стоимость стройки для девелоперов и на сроки вывода объектов. Но к стоимости для покупателей этот показатель имеет очень опосредованное отношение.

Вероятность, что льготная ипотечная программа будет завершена, высокая. После отмены петербургские застройщики будут развивать партнерские программы с банками. Размер ипотечной ставки будет зависеть от дальнейшей политики Центрального банка РФ.

Ольга Ульянова, директор департамента рекламы и маркетинга ГК "Полис Групп":

- По итогам первого квартала цены в наших проектах выросли на 5-6%. Спрос на первичном рынке остается достаточно активным. Пока рост стоимости продолжается, но идет не такими активными темпами, как во второй половине прошлого года.

В целом наш прогноз на год - в ситуации дефицита предложения, когда новых проектов на рынке появляется крайне мало, и роста себестоимости строительства цена квадратного метра будет увеличиваться. До конца года мы прогнозируем поступательный рост цен в пределах 1,0-1,5% в месяц. За год цены могут вырасти на 15-17%.

Рост цен в первую очередь спровоцирован сокращением предложения на рынке из-за перехода отрасли на проектное финансирование. Когда есть дефицит, а спрос превышает предложение, то стоимость автоматически возрастает. Таким образом, о снижении цен можно говорить в случае, если на рынок выйдет достаточное количество новых объектов и мы снова придем к балансу по показателю спрос/предложение.

Каков шанс, что государство отменит льготную ипотеку в Москве и Петербурге? Программа льготной ипотеки изначально была внедрена как временная мера, чтобы поддержать строительный рынок в трудное время. Сегодня ситуация в мире и на рынке выровнялась, а программа выполнила свою функцию. Я разделяю подход властей, которые говорят, что отменять программу нужно выборочно: продлить ее действие в регионах, где она пока необходима, и отменить в тех, где потребности в программе больше нет. Тем не менее мы можем говорить, что вне зависимости от того, работает программа или нет, ставки по ипотеке остаются одними из самых низких. Это объясняется в первую очередь низкой ключевой ставкой, на которую ориентируются банки, выставляя проценты по кредитам. С июля прошлого года ее значение не менялось. Ставка была равна 4,25%. Это самый низкий показатель за всю историю рынка. На последнем заседании 19 марта Центробанк поднял ставку до 4,5%. Тем не менее при таком уровне ключевой ставки проценты по кредитам не могут быть высокими.

Если отметят льготную ипотеку и спрос просядет, то невиданных акций от девелоперов все равно быть не может, потому что рост цен обусловлен был также возросшей себестоимостью строительства. Ведь рост курса валют, ускорение инфляции влияет не только на увеличение цен на сахар и подсолнечное масло, но и на строительные, отделочные материалы, комплектующие, оборудование. Можно на сегодня говорить только о замедлении ценовой динамики.

Ася Левнева, директор департамента по маркетингу и продажам ЗАО "Балтийская жемчужина":

- Помимо перехода на эскроу и льготной ипотеки, существуют и другие причины роста цен. Это дефицит ликвидного предложения жилой недвижимости и подорожание товаров и услуг, применяемых в строительстве. При сохранении устойчивого спроса застройщики будут поднимать цены, чтобы компенсировать свои издержки.

Сейчас спрос формируют только платежеспособные покупатели с высокими требованиями к дорожающей недвижимости. Потребители вариантов "эконом", которых на рынке представлено достаточно много, откладывают покупку жилья из-за недостатка средств. Качественных проектов с продуманными планировками и развитой жилой средой недостаточно для эффективной конкурентной борьбы. Монополизация рынка ведет к жесткой ценовой политике.

Рост цен прекратится, как только будет исчерпан платежеспособный спрос. И это в текущих условиях экономического кризиса и падения реальных доходов населения, к сожалению, неизбежно.

В Санкт-Петербурге при росте цен на 25-40% за 2020 год никакой реальной выгоды от льготной ипотеки уже нет. Отмена государственной программы в городах рекордного подорожания недвижимости - это закономерное событие. Из-за недостатка предложения качественных новых проектов спрос на них сохранится и после отмены льготной ипотеки. Для поддержания интереса платежеспособных покупателей к менее ликвидным объектам застройщики будут вести активную маркетинговую политику: инициировать акции, предлагать подарки и скидки, которые в текущих условиях могут быть значительно привлекательнее нивелированной ростом цен льготной ипотеки.

Ксения Садкова, заместитель директора по маркетингу и рекламе компании Legenda:

- За первый квартал 2021 года средняя цена предложения в проектах Legenda выросла на 6%, что сопоставимо с динамикой рыночных цен. Исключение - наш новый проект в высоком ценовом сегменте "Малоохтинский, 68", в котором стоимость квартир в среднем увеличилась на 30% из-за высокого спроса на старте продаж.

В целом на рост цен на рынке строящейся недвижимости продолжает оказывать влияние совокупность факторов: превышение спроса над предложением, вымывание наиболее бюджетного жилья, рост себестоимости строительства и дополнительные издержки застройщика, связанные с работой по эскроу и значительной социальной нагрузкой.

Что касается программы господдержки ипотеки, то пока срок ее действия ограничивается 30 июня. О продлении речи не идет, по крайней мере для таких крупных городов, как Санкт-Петербург и Москва. Возможно, льготы будут направлены точечно в те регионы, которые сейчас действительно нуждаются в повышении доступности ипотеки. Как бы то ни было, с господдержкой кредитования или без, рост цен в Петербурге продолжится. Помимо перечисленных выше причин, также стоит добавить рост доли качественных проектов, реализуемых в рамках редевелопмента в локациях серого пояса, поскольку ценовой уровень этих объектов изначально довольно высокий. И не стоит забывать, что стоимость по-прежнему увеличивается в зависимости от стадии готовности проекта.

Елена Петропавловская, руководитель аналитического центра группы RBI:

- Рост цен в первом квартале продолжился. В бизнес- и элит-классе за первые три месяца 2021 года он составил около 11%. Средняя цена квадратного метра в бизнес-классе сегодня приближается уже к 280 тыс. руб., по элите - к 350 тыс. руб. Причем это не только чистый рост, но и следствие выхода на рынок ряда новых проектов с амбициозными ценами.

В комфорт-классе увеличение цен составило порядка 7%, средняя цена квадратного метра на конец первого квартала приблизилась к 180 тыс. руб.

Что касается проектов нашей компании - ценовая динамика в первом квартале у нас в целом соответствует рынку.

Драйвером роста, особенно в массовом сегменте, продолжает оставаться льготная ипотека. Доля ипотечных сделок в некоторых проектах комфорт-класса сейчас доходит до 80%. В нашем проекте Ultra City с начала года 73% квартир приобретены с привлечением ипотеки. Впрочем, абсолютное количество выданных ипотечных кредитов к февралю начало снижаться: если до этого в течение полугода выдавалось порядка 3600 кредитов каждый месяц в среднем, то в феврале - только 2900. Это может быть свидетельством того, что спрос идет на спад. Что не удивляет с учетом затяжного роста цен в последние месяцы.

[**https://www.bn.ru/gazeta/articles/263942/**](https://www.bn.ru/gazeta/articles/263942/)

**Похожие сообщения:**

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 13 апреля 2021, Падения цен не будет даже после отмены льготной ипотеки. Так считают эксперты**](https://finance.rambler.ru/realty/46208409-padeniya-tsen-ne-budet-dazhe-posle-otmeny-lgotnoy-ipoteki-tak-schitayut-eksperty/)

[**http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/padeniya-tsen-ne-budet-daje-posle-otmenyi-lgotnoy-ipoteki**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/padeniya-tsen-ne-budet-daje-posle-otmenyi-lgotnoy-ipoteki)

[**https://www.bn.ru/gazeta/news/263964/**](https://www.bn.ru/gazeta/news/263964/)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 14 апреля 2021, За нынешний год цены на новое жилье могут вырасти на 17%**](https://finance.rambler.ru/economics/46217813-za-nyneshniy-god-tseny-na-novoe-zhile-mogut-vyrasti-na-17/)

Известия, Москва, 13 апреля 2021

Стоп-план

Автор: Колочинский Андрей

 Девелопер Андрей Колочинский - о том, почему сдерживание роста цен на новостройки может привести к их дефициту

Российское правительство не раз заявляло, что будет добиваться сдерживания роста цен на жилье, в частности на новостройки, которые подорожали больше всего за прошлый год. Глядя на пищевую промышленность, в отношении которой уже был принят пакет мер, направленных на стабилизацию и снижение цен, становится ясно, что это не пустые слова. В скором будущем строительную отрасль, которая только оправилась от реформы 214-ФЗ, может ожидать государственное регулирование в сфере ценообразования.

Идея ограничить рост цен на жилье возникла на фоне беспрецедентного удорожания новостроек в прошлом году. Среди слагаемых этого роста в основном упоминают льготную ипотеку, ажиотажный спрос и желание застройщиков воспользоваться ситуацией. При этом забывают о других более важных факторах, среди которых: рост цен на строительные материалы, составивший за год 6,2% (заметнее всего подорожала металлопродукция, цены на арматуру выросли на 70%), повышение заработных плат рабочих на фоне дефицита трудовых мигрантов, продолжающийся переход на эскроу-счета, а также удорожание импортных позиций из-за ослабления рубля. Получается, что аппетиты застройщиков вроде бы и ни при чем, но государство собирается их ограничить. Рассмотрим в теории, а затем и на практике, что из этого может получиться.

Каждый, кто более или менее знаком с основами экономической теории, знает главный принцип ценообразования в условиях рыночной экономики: изменение цен на товары и услуги формируется под действием спроса и предложения, при этом цена ограничивается конкуренцией на рынке, которая возможна лишь в условиях свободного ценообразования. Попытка государства административно регулировать цены имеет благие намерения - повысить для наших граждан доступность товаров, а если речь идет о строительной отрасли - доступность жилья. И такая политика действительно имеет смысл в отношении монопольных рынков.

Но в таких высококонкурентных отраслях, как пищевая промышленность и жилищное строительство, справедливые цены могут устанавливать только сами участники. Результатом любого вмешательства извне в долгосрочной перспективе в лучшем случае станет ухудшение качества товаров, в худшем - их дефицит.

Если заставить застройщиков продавать дешевле, чем обусловлено рациональными соображениями, они либо откажутся продавать в прежнем количестве, либо станут рассматривать другие пути выхода из кризиса. Например, можно использовать тактику скрытого повышения цен. По аналогии с производителями продовольственных товаров, которые уменьшают объем фасовки при сохранении стоимости большего объема, снижают качество сырья для производства продуктов, застройщики продолжат уменьшать площадь квартир и станут использовать некачественные строительные и отделочные материалы.

А те, кто дорожит своей репутацией и не хочет строить человейники с малогабаритными квартирами, просто остановят продажи и будут выводить на рынок квартиры в уже построенных домах по завышенной стоимости. Учитывая продолжающееся снижение объема столичных новостроек в экспозиции (в Москве за год он сократился на 20%, став минимальным с осени 2015 года), такая стратегия приведет к дефициту предложения, а его последствием станет неизбежный рост цен после отмены регулирования. В конечном итоге попытка установить ценовой потолок ударит не только по застройщикам, но и по покупателям.

Чтобы этого не допустить и в то же время сдержать дальнейший рост цен на новостройки, который неизбежен в преддверии завершения программы льготной ипотеки, государство может использовать не административные методы, а рыночные рычаги. Например, снижать издержки застройщиков, затраты на проектное финансирование, налоговые выплаты, субсидировать строительство социальной инфраструктуры и т.д.

Вообще проблема, с которой мы столкнулись, заключается не только в высоких ценах на новостройки, но и в низкой покупательной способности наших граждан, доходы которых непрерывно снижаются с 2014 года. Чтобы не ограничивать искусственно цены во всех отраслях, нужно обеспечить рост благосостояния населения, тогда и волки будут сыты, и овцы целы.

Прежде чем принять решение относительно принудительного снижения стоимости новостроек, необходимо учесть, что любое дополнительное регулирование строительной отрасли способно навредить. Так уже было в случае с реформой долевого строительства, последствия которой в виде уменьшения девелоперской активности мы наблюдаем до сих пор. Все, о чем просят застройщики, - это дать возможность работать в прогнозируемых условиях и согласно своим бизнес-планам, которые строились на прогнозах рыночной ситуации, без учета возможных директив в отношении уровня цен.

ЗАСТРОЙЩИКИ ПРОДОЛЖАТ УМЕНЬШАТЬ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР И СТАНУТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ НЕКАЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**Похожие сообщения:**

[**Агентство Бизнес Информации (abireg.ru), Воронеж, 13 апреля 2021, Газета "Известия" // Стоп план**](https://www.abireg.ru/newsitem/87186/)

[**Известия (iz.ru), Москва, 13 апреля 2021, Стоп план**](https://iz.ru/1150189/andrei-kolochinskii/stop-plan)

Тюменская область сегодня, Тюмень, 13 апреля 2021

ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ И КАДРОВЫЙ "ГОЛОД"

Автор: Ноговицина Евгения

Почему цены на квартиры в Тюмени продолжают расти

Тенденция роста цен на недвижимость в Тюмени сохраняется, но рост цен на жилье не такой динамичный, как в III-IV квартале 2020 года. Об этом говорят специалисты разных агентств недвижимости областного центра и данные сайтовагрегаторов.

Вторичный рынок квартир

Аналитики портала "Циан" отмечают, что по итогам I квартала текущего года цены на "вторичку" продолжили рост, но есть первые признаки его замедления.

- Рост цен на вторичном рынке - в два раза выше докризисного. Основное повышение в квартале пришлось на февраль 2021-го (+2,6 процента относительно предыдущего месяца).

 В январе и марте прирост был на уровне 1,5 процента, - сообщают специалисты портала по недвижимости.

- В Тюмени за год спрос на вторичные объекты вырос на 7 процентов, а стоимость - на 20 процентов.

 При этом показатели средней цены за квартал увеличились на 9 процентов - так, в этот период жилье здесь обходилось в среднем в 78 571 рубль за квадратный метр, - дает аналитику сервис по недвижимости "Авито".

Новостройки

Тюменские риелторы с данными агрегаторов согласны и отмечают, что похожая ситуация наблюдается и в сегменте новостроек.

- Постоянно новостройки мониторю. Проекты, которые вышли в продажу в прошлом году, в этом почти не растут в цене, потому что были активные повышения в третьем и четвертом кварталах прошлого года. Квартиры в новых проектах, как обычно, через пару-тройку недель после старта продаж дорожают на сотню-две. На вторичном рынке то же самое, - считает специалист одного из агентств недвижимости Тюмени Александр Калюжный.

Сниженный процент

В еще одной крупной риелторской компании отмечают, что ипотека с господдержкой является одной из причин роста стоимости недвижимости на первичном рынке жилья, что автоматически влечет повышение цен на вторичном рынке.

Так, по его мнению, рост цен связан непосредственно с ростом себестоимости строительства, что складывается из таких факторов, как переход на финансирование строительства с использованием эскроу-счетов, который начался еще в 2019 году; удорожание стройматериалов в среднем за год на 16,9 процента (например, металлопрокат подорожал на 48 процентов).

- Кроме того, застройщики испытывают кадровый голод. Из-за пандемийных мер в наш регион и РФ в целом сократился миграционный поток рабочей силы из ближнего зарубежья, - отмечает эксперт.

Изучив данные 142 городов с численностью населения от 100 тысяч человек и объемом предложения в продаже от 100 квартир, специалисты сообщают, что средняя стоимость квадратного метра на вторичном рынке России увеличилась на 5,7 процента - до 72,9 тысячи рублей.

 За год (в сравнении с I кварталом 2020 года) рост составил 17,2 процента. Средняя стоимость квартиры в продаже на вторичном рынке по РФ прибавила за квартал 1,5 процента - до 4,16 млн рублей.

- Напомним, что действие программы по господдержке в нашем регионе заканчивается 1 июля 2021 года, и всем, кто планировал приобрести недвижимость с использованием ипотеки под сниженный процент, следует поторопиться, - информирует специалист по недвижимости Владимир Лупашко.

Коммерсантъ # Ижевск.ru, Ижевск, 12 апреля 2021

Рынок вторички потерял равновесие

Автор: Головкова Евгения

Цены на квартиры в Ижевске за год выросли на 14%

За последний год в Ижевске спрос на вторичное жилье вырос на 14%. Об этом сообщается в исследовании "Авито Недвижимость". Вместе с тем, объем предложения на рынке недвижимости сокращается. Цены в среднем выросли на 14%. Эксперты объясняют ситуацию небывало низкими ставками по ипотеке и предупреждают, что ждать стабилизации цен на рынке пока рано.

Согласно данным "Авито Недвижимость", в Ижевске за год спрос на вторичном рынке жилья вырос на 14%. Наблюдается сокращение предложения: объявлений в первом квартале 2021 года было меньше на 12% по сравнению с первым кварталом 2020 года и на 4% меньше, чем в четвертом квартале 2020-го. При этом средняя цена предложения увеличилась на 8% за квартал и на 14% за год, достигнув 56,78 тыс. руб. за 1 кв. м. В целом по стране, в первом квартале 2021 года отмечается сохранение покупательской активности на вторичном рынке жилья - в среднем спрос увеличился на 13% в годовом выражении. При этом объем предложения снизился на 16%. Цены на вторичную недвижимость повысились на 9% в течение первого квартала и на 16% за год.

По сообщению аналитиков агентства недвижимости ЦИАН, в 2020 году в Удмуртии было заключено 39 тыс. договоров купли-продажи жилья, это на 0,3% меньше, чем в 2019-м.

Договоры долевого участия составляют 15% от общего числа договоров о праве собственности, зарегистрированных за прошедший год, т.е. в основном покупатели приобретают уже готовое жилье, а не строящееся. "Несмотря на льготное ипотечное кредитование, далеко не каждому подходит такой формат. Все же готовые объекты - это отсутствие рисков недостроя, возможность переезда сразу после регистрации сделки, жизнь в уже сложившемся районе с давно созданной и работающей инфраструктурой. Примерно в 80% случаев жилищный вопрос решается за счет уже готовых объектов. С учетом предстоящего сворачивания программы льготного кредитования и рекордного роста цен на новостройки, спрос в дальнейшем еще больше сместится в пользу уже готовых объектов", - отмечает руководитель аналитического центра ЦИАН Алексей Попов.

Рост интереса к рынку вторичного жилья, по мнению экспертов, закономерно связан с увеличением спроса на новостройки. Программа льготной ипотеки на строящееся жилье и подогретый за время карантина спрос вызвали в прошлом году ажиотаж и рост цен. На него также повлияли переход застройщиков на работу по эскроу-счетам и подорожание строительных материалов. Как отмечает директор агентства недвижимости "Этажи" Наталия Лемец, нынешние ипотечные ставки находятся на историческом минимуме за всю историю.

Сейчас средняя ипотечная ставка по вторичке составляет 8,1%, по загородному жилью - 7,5%, по новостройкам - 6,2%. Средний размер ипотечного кредита на квартиру в январе 2021 года относительно января 2020 года вырос на 12,4%, говорит эксперт.

По словам госпожи Лемец, такая тенденция зафиксирована аналитиками не только в Ижевске, но и по России. Между тем, остается серьезный дисбаланс - спрос на жилье на вторичном рынке значительно превышает предложение. По оценкам компании "Этажи", в некоторых регионах, в том числе Удмуртии, объем предложения снизился до 30% в сравнении с мартом 2020-го. Как следствие выросли цены на квартиры в старом фонде. К примеру, двухкомнатная хрущевка в районе Буммаша стоила от 1,7 до 2 млн руб, а сегодня от 2 до 2,5-2,6 млн руб.

" Конечно, надо понимать, что на агрегаторах в объявлении мы видим желание продавца, и часто оно не совпадает с итоговой стоимостью сделки. Снижение уровня торга, которое мы фиксируем за последний год, говорит о том, что клиенты меньше предоставляют скидки покупателям при сделках и не охотно идут на снижение цены объекта, также это указывает на нормализацию экономической ситуации в стране. Это говорит и о том, что у покупателей выбор меньше, качественный объем предложения снижается", - сообщает руководитель компании "Этажи".

Директор риэлторского агентства "Полезные люди" Юрий Паршиков отмечает, что скачок цен после "замершего" рынка в 2020 году из-за пандемии был закономерным, тем более, что банки подталкивают его снижением ставок по ипотеке. Пока действуют льготные условия застройщики пытаются получить максимальную прибыль. По словам эксперта, недобросовестные застройщики, пользуясь ажиотажем на рынке, урезают издержки по всем позициям, повышая при этом цены. "На самом деле от низких ставок по ипотеке выигрывают только застройщики. Клиент существенных выгод не имеет - он покупает по низкой ставке дорогой объект. Это равносильно тому, что человек купит по высокой ставке дешевый объект. Ежемесячный платеж будет такой же. Просто у клиента будет иллюзия, что ипотека стала доступнее", - отмечает господин Паршиков.

При этом, директор агентства недвижимости подчеркивает, что со стороны государства или профессионального сообщества необходимо следить за ситуацией, чтобы обилие продаж квартир в ипотеку не создало в итоге пузырь, который обрушит весь рынок.

Эксперты отмечают, что рынок вторичной недвижимости в ближайшей перспективе возьмет курс на стабилизацию цен. Ожидаемое ослабление потребительского интереса в совокупности с дополнительной поддержкой рынка в виде повышения ключевой ставки ЦБ, предположительно, несколько сдержат дальнейший рост стоимости жилья, говорит руководитель направлений вторичной недвижимости и долгосрочной аренды "Авито Недвижимости" Руслан Закирьянов. "В свою очередь, дефицит ликвидного предложения и высокие цены на жилые объекты в готовых комплексах будут снижать покупательскую активность и далее, что также послужит основанием для более умеренного подорожания вторичной недвижимости в обозримом будущем", - отмечает эксперт.

[**http://www.kommersant.ru/doc/4771084**](http://www.kommersant.ru/doc/4771084)

Парламентская газета (pnp.ru), Москва, 12 апреля 2021

Стране нужна "умная ипотека"

Автор: Филоненко Валерий

В Совете Федерации предложили усовершенствовать механизм льготного жилищного кредитования

Дальнейшее развитие программы покупки жилья на льготных кредитных условиях необходимо увязывать с особенностями социально-экономического положения в конкретном регионе. Такую точку зрения председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко высказала на встрече с руководителями региональных банков в палате регионов 12 апреля. Не последнюю роль в этом процессе должны играть кредитные организации на местах, на долю которых в проектном финансировании строительства жилья сегодня уже приходится до 30 процентов.

Льготную программу можно видоизменить

Инициированная Президентом РФ программа льготной ипотеки на новостройки по ставке до 6,5% годовых заработала в середине апреля 2020 года и должна продлиться до 1 июля 2021 года. Кредитный лимит по программе составляет 12 млн рублей в Московском регионе, Петербурге и Ленинградской области, 6 млн рублей - в других субъектах РФ.

По оценкам Валентины Матвиенко, предпринятая кабмином мера оказала позитивное влияние на рынок жилья, позволив поддержать целый ряд отраслей российской экономики, поэтому ее необходимо продолжить, но уже по другим правилам. "Для дальнейшего развития этого сегмента нужно переходить к "умной" региональной ипотеке, где бы условия кредита зависели бы от объективной ситуации на рынке жилья и особенностей социально-экономического положения в конкретном регионе", - пояснила спикер Совета Федерации.

При этом глава палаты регионов подчеркнула, что такие меры не должны привести к росту цен на жилье.

Не последнюю роль в этом процессе могут и уже играют крупные региональные банки, на долю которых в проектном финансировании строительства жилья сегодня уже приходится до 30 процентов. Именно эти местные кредитные организации являются одним из показателей качества жизни граждан в субъектах РФ. "Но сегодня мы наблюдаем сокращение банков регионального значения", - констатировала спикер.

Помочь регионалам мог бы законопроект, прошедший уже первое чтение в Госдуме. Документ предлагает проводить независимый отбор банков для размещения и инвестирования бюджетных денег на основании рейтинга и без учета требований к объему капитала. Это должно стать глотком свежего воздуха для региональных банков, считает Валентина Матвиенко.

Помимо этого, спикер Совета Федерации предложила "трансфер" цифровых решений в банковской сфере, чтобы технологии и наработки доходили на уровень регионов. Она отметила, что малым банкам в этом сегменте конкурировать непросто, что приводит к их вытеснению с рынка.

В какую сторону развивать рынок жилья

Помимо дальнейшего совершенствования программы льготной ипотеки, стоит откорректировать и существующую модель проектного финансирования с открытием эскроу-счетов в уполномоченных банках, где хранятся деньги граждан до завершения строительства жилья.

По мнению председателя Комитета Госдумы по финрынку Анатолия Аксакова, ЦБ стоило бы разрешить раскрывать такие счета в пользу неуполномоченных региональных банков, финансирующих объект. Практика такая уже наработана в регионах, подтвердил депутат, а сама схема актуальна для строительных проектов в низкомаржинальных регионах, куда крупные банки не стремятся.

Читайте также:

• Кто может получить льготную ипотеку под 6,5 процента годовых • Нужно ли спешить брать льготную ипотеку

Глава Центробанка Эльвира Набиуллина признала, что предложение Аксакова требует изучения, потому что наличие эскроу-счетов в уполномоченных банках позволяет кредитной организации кредитовать по невысоким ставкам застройщиков.

"Кредиты могут быть под 4,5% и под более низкие проценты, - уточнила председатель Банка России. - Но если счета эскроу окажутся в одном банке, а кредитует другой... насколько при этом ставки по кредитам будут доступны для застройщиков? В модели все-таки предполагалось, что это все будет в одном банке... Но давайте обсудим".

При этом Набиуллина отметила, что потенциал для дальнейшего роста ипотечного кредитования в России сохраняется. Она считает нужным обсуждать дальнейшее развитие программы льготной ипотеки в 24 регионах.

"Критерии можно обсуждать, но, на мой взгляд, нужно смотреть, может быть, даже не в регионах - в целом, - уточнила глава регулятора. - Мы знаем, что ипотека и жилищное строительство могут активно развиваться в областном центре, а в маленьких городах могут быть недоступны и недостаточны. Поэтому если говорить о постоянных программах, то нужно внимательно подойти, с учетом разных особенностей и ситуаций в регионах с жильем и динамикой доходов".

Также Набиуллина отметила потенциал для расширения кредитования со стороны региональных банков, "у которых достаточность капитала выше средней по сектору". "Мы видим потенциал дальнейшего расширения кредитования свыше 10% от общего потенциала в России. Сдерживающий фактор здесь - только низкий аппетит банков к риску", - подчеркнула председатель ЦБ.

[**https://www.pnp.ru/economics/strane-nuzhna-umnaya-ipoteka.html**](https://www.pnp.ru/economics/strane-nuzhna-umnaya-ipoteka.html)

ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ, Москва, 12 апреля 2021

Около 58% жилья в России строится с использованием счетов эскроу

Москва. 12 апреля. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ — В настоящее время с привлечением проектного финансирования в России строится около 53 млн кв.м жилья, что составляет примерно 58% от общего объема, сообщила пресс-служба Минстроя РФ.

"На сегодняшний день в России по проектному финансированию строится порядка 53 млн кв.м жилой недвижимости - это порядка 58% от общего объема строительства жилья. В общей сложности по механизму привлечения средств граждан с использованием счетов эскроу в настоящее время работают 2 038 застройщиков", - говорится в сообщении.

Как отмечается, годом ранее в стадии строительства за счет средств проектного финансирования находилось менее 31 млн кв.м. Доля таких проектов составляла 31%.

Больше всего таких проектов сейчас насчитывается в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Краснодарском крае и Свердловской области. Всего по новым правилам работают застройщики в 75 регионах России.

Около 47 млн кв.м (90%) жилья, возводимого по счетам эскроу, будет сдано до 2023 года, отметили в министерстве.

"Финансирование строительства на фоне снижения деловой активности было стабильным и не приостанавливалось, что позволило избежать последствий, с которыми отрасль могла бы столкнуться без реформы 2019 года", - отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Напомним, с 1 июля 2019 года застройщики жилья обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, их кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования.

Ожидается, что полный переход застройщиков на счета эскроу будет завершен в ближайшие два-три года.

[**https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/126640**](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/126640)

**Похожие сообщения:**

[**http://rosinvest.com/novosti/1438153**](http://rosinvest.com/novosti/1438153)

[**СМПРО (cmpro.ru), Москва, 13 апреля 2021, Строительство. Около 58% жилья в России строится с использованием счетов эскроу**](https://cmpro.ru/rus/catalog/stroitelstvo/novosti_rinka/stroitel_stvo._okolo_58_procentov_zhil_ya_v_rossii_stroitsya_s_ispol_zovaniem_schetov_eskrou.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 апреля 2021, Строительство. Около 58% жилья в России строится с использованием счетов эскроу**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/248926928)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, Около 58% жилья в России строится с использованием счетов эскроу.**](http://www.advis.ru/php/view_news.php?id=72FBF6B6-AE95-F045-9E80-B69D8C81D8FA)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 12 апреля 2021, Около 58% жилья в России строится с использованием счетов эскроу**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-166141.html)

[**Яндекс.Новости (yandex.ru/news), Москва, 12 апреля 2021, Около 58% жилья в России строится с использованием счетов эскроу**](https://yandex.ru/news/story/link--story?persistent_id=139923474)

[**http://dompodberem.ru/articles/3745-bolee-50-mln-kv-m-zhilya-vozvodyat-v-strane-s-otkrytiem-schetov-eskrou.html**](http://dompodberem.ru/articles/3745-bolee-50-mln-kv-m-zhilya-vozvodyat-v-strane-s-otkrytiem-schetov-eskrou.html)

[**https://www.vsmsinfo.ru/press-tsentr/novosti/7779-v-rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya**](https://www.vsmsinfo.ru/press-tsentr/novosti/7779-v-rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 13 апреля 2021, Никита Стасишин: Переход жилищного строительства на новую модель финансирования летом прошлого года был своевременным**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/nikita-stasishin-perehod-jilishchnogo-stroitelstva-na-novuyu-model-finansirovaniya-letom-proshlogo-goda-byl-svoevremennym/)

[**http://yakutiaprime.ru/glavnoe/28020**](http://yakutiaprime.ru/glavnoe/28020)

[**https://www.bn.ru/gazeta/news/263945/**](https://www.bn.ru/gazeta/news/263945/)

[**https://omskrielt.com/news/realty/58025/**](https://omskrielt.com/news/realty/58025/)

[**https://erzrf.ru/news/po-skheme-eskrou-v-rossii-segodnya-vozvoditsya-boleye-53-mln-kv-m-zhilya--okolo-58-vsego-obyema-zhilishchnogo-stroitelstva**](https://erzrf.ru/news/po-skheme-eskrou-v-rossii-segodnya-vozvoditsya-boleye-53-mln-kv-m-zhilya--okolo-58-vsego-obyema-zhilishchnogo-stroitelstva)

[**https://www.domofond.ru/statya/bolee\_poloviny\_zhiloy\_nedvizhimosti\_vozvodyat\_ispolzuya\_eskrou\_scheta/101496**](https://www.domofond.ru/statya/bolee_poloviny_zhiloy_nedvizhimosti_vozvodyat_ispolzuya_eskrou_scheta/101496)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 апреля 2021, Более половины жилой недвижимости возводят, используя эскроу-счета**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/248928025)

[**https://www.irn.ru/news/140975.html**](https://www.irn.ru/news/140975.html)

[**Правда о СРО (pravdaosro.ru), Москва, 13 апреля 2021, 58% объема строительства жилья финансируется с использованием счетов эскроу**](https://pravdaosro.ru/news/58-obema-stroitelstva-zhilya-finansir/)

[**Flat Project (pr-flat.ru), Екатеринбург, 13 апреля 2021, Около 60% новостроек строится с применением эскроу**](https://pr-flat.ru/news/okolo-60-procentov-novostroek-stroitsya-s-primeneniem-eskrou/)

[**Realty.irk.ru, Иркутск, 13 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится больше половины жилья**](https://realty.irk.ru/news.php?id=28883&action=show)

[**Глубокая жизнь (deepcool-ma.com), Киев, 13 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://deepcool-ma.com/v-rossii-po-schetam-eskroy-stroitsia-53-mln-kv-m-jilia/.html)

[**Портал строителей байкальского региона (псбр.рф), Иркутск, 13 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://xn--90a1aec.xn--p1ai/v-rossii-po-schetam-yeskrou-stroitsya-53-ml/)

[**RELRUS (relrus.ru), Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://relrus.ru/410626-v-rossii-po-schetam-jeskrou-stroitsja-53-mln-kv-m-zhilja.html)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://stnews.ru/rossiya/91600-v-rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya.html)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://moskva.bezformata.com/listnews/schetam-eskrou-stroitsya-53-mln/92855960/)

[**Квартирант.ру (kvartirant.ru), Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://www.kvartirant.ru/news/?news_id=125316&date=12.04.2021)

[**Ассоциация сибирских и дальневосточных городов (asdg.ru), Новосибирск, 12 апреля 2021, Минстрой РФ. В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://asdg.ru/news/373822/)

[**Квадрат.ру (kvadrat.ru), Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://www.kvadrat.ru/news/20210412_v_rossii_po_schetam_eskrou_stroitsya_53_mln_kv__m_jilya)

[**Diplom4rabota.ru, Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](http://diplom4rabota.ru/v-rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya.html)

[**Строительство.ru (rcmm.ru), Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://rcmm.ru/novosti/52731-v-rossii-po-schetam-jeskrou-stroitsja-53-mln-kv-m-zhilja.html)

[**Os57 (os57.ru), Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://os57.ru/v-rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya/)

[**ГеоИнфо (geoinfo.ru), Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://www.geoinfo.ru/product/sluzhba-novostej-geoinfo/v-rossii-po-schetam-ehskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya-44453.shtml)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья.**](http://www.advis.ru/php/view_news.php?id=E36B56C4-A899-CC44-96E8-9FD36553B75F)

[**Istroyka.com, Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](http://istroyka.com/35766-V-Rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhil-ya.html)

[**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (minstroyrf.gov.ru), Москва, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](http://minstroyrf.gov.ru/press/v-rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya/)

[**Строй-Газета (stroy-gazeta.ru), Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, В России по счетам эскроу строится 53 млн кв. м жилья**](https://stroy-gazeta.ru/novosti/v-rossii-po-schetam-eskrou-stroitsya-53-mln-kv-m-zhilya/)

[**https://dni24.com/exclusive/318393-v-rf-bolee-58-zhilyh-domov-strojat-s-ispolzovaniem-jeskrou-schetov.html**](https://dni24.com/exclusive/318393-v-rf-bolee-58-zhilyh-domov-strojat-s-ispolzovaniem-jeskrou-schetov.html)

[**https://stroyprice.ru/news/sobytiya/pyatitysyachnyy-dom-po-eskrou-zaregistrirovan-v-kemerovskoy-oblasti/**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/pyatitysyachnyy-dom-po-eskrou-zaregistrirovan-v-kemerovskoy-oblasti/)

[**https://www.stroygaz.ru/news/item/pyatitysyachnyy-dom-po-eskrou-zaregistrirovan-v-kemerovskoy-oblasti/**](https://www.stroygaz.ru/news/item/pyatitysyachnyy-dom-po-eskrou-zaregistrirovan-v-kemerovskoy-oblasti/)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021, Пятитысячный дом по эскроу зарегистрирован в Кемеровской области**](https://stnews.ru/rossiya/91691-pyatitysyachnyy-dom-po-eskrou-zaregistrirovan-v-kemerovskoy-oblasti.html)

[**Russia24.pro, Москва, 13 апреля 2021, Пятитысячный дом по эскроу зарегистрирован в Кемеровской области**](https://russia24.pro/kemerovo-obl/281658670/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 13 апреля 2021, Пятитысячный дом по эскроу зарегистрирован в Кемеровской области**](https://news-life.pro/yurga/281658670/)

[**https://www.globalmsk.ru/news/id/50541**](https://www.globalmsk.ru/news/id/50541)

[**БезФормата Рязань (ryazan.bezformata.com), Рязань, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://ryazan.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92894950/)

[**Global-kaliningrad.ru, Калининград, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global-kaliningrad.ru/news/id/5008)

[**БезФормата Калининград (kaliningrad.bezformata.com), Калининград, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://kaliningrad.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92868910/)

[**Пресс-релизы Глобал86.ру (global86.ru), Ханты-Мансийск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global86.ru/news/id/5266)

[**Global351.ru, Челябинск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global351.ru/news/id/4541)

[**БезФормата Владивосток (vladivostok.bezformata.com), Владивосток, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://vladivostok.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92867912/)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://kazan.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92869812/)

[**Gobal72 (global72.ru/news), Тюмень, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global72.ru/news/id/2577)

[**БезФормата Хабаровск (habarovsk.bezformata.com), Хабаровск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://habarovsk.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92869640/)

[**Global846.ru, Самара, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global846.ru/news/id/5053)

[**Глобал70.ру (global-tomsk.ru), Томск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global-tomsk.ru/news/id/4901)

[**Глобал55.ру (global55.ru), Омск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global55.ru/news/id/12935)

[**БезФормата Красноярск (krasnoyarsk.bezformata.com), Красноярск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://krasnoyarsk.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92869079/)

[**ГлобалПЕРМЬ.ру, Пермь, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://globalperm.ru/news/id/9661)

[**ГлобалВЛАД.ру (globalvlad.ru), Владивосток, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://globalvlad.ru/news/id/8973)

[**Пресс-релизы ГлобалЯрославль.ру (global76.ru), Ярославль, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global76.ru/news/id/4687)

[**Пресс-релизы ГлобалПсков.ру (globalpskov.ru), Псков, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://globalpskov.ru/news/id/5168)

[**БезФормата Подмосковье (podmoskovye.bezformata.com), Красногорск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://podmoskovye.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92868660/)

[**Пресс-релизы ГлобалИркутск.ру (global38.ru), Иркутск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global38.ru/news/id/5327)

[**Пресс-релизы ГлобалУфа.ру (globalufa.ru), Уфа, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://globalufa.ru/news/id/2573)

[**Пресс-релизы ГлобалРостов.ру (global61.ru), Ростов, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global61.ru/news/id/5161)

[**Пресс-релизы Глобал56.ру (global56.ru), Оренбург, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global56.ru/news/id/8292)

[**Пресс-релизы ГлобалВолгоград.ру (global-volgograd.ru), Волгоград, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global-volgograd.ru/news/id/5137)

[**Global78.ru, Санкт-Петербург, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global78.ru/news/id/6545)

[**Пресс-релизы ГлобалКрас.ру (globalkras.ru), Краснодар, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://globalkras.ru/news/id/10223)

[**ГлобалЕБУРГ.ру (globaleburg.ru), Екатеринбург, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://globaleburg.ru/news/id/10451)

[**Global71.ru, Тула, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global71.ru/news/id/5051)

[**Пресс-релизы Global-kazan.ru, Казань, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global-kazan.ru/news/id/2698)

[**Global3912.ru, Красноярск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global3912.ru/news/id/4657)

[**ГлобалНСК.ру, Новосибирск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://globalnsk.ru/news/id/12330)

[**Пресс-релизы ГлобалСаратов.ру (global64.ru), Саратов, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global64.ru/news/id/4589)

[**Пресс-релизы ГлобалХабаровск.ру (global27.ru), Хабаровск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global27.ru/news/id/5139)

[**Глобал52.ру (global52.ru), Нижний Новгород, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global52.ru/news/id/11179)

[**Глобал58.ру (global58.ru), Пенза, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global58.ru/news/id/9333)

[**Пресс-релизы ГлобалРязань.ру (global-ryazan.ru), Рязань, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global-ryazan.ru/news/id/5359)

[**Пресс-релизы ГлобалУльяновск.ру (global73.ru), Ульяновск, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://global73.ru/news/id/4289)

[**БезФормата Волгоград (volgograd.bezformata.com), Волгоград, 13 апреля 2021, В России около 58% жилья строится с использованием счетов эскроу**](https://volgograd.bezformata.com/listnews/stroitsya-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/92867816/)

[**https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-lidery-po-obemu-zhilya-s-eskrou/**](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-lidery-po-obemu-zhilya-s-eskrou/)

[**Polpred.com, Москва, 12 апреля 2021, Названы регионы-лидеры по объему жилья с эскроу**](https://polpred.com/?ns=1&ns_id=3690022)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, Названы регионы-лидеры по объему жилья с эскроу**](https://stnews.ru/rossiya/91605-nazvany-regiony-lidery-po-obemu-zhilya-s-eskrou.html)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 12 апреля 2021, Названы регионы-лидеры по объему жилья с эскроу**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/nazvany-regiony-lidery-po-obemu-jilya-s-eskrou/)

Gipernn.ru, Нижний Новгород, 12 апреля 2021

Более 8,4 тысячи эскроу-счетов на 28 млрд рублей открыто в Нижегородской области

Автор: Костикова Ирина

Нижегородская область занимает третье место в Приволжском федеральном округе по объему размещенных на эскроу-счетах средств. Как следует из отчета Банка России, к 1 марта 2021 года в регионе открыто 8416 таких договоров на общую сумму 28 млрд рублей.

Лидером ПФО по данному показателю является Татарстан с 10637 счетами эскроу на 38,3 млрд рублей. Второе место занимает Пермский край, где заключено 9329 договоров на 25,7 млрд рублей. Удмуртия и Самарская область оказались на четвертом и пятом местах соответственно.

Также в ЦБ сообщили, что с 1 февраля по 1 марта текущего года количество эскроу-счетов для расчетов по договорам долевого участия в ПФО увеличилось с 61988 до 67174, а объем размещенных на них средств - с 161,1 млрд до 178,9 млрд рублей.

К началу весны раскрыто 25548 счетов, в результате чего застройщики и банки в счет погашения ранее выданных займов получили 64,6 млрд рублей. Число действующих договоров между кредитными организациями и строительными компаниями на финансирование проектов ДДУ за месяц выросло с 514 до 594, а их сумма - с 278,7 млрд до 301 млрд рублей.

Средняя ставка по кредитам в рамках проектного финансирования составила в ПФО 2,28%. В Банке России пояснили, что проценты по займам зависят в том числе от суммы, накопленной на счетах эскроу и от условий действующих программ поддержки застройщиков.

Напомним, более 55% многоквартирных домов России в настоящее время строятся через счета эскроу. Ранее мы рассказывали о том, что через такой механизм планируется начать возведение и частных домов.

[**https://www.gipernn.ru/zhurnal/zhile/novosti/bolee-84-tysyachi-eskrou-schetov-na-28-mlrd-rubley-otkryto-v-nizhegorodskoy-oblasti**](https://www.gipernn.ru/zhurnal/zhile/novosti/bolee-84-tysyachi-eskrou-schetov-na-28-mlrd-rubley-otkryto-v-nizhegorodskoy-oblasti)

ТАСС, Москва, 12 апреля 2021

Эксперты: средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% с начала 2021 года

По итогам первого квартала года средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке составила 251,8 тыс. рублей для столицы и 121,3 тыс. - для Московской области

МОСКВА, 12 апреля. /ТАСС/. Средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке жилья в Московском регионе выросла почти на четверть в первом квартале 2021 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года - до 199,4 тыс. рублей. При этом в столице средние цены выросли на 22,6%, а в Подмосковье - на 26,6%, говорится в исследовании ЦИАН.

В то же время по сравнению с четвертым кварталом 2020 года стоимость квадратного метра в новостройках Московского региона выросла на 4,4%, включая повышение цен на 7,7% в Москве и на 5% в Московской области. По итогам первого квартала 2021 года средняя стоимость жилья на первичном рынке установилась на отметке 251,8 тыс. рублей для столицы и 121,3 тыс. - для Подмосковья.

По данным ЦИАН, в целом по Московскому региону 67% сделок с новостройками заключалось с использованием ипотеки в первом квартале 2021 года. По сравнению с прошлым годом этот показатель вырос на 8 п. п. Средний срок ипотечного кредитования по сделкам за первый квартал для Москвы в старых границах достиг 19 лет и 9 месяцев, для Новой Москвы - 19 лет и 3 месяцев, Подмосковья - 19 лет и 1 месяца.

Всего за первые три месяца 2020 года на рынке новостроек Московского региона заключено 40,4 тыс. сделок, что на 19,4% выше показателей прошлого года и на четверть ниже четвертого квартала. В частности, 23,3 тыс. сделок пришлось на Москву, а 17,1 тыс. - на Московскую область. В то же время объем предложения обновил минимум с 2015 года, в продаже находится менее 60 тыс. лотов в новостройках (включая квартиры и апартаменты). За последний год предложение на первичном рынке Московского региона сократилось почти на 30%.

Некоторые девелоперы держат в запасе дополнительные лоты, чтобы создать видимость дефицита предложения, считаю аналитики ЦИАН. Кроме того, на сокращение объема предложения повлиял и переход на механизм счетов эскроу, так как не все застройщики сразу приспособились к новым правилам финансирования строительства жилья. В целом с начала года девелоперы вывели в продажу 152 корпуса площадью 2,2 млн кв. м в Москве и области.

В своем исследовании ЦИАН учитывал зарегистрированные договоры долевого участия с квартирами и апартаментами в Москве и Подмосковье среди покупателей, заключивших не более пяти сделок с жильем внутри одного комплекса. Средние цены не включают стоимость жилья в проектах премиальных сегментов.

[**https://tass.ru/nedvizhimost/11122415**](https://tass.ru/nedvizhimost/11122415)

**Похожие сообщения:**

[**ПРО Финансы (finansenew.ru), Москва, 13 апреля 2021, Эксперты: средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% с начала 2021 года**](http://finansenew.ru/estate/eksperty-sredniaia-cena-novostroek-moskovskogo-regiona-vyrosla-na-23-9-s-nachala-2021-goda)

[**Finanz.ru, Москва, 12 апреля 2021, Средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% в I квартале 2021 г. - ЦИАН**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/srednyaya-cena-novostroek-moskovskogo-regiona-vyrosla-na-23-9percent-v-i-kvartale-2021-g-cian-1030293173)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 12 апреля 2021, Эксперты: средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% с начала 2021 года**](https://finance.rambler.ru/realty/46203045-eksperty-srednyaya-tsena-novostroek-moskovskogo-regiona-vyrosla-na-23-9-s-nachala-2021-goda/)

**ТАСС # Лента экономической и деловой информации, Москва, 12 апреля 2021, Средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% в I квартале 2021 г. - ЦИАН**

**ТАСС # Российские новости, Москва, 12 апреля 2021, Средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% в I квартале 2021 г. - ЦИАН**

**ТАСС # Федеральные округа России, Москва, 12 апреля 2021, Средняя цена новостроек Московского региона выросла на 23,9% в I квартале 2021 г. - ЦИАН**

Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 12 апреля 2021

"Азбука Жилья": по итогам I квартала средняя стоимость "квадрата" жилья в бизнес-классе выросла на 8,7%

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

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

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

Среди крупнейших новых проектов в "Азбуке Жилья" отмечают ЖК Will Towers в районе Раменки и ЖК "Достижение" в районе Марфино от компании Sminex. Также началась реализация крупномасштабного ЖК "Остров" компанией "Донстрой" на территории Мневниковской поймы.

В разрезе по типам квартир наибольшую долю занимают двухкомнатные квартиры - 37%, трехкомнатные квартиры - 28%, однокомнатные квартиры - 21%. На долю многокомнатных квартир приходится 10%, а на студии - только 4%. При этом количество студий бизнес-класса в продаже по итогам первого квартала снизилось на 19%.

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

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

С увеличением объема предложения, реализующегося по эскроу-счетам, разброс цен в зависимости от стадии реализации снизился. Если еще осенью прошлого года диапазон средних цен составлял от 264,7 до 322,2 тыс. руб., то на конец марта 2021 года диапазон сузился до 321,5 - 344,0 тыс. руб.

По итогам первого квартала 2021 года цены больше всего выросли на стадии возведения нижних этажей (на 16% до 344 тыс. руб.), в сданных корпусах (на 11% до 321,5 тыс. руб.) и на стадии котлована (на 9% до 341,3 тыс. руб.).

На рынке отмечается снижение активности покупателей. По сравнению с четвертым кварталом прошлого года количество сделок в сегменте бизнес-класса на первичном жилом рынке снизилось на 37% до 5 863 шт. По сравнению с первым кварталом 2020 года количество сделок больше только на 5%. Для сравнения в массовом сегменте объем сделок по сравнению с показателем годичной давности больше на 33%.

"Спрос сейчас во многом сконцентрировался в массовом сегменте, где выбор квартир, которые по размеру бюджета могут попасть под льготную ипотеку, больше. Поэтому и объемы продаж в бизнес-классе сопоставимы с первым кварталом 2020 года - доажиотажным периодом. До середины текущего года ожидается, что цены в сегменте бизнес-класса вырастут еще 7-9%. Во второй половине года, в отсутствие новых внешних потрясений, динамика цен стабилизируется", - говорит Ярослав Дарусенков.

[**https://www.irn.ru/news/140958.html**](https://www.irn.ru/news/140958.html)

**Похожие сообщения:**

[**Пресс-релизы Russianrealty.ru, Москва, 12 апреля 2021, "Азбука Жилья": по итогам I квартала средняя стоимость "квадрата" жилья в бизнес-классе выросла на 8,7%**](https://www.russianrealty.ru/tidings/company/995287/)

[**АСН Инфо (asninfo.ru), Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, Обзор новостроек бизнес-класса по итогам I квартала 2021 года**](https://asninfo.ru/analytics/927-obzor-novostroyek-biznes-klassa-po-itogam-i-kvartala-2021-goda)

[**Пресс-релизы Move.ru, Москва, 12 апреля 2021, "Азбука Жилья": по итогам I квартала жилье в бизнес-класса подорожало на 8,7%**](https://move.ru/press_release/11400/)

[**Квартирант.ру (kvartirant.ru), Москва, 12 апреля 2021, "Азбука Жилья": по итогам I квартала средняя стоимость "квадрата" жилья в бизнес-классе выросла на 8,7%**](https://www.kvartirant.ru/news/?news_id=125303&date=12.04.2021)

[**Rustrahovka (rustrahovka.ru), Москва, 12 апреля 2021, Обзор новостроек бизнес-класса по итогам I квартала 2021 года**](https://rustrahovka.ru/news/insurance/detail.php?ID=60765)

Известия (iz.ru), Москва, 12 апреля 2021

Стройка чека

Автор: Гуторов Александр

Эксперт в сфере девелопмента Александр Гуторов - о том, почему растут цены на недвижимость и возможно ли притормозить этот процесс

Прошлый год по понятным причинам стал настоящим испытанием для всего мира, не обошла беда стороной и рынок недвижимости. За 2020-й в целом по России недвижимость на первичном рынке подорожала на 12%. На рост цен обратил внимание и президент РФ Владимир Путин, который поручил Федеральной антимонопольной службе (ФАС) проверить происходящее. По мнению многих экспертов рынка, рост цен подстегнула льготная ипотека по ставке 6,5%. Конечно, программа оказала влияние на спрос, но системных причин подорожания гораздо больше.

Стартовавшая весной программа льготной ипотеки на новостройки, безусловно, дала большой импульс для роста ипотечных сделок. По данным ЦБ, за три квартала 2020 года было выдано рекордное число кредитов - 1,1 млн на общую сумму 2,7 трлн рублей. В нашей компании рост ипотеки составил с 60 до 80% в общей структуре сделок, чего не было никогда в ее истории. С учетом продления программы мы, конечно же, ожидаем дальнейшего роста количества ипотечных покупателей.

Также нужно отметить, что на фоне низких депозитных ставок растет количество инвестиционных сделок: они тоже влияют на рост цен. Людей можно понять - они хотят сохранить свои сбережения "в метрах".

Но все же ипотека не единственная причина такого резкого роста цен на жилье. Среди других можно отметить подорожание строительных материалов, низкие ставки по депозитам в начале прошлого года, падение курса рубля, уменьшающееся предложение на рынке, а также наступивший коронакризис.

Не стоит забывать и о реформе долевого строительства (переход на проектное финансирование и эскроу-счета). Она привела в том числе к сокращению числа новых проектов - уменьшению предложения. К тому же отрасль, еще не успев перестроиться, была вынуждена решать новые проблемы, связанные с остановкой строек и пандемией. Правда, стоит отдать должное реформе: если бы не проектное финансирование, то девелоперам пришлось бы куда сложнее. Дело в том, что именно банковское сопровождение, а также стабильное финансирование спасли многие проекты строящихся жилых комплексов.

Еще одной причиной роста цен стало отсутствие рабочей силы в связи с отъездом части мигрантов: на российских стройках сохраняется нехватка еще около 1,2 млн рабочих.

Дефицит трудовых мигрантов резко сказался на росте стоимости подрядных работ. Особенно это касается тех, в которых высока доля труда в составе затрат. Например, услуги по устройству монолитного ростверка и каркаса (без материалов) выросли на 1000-1500 рублей - до 20%.

Эту проблему девелоперы пытаются решать своими силами. Например, открывают обучение. Так можно сдерживать рост себестоимости стройки, а значит, и квадратных метров для конечного потребителя. Подобную практику, вероятно, стоило бы внедрять в строительной отрасли массово. Власти проблему нехватки кадров, безусловно, тоже решают, но на это нужно время.

Рынок недвижимости очень емкий и гибкий, и на сегодняшний день насыщения не видно. При этом даже при государственном регулировании полностью рост стоимости квадратных метров не остановить. Ценовая динамика в любом случае будет зависеть от конъюнктуры рынка.

В ближайшие полгода, можно сказать с уверенностью, рост не остановится. На это будут влиять накопившийся за время пандемии отложенный спрос, сокращение объема вывода новых проектов на рынок в некоторых регионах. При этом спрос даже после отмены льготной ипотеки будет высок - на него повлияют новые законы, касающиеся вкладов. Речь идет о снижении доходности вкладов и введении НДФЛ на вклады общей суммой свыше 1 млн рублей. Еще одним фактором роста цен станет высокая волатильность на фондовых рынках, при которой инвесторы вкладываются в консервативные активы, такие как недвижимость.

[**https://iz.ru/1149266/aleksandr-gutorov/stroika-cheka**](https://iz.ru/1149266/aleksandr-gutorov/stroika-cheka)

**Похожие сообщения:**

[**Агентство Бизнес Информации (abireg.ru), Воронеж, 12 апреля 2021, Газета "Известия" // Стройка чека**](https://www.abireg.ru/newsitem/87157/)

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 12 апреля 2021, Стройка чека**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/stroyka-cheka)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 12 апреля 2021, Стройка чека**](https://theworldnews.net/ru-news/stroika-cheka)

Polpred.com, Москва, 11 апреля 2021

Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы?

Все видят по телевизору борьбу президента с ростом цен на продовольствие. Производители и крупные торговые сети чутко улавливают момент, когда можно взвинтить цены, а потом их чуть снизить, идя навстречу пожеланиям высшей власти. А вот отрасль стройматериалов, похоже, отдали на откуп спекулянтам - за 2020 год рост цен в ней составил до 100 - 120%! Строители оказались зажаты между скачком цен на стройматериалы и невозможностью резко увеличить цены на квадратные метры.

Все видят по телевизору борьбу президента с ростом цен на продовольствие. Производители и крупные торговые сети чутко улавливают момент, когда можно взвинтить цены, а потом их чуть снизить, идя навстречу пожеланиям высшей власти. А вот отрасль стройматериалов, похоже, отдали на откуп спекулянтам - за 2020 год рост цен в ней составил до 100 - 120%! Строители оказались зажаты между скачком цен на стройматериалы и невозможностью резко увеличить цены на квадратные метры.

По данным экспертов, в прошлом году в среднем квадратный метр в новостройках подорожал на 19%, а цена среднестатистической квартиры в России к декабрю достигла 4 млн рублей (т.е. рост составил те же 19%).

В Москве новый квадратный метр с начала 2020 года подорожал на 17%, до 260 тыс. рублей. В Северной столице - Санкт-Петербурге цены выросли на 19%, до 150 тыс. рублей за кв. м. Не отстает и провинция: заметнее всего (среди городов с населением от 300 тыс. человек) - практически на треть - увеличились цены на первичное жилье в Кемерове, Мурманске, Хабаровске, Туле и Набережных Челнах. Рост цен на новостройки в Архангельской области в 2020 году составил 15%.

Чем же обусловлен рост цен?

Во-первых, в прошлом году существенно выросли цены на стройматериалы. Все мы это видим. Повышение стоимости металлопроката доходило до 100% в зависимости от региона и ассортимента. Материалы, в производстве которых применяют металл, подорожали на 70%. Строительная арматура подорожала вдвое. Шпаклевка и грунтовка подорожали в среднем на 10%, стекло - на 30%, песок - на 25%.

Во-вторых, пандемия и связанные с ней ограничения привели к существенному удорожанию рабочей силы, задействованной в строительной отрасли. Сокращение миграционных потоков вызвало острый дефицит кадров в строительстве и, как следствие, - рост расходов на заработную плату, что неизбежно сказывается на стоимости новостроек.

Во-третьих, на рост стоимости жилья оказал влияние переход на проектное финансирование, предусмотренное изменениями в действующем законодательстве. Приобретая недвижимость в строящемся объекте, покупатель перечисляет деньги не на счет строительной организации, а на банковский депозит. Воспользоваться этими средствами застройщик может лишь после окончания строительства и передачи объекта дольщикам. Использование эскроу-счетов приводит к тому, что девелоперы в среднем вынуждены платить на 5 - 7 тыс. рублей больше с каждого кв. м. В целом переход на проектное финансирование строек и аккумулирование средств дольщиков на эскроу-счетах вызвали удорожание новостроек в среднем на 10%.

В-четвертых, норму рентабельности для застройщика определяет банк при заключении соглашения о проектном финансировании. И она рассчитывается в том числе исходя из необходимости оплаты полученного кредита на строительство нового жилья. Тем самым цена квартир во многом определяется исходя из принятой модели финансирования проекта и задается для застройщика банком.

Нужно учитывать, что покупатели в течение прошлого года активно скупали самые дешевые варианты квартир в строящихся объектах, из-за чего к новому году в объеме предложения резко выросла доля квартир подороже - отсюда и столь заметный рост средних показателей по увеличению стоимости жилья.

Большинство экспертов уверены, что и в текущем году цены на новое жилье будут расти: их не только стимулирует довольно высокий спрос на квартиры в новостройках и доступность относительно дешевых кредитов, но и нехватка предложения. Основным фактором роста цены стало увеличение себестоимости проектов.

Сдержать рост цен на жилую недвижимость в том числе и в Архангельской области можно за счет увеличения объемов предложения жилья на рынке. А следовательно, необходимо поддерживать новые проекты, предусматривающие масштабное жилищное строительство.

Владимир Станулевич

[**https://polpred.com/?ns=1&ns\_id=3690695**](https://polpred.com/?ns=1&ns_id=3690695)

**Похожие сообщения:**

[**Портал строителей байкальского региона (псбр.рф), Иркутск, 13 апреля 2021, Чем обусловлен в России рост цен на строительные материалы, вместе с которым увеличивается и стоимость жилья как на первичном рынке, так и на вторичном?**](https://xn--90a1aec.xn--p1ai/chem-obuslovlen-v-rossii-rost-cen-na-str/)

[**Лабуда (labuda.blog), Москва, 12 апреля 2021, Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы?**](https://labuda.blog/1471193.html)

[**ИА REX, Москва, 12 апреля 2021, Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы?**](https://iarex.ru/articles/80515.html)

[**Империя (imperiyanews.ru), Москва, 12 апреля 2021, Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы?**](https://www.imperiyanews.ru/details/e8da326a-709b-eb11-8122-020c5d00406e)

ИА Regnum, Москва, 11 апреля 2021

Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы?

Автор: Станулевич Владимир

Все видят по телевизору борьбу президента с ростом цен на продовольствие. Производители и крупные торговые сети чутко улавливают момент, когда можно взвинтить цены, а потом их чуть снизить, идя навстречу пожеланиям высшей власти. А вот отрасль стройматериалов, похоже, отдали на откуп спекулянтам - за 2020 год рост цен в ней составил до 100 - 120%! Строители оказались зажаты между скачком цен на стройматериалы и невозможностью резко увеличить цены на квадратные метры.

Владимир Станулевич, 11 апреля 2021, 21:15 - REGNUM Все видят по телевизору борьбу президента с ростом цен на продовольствие. Производители и крупные торговые сети чутко улавливают момент, когда можно взвинтить цены, а потом их чуть снизить, идя навстречу пожеланиям высшей власти. А вот отрасль стройматериалов, похоже, отдали на откуп спекулянтам - за 2020 год рост цен в ней составил до 100-120%! Строители оказались зажаты между скачком цен на стройматериалы и невозможностью резко увеличить цены на квадратные метры.

По данным экспертов, в прошлом году в среднем квадратный метр в новостройках подорожал на 19%, а цена среднестатистической квартиры в России к декабрю достигла 4 млн рублей (т.е. рост составил те же 19%).

В Москве новый квадратный метр с начала 2020 года подорожал на 17%, до 260 тыс. рублей. В Северной столице - Санкт-Петербурге цены выросли на 19%, до 150 тыс. рублей за кв. м. Не отстает и провинция: заметнее всего (среди городов с населением от 300 тыс. человек) - практически на треть - увеличились цены на первичное жилье в Кемерове, Мурманске, Хабаровске, Туле и Набережных Челнах. Рост цен на новостройки в Архангельской области в 2020 году составил 15%.

Чем же обусловлен рост цен?

Во-первых, в прошлом году существенно выросли цены на стройматериалы. Все мы это видим. Повышение стоимости металлопроката доходило до 100% в зависимости от региона и ассортимента. Материалы, в производстве которых применяют металл, подорожали на 70%. Строительная арматура подорожала вдвое. Шпаклевка и грунтовка подорожали в среднем на 10%, стекло - на 30%, песок - на 25%.

Во-вторых, пандемия и связанные с ней ограничения привели к существенному удорожанию рабочей силы, задействованной в строительной отрасли. Сокращение миграционных потоков вызвало острый дефицит кадров в строительстве и, как следствие, - рост расходов на заработную плату, что неизбежно сказывается на стоимости новостроек.

Во-третьих, на рост стоимости жилья оказал влияние переход на проектное финансирование, предусмотренное изменениями в действующем законодательстве. Приобретая недвижимость в строящемся объекте, покупатель перечисляет деньги не на счет строительной организации, а на банковский депозит. Воспользоваться этими средствами застройщик может лишь после окончания строительства и передачи объекта дольщикам. Использование эскроу-счетов приводит к тому, что девелоперы в среднем вынуждены платить на 5-7 тыс. рублей больше с каждого кв. м. В целом переход на проектное финансирование строек и аккумулирование средств дольщиков на эскроу-счетах вызвали удорожание новостроек в среднем на 10%.

В-четвертых, норму рентабельности для застройщика определяет банк при заключении соглашения о проектном финансировании. И она рассчитывается в том числе исходя из необходимости оплаты полученного кредита на строительство нового жилья. Тем самым цена квартир во многом определяется исходя из принятой модели финансирования проекта и задается для застройщика банком.

Нужно учитывать, что покупатели в течение прошлого года активно скупали самые дешевые варианты квартир в строящихся объектах, из-за чего к новому году в объеме предложения резко выросла доля квартир подороже - отсюда и столь заметный рост средних показателей по увеличению стоимости жилья.

Большинство экспертов уверены, что и в текущем году цены на новое жилье будут расти: их не только стимулирует довольно высокий спрос на квартиры в новостройках и доступность относительно дешевых кредитов, но и нехватка предложения. Основным фактором роста цены стало увеличение себестоимости проектов.

Сдержать рост цен на жилую недвижимость в том числе и в Архангельской области можно за счет увеличения объемов предложения жилья на рынке. А следовательно, необходимо поддерживать новые проекты, предусматривающие масштабное жилищное строительство.

[**https://regnum.ru/news/3239823.html**](https://regnum.ru/news/3239823.html)

**Похожие сообщения:**

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 11 апреля 2021, Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы?**](https://theworldnews.net/ru-news/kto-ostanovit-v-rossii-dvukratnyi-rost-tsen-na-stroimaterialy)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 11 апреля 2021, Кто остановит в России двукратный рост цен на стройматериалы?**](https://finance.rambler.ru/realty/46198667-kto-ostanovit-v-rossii-dvukratnyy-rost-tsen-na-stroymaterialy/)

Квартирный ряд (moskv.ru), Москва, 11 апреля 2021

В трех российских городах резко взлетели цены на недвижимость

Чиновники отметили непростую ситуацию на рынке строительства и недвижимости. "Доступное" жилье продолжает дорожать. Ранее Владимир Путин обратил внимание чиновников на серьезную обстановку в сфере строительства и недвижимости.

Несмотря на действие льготной ипотеки, многие семьи вынуждены воздержаться от покупки жилья. Причиной такого поведения является рост цен на недвижимость.

В частности, эксперты заявили, что средний темп роста цен на жилье в стране по итогам 2020 года достиг рекордной отметки. В некоторых регионах недвижимость подорожала на 30-50% и более процентов. Чиновники намерены взять под контроль ситуацию и урегулировать цены. Притом в качестве основных первопричин стоимостного роста были названы введение в действие эскроу-счетов, подорожание стройматериалов, введение режима самоизоляции и пр.

На сегодняшний день стоимость квартир рассчитывается с учетом площади (квадратных метров). По итогам минувшего года, самый большой ценовой прирост за 1 кв. м. был выявлен на территории трех городов: Петербург, Казань и Челябинск. Здесь средний рост достигал 21,0-21,6%.

В топ-10 российских городов по росту цен на жилье также вошли Краснодар (20,2%), Волгоград (более 17%), Уфа, Омск и Новосибирск (15-16%), Пермь и Н. Новгород (11-12,2%). Темп ценового прироста ниже 10% был зафиксирован в Екатеринбурге, Москве и Красноярске.

Представители Центробанка ранее отмечали рост цен на недвижимость. Притом в большинстве случаев он был порожден ажиотажным, а порой и вовсе необоснованным спросом, который появился после активации льготной ипотеки. Сейчас ситуация стала более стабильной, но изменение цен не вписывается в благополучную экономическую картину.

Эльвира Набиуллина отмечала, что действие льготной ипотеки необходимо прекращать. Средний процентные ставки по данному виду кредитования в стране опустились до 8-9%, что вполне приемлемо при текущих условиях. На данный момент программа продлена до июля 2021 года, но многие ведомства предлагают пролонгировать ее далее.

[**https://moskv.ru/news/fulltext/show/id/8312/**](https://moskv.ru/news/fulltext/show/id/8312/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 11 апреля 2021, В трех российских городах резко взлетели цены на недвижимость**](https://moskva.bezformata.com/listnews/rezko-vzleteli-tceni-na-nedvizhimost/92811821/)

РИА ФАН (riafan.ru), Москва, 10 апреля 2021

Центробанк назвал предпосылки для увеличения объема строительства в России

Автор: Яковлева Алиса

Москва, 10 апреля. Банк России наблюдает предпосылки для увеличения объемов строительства жилья. Об этом говорится в аналитической записке регулятора о жилищном строительстве в стране.

По мнению Центробанка, фактором локального роста предложения в текущем году может стать перевод апартаментов в статус жилья. Регулятор также обратил внимание на продолжающийся рост доли жилья, строящегося с использованием эскроу-счетов.

Ввод жилья в эксплуатацию по итогам 2020 года вырос в 48 регионах, указали в ЦБ. При этом в остальных 37 субъектах объемы, наоборот, сократились. По данным ЦБ, тренд на снижение объемов строительства многоквартирных домов наблюдается с 2019 года, что связано с постепенным переходом отрасли на проектное финансирование. Дополнительным фактором сдерживания предложения на рынке стала пандемия, вызвавшая неопределенность в строительной сфере.

Стимулом развития строительной отрасли в России в 2020 году стала программа льготной ипотеки, ранее заявил ФАН экономист Андрей Бархота. Он также объяснил важную роль сферы строительства в процессе восстановления экономики.

[**https://riafan.ru/1421767-centrobank-nazval-predposylki-dlya-uvelicheniya-obema-stroitelstva-v-rossii**](https://riafan.ru/1421767-centrobank-nazval-predposylki-dlya-uvelicheniya-obema-stroitelstva-v-rossii)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 10 апреля 2021, Центробанк назвал предпосылки для увеличения объема строительства в России**](https://news-life.pro/moscow/281400314/)

[**RU24.pro, Москва, 10 апреля 2021, Центробанк назвал предпосылки для увеличения объема строительства в России**](https://ru24.pro/281400314/)

[**Moscow.media, Москва, 10 апреля 2021, Центробанк назвал предпосылки для увеличения объема строительства в России**](https://moscow.media/moscow/281400314/)

[**Russia24.pro, Москва, 10 апреля 2021, Центробанк назвал предпосылки для увеличения объема строительства в России**](https://russia24.pro/moscow/281400314/)

Московский Комсомолец (mk.ru), Москва, 9 апреля 2021

Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость

Автор: Александрова Людмила

Стоимость жилья скакнула из-за льготной ипотеки и коррупционных сборов

Цены на жилье за год взлетели на 12% в среднем по России, завил вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин. У подорожания недвижимости, по его словам, несколько причин, но главный фактор - пандемия, из-за которой возникли сложности с привлечением рабочих, в частности, мигрантов на стройки. Вице-премьер также подчеркнул: подготовлены некие меры, способные сдержать дальнейший рост цен. Мы обратились к независимым экспертам с вопросом: что могут сделать власти, чтобы остановить рост цен на квадратные метры.

"Были срывы в поставке материалов, рост стоимости материалов, недостаток трудовых ресурсов - это все сыграло, конечно, свою роль, - рассказал Хуснуллин. - Сейчас мы подготовили меры, как не допускать дальнейшего роста". Ранее, напомним, президент Путин поручил ФАС разобраться с аномально выросшими ценами на жилье. У независимых экспертов своя точка зрения на подорожание квадратных метров: они связывают этот процесс, прежде всего, со льготной ипотекой, запущенной властями год назад. В результате образовался повышенный спрос на жилье, на который рынок отреагировал соответственно: ростом цен.

Артем Деев, руководитель аналитического департамента AMarkets: "Серьезно стимулировала рост стоимости жилья программа льготной ипотеки под 6,5%. Из-за низких ставок и неуверенности, что такая ситуация сохранится в дальнейшем, россияне бросились приобретать недвижимость в кредит в прошлом году рекордными темпами.

Всего было выдано ипотечных кредитов на 4 трлн рублей, что стало рекордом за 20 лет, при этом больше половины оформлялось по льготной программе. Кроме того, в конце прошлого года очень сильно (на 30-70%) выросла стоимость металла, что также сказалось на рынке жилья и вызвало рост цен.

Сейчас можно сказать, что темпы роста стоимости недвижимости замедлятся по объективным причинам: из-за снижения объемов выдаваемой ипотеки (ведь ставки начали понемногу расти), по причине отсутствия роста доходов населения. Ажиотажный спрос завершился, и на рынке цены будут немного снижаться. Однако вряд ли они вернутся к уровню 2019 года, так как стоимость затрат строителей с тех пор объективно выросла, а работать в убыток они не будут".

Петр Пушкарев, шеф-аналитик TeleTrade: "Огромный вклад в дорогостоящие расценки на жилье вносит банальная коррупционная составляющая. Чтобы получить право на застройку, девелоперские компании, возводящие и торговые центры, и жилые кварталы, как правило, вынуждены платить за согласование огромные суммы через посредников заинтересованным чиновникам.

Выявить и тем более устранить эти схемы на практике сверхсложно, хотя подчас речь может идти о дополнительных сотнях миллионов рублей на взятки, которые застройщики сразу вынуждены закладывать в себестоимость квадратного метра. Но это уже вопросы контроля на уровне губернаторов, откуда и может быть шанс отслеживать коррупционные проблемы ниже по всей региональной вертикали. Контроль за неформальными платежами из Счетной палаты или иного федерального органа произвести затруднительно, как и трудно выстроить сверху схему полностью прозрачной.

Все это, естественно, не отменяет необходимости постоянного правительственного контроля за стоимостью стройматериалов, как и антимонопольных расследований в отношении их производства и поставок, но кроме того в подорожание квадратных метров существенный вклад вносят транспортные перевозки: обуздать резко подорожавшее топливо и тарифы на энергию тоже важная задача, чтобы жилье так быстро не дорожало.

Если говорить о способах затормозить подорожание, то, убрав льготную ипотеку или резко ограничив ее объемы в самых популярных регионах, власти не добьются снижения цен на недвижимость".

Александр Розман, старший аналитик компании Forex Optimum: "Весь 2020 год наблюдались падение реальных доходов граждан, с одновременным снижением до рекордных минимумов ипотечных ставок в России. Так что, благодаря программе льготной ипотеки под 6,5%, а также рекордно низкой ключевой ставке Банка России, объем выданной ипотеки в 2020 году вырос почти в два раза и сформировал основной спрос.

А вот на стороне предложения напротив, фиксировался спад, потому что из-за перехода на эскроу-финансирование, а также из-за пандемии, объем ввода жилья в 2020 году практически не вырос. И именно этот дисбаланс спроса и предложения и стал основным фактором стремительного взлет цен на жилье с августа 2020 года.

Бороться с инфляцией издержек бесполезно, примеры борьбы с ростом цен на продовольствие это наглядно подтвердили. С текущим повышением себестоимости квадратного метра нужно смириться и смотреть вперед, не допуская нового падения курса рубля, а также проводить политику импортозамещения и локализации производства стройматериалов, а также строительного оборудования и спецтехники.

Что касается других групп факторов, которые способны повлиять на ситуацию, то выделю два. Первое - это быстрое увеличение предложение, через наращивание темпов строительства и ввода нового жилья. Второе - это временное сокращение спроса, основанного на льготной ипотеке, по крайне мере в тех регионах, где есть дефицит предложения. Такие регионы, кстати, легко выявить по превышающим средние темпам роста цен на недвижимость по России, за последние 8-9 месяцев.

Потребуется 1-2 года, на период которых необходимо временно закрыть программу льготной ипотеки, пока предложение на рынке жилья не будет готово удовлетворить потенциальный всплеск спроса".

Стоимость жилья скакнула из-за льготной ипотеки и коррупционных сборов

[**https://www.mk.ru/economics/2021/04/09/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html**](https://www.mk.ru/economics/2021/04/09/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html)

**Похожие сообщения:**

[**Новости+ (vestima.ru), Москва, 10 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://vestima.ru/ekonomika/analitik-prizval-smiritsia-s-rostom-cen-na-nedvijimost.html)

[**Bisnes-sodeistvie.ru, Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://bisnes-sodeistvie.ru/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost/)

[**Свежие новости России и мира (da-te.ru), Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://da-te.ru/%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B0%D0%BB-%D1%81%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%B8%D1%82%D1%8C%D1%81%D1%8F-%D1%81-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BC-%D1%86/)

[**Viralife.ru, Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://viralife.ru/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-tsen-na-nedvizhimost/)

[**Вести37.рф, Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://вести37.рф/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-tsen-na-nedvizhimost/)

[**Foxs News (foxsnews.ru), Самара, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://foxsnews.ru/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-tsen-na-nedvizhimost/)

[**Topnews-ru (topnews-ru.ru), Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://topnews-ru.ru/2021/04/09/analitik-prizval-smiritsia-s-rostom-cen-na-nedvijimost/)

[**Lownews.ru, Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://lownews.ru/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-tsen-na-nedvizhimost/)

[**Irnet.ru, Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://irnet.ru/2021/04/09/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html)

[**Мировое обозрение (tehnowar.ru), Солнечногорск, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://tehnowar.ru/229099-Analitik-prizval-smiritysya-s-rostom-cen-na-nedvighimosty.html)

[**365 дней (365news.biz), Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://365news.biz/rossiya/456151-analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html)

[**Newsvcepro.ru, Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://newsvcepro.ru/analitik-prizval-smiritsia-s-rostom-cen-na-nedvijimost/)

[**Новые вести (newvesti.info), Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://newvesti.info/2021/04/09/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 9 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://finance.rambler.ru/realty/46189975-analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-tsen-na-nedvizhimost/)

[**http://www.r-nk.com/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html**](http://www.r-nk.com/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html)

[**Ners (ners.ru), Москва, 13 апреля 2021, Аналитик призвал смириться с ростом цен на недвижимость**](https://news.ners.ru/analitik-prizval-smiritsya-s-rostom-cen-na-nedvizhimost.html)

РБК (rbc.ru), Москва, 9 апреля 2021

Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье

Авторы: Гордеев Владислав, Федорова Надежда

Подорожание квадратного метра стало следствием комплекса причин, среди которых реформа строительной отрасли, - отметил Александр Николаев. Он также согласен с мнением о возможном сговоре поставщиков металла для строительства

Основными причинами подорожания жилья стали реформа строительной отрасли и введение эскроу-счетов, рост себестоимости комплектующих и возможный сговор поставщиков, заявил в интервью РБК президент группы компаний "Интеко" Александр Николаев. Ранее президент Владимир Путин поручил проверить цены на жилье, отметив, что в среднем по России его стоимость выросла на 12%, но есть регионы, в которых этот показатель достигает 30%.

По словам Николаева, не все строительные компании успели перейти на новую схему финансирования с помощью эскроу-счетов, поэтому "качественного предложения больше не стало".

"Это не единственная, но одна из причин. Потом, мы почему-то все время говорим о росте стоимости квадратного метра, а, с другой стороны, забываем о росте себестоимости. Потому что у нас есть целый ряд товарных наименований, которые в горизонте предыдущих 12-24 месяцев выросли весьма и весьма существенно", - продолжил Николаев.

Он привел как пример цену арматуры, которая в 2019 году стоила 31 тыс. руб. за тонну, а сейчас - 58 тыс., причем цена поднималась до 60 тыс. Говоря о причинах подорожания, Николаев сослался на расследование ФАС, которое еще не закончено. "Есть ли там искусственное завышение цен или нет, посмотрим, что результаты экспертизы покажут, но определенные признаки соответствующие усматриваются", - отметил он.

Николаев согласился с оценкой вице-премьера Марата Хуснуллина, который сказал о возможном сговоре на рынке поставщиков металла. Николаев отметил, что благодаря действиям Минстроя "у нас, наконец, появился прямой диалог с производителями". "Пока, скажу откровенно, этот диалог не дал еще конкретных результатов, но сам факт, что он начался, я считаю, что это очень хорошо, потому что планировать надо хотя бы на среднесрочную перспективу", - подчеркнул он.

РБК направил запросы в пресс-службы ФАС, Минстроя и вице-премьера Хуснуллина.

Коммерческий директор ГК "Страна Девелопмент" Александр Гуторов в разговоре с РБК заявил, что нарушения антимонопольного законодательства при росте цен на квартиры возможны только в регионах, где есть один-два застройщика. Объяснить рост цен в высококонкурентных регионах, таких как Москва, этим невозможно.

"Рост цен обусловлен рыночной экономикой. Если говорить конкретно, то мы связываем рост с ростом курса валют в марте и кризисом, последовавшим за ним: люди просто испугались за свои сбережения и понесли вкладывать их в квадратные метры. К этому добавилась льготная ипотека, рост цен на стройматериалы и т.д. В среднем по стране с начала этого года цены выросли еще на 4%, и мы полагаем, что они продолжат расти", - объяснил Гуторов.

Директор департамента аналитики и планирования продаж ГК "ФСК" Ксения Цаплина назвала закономерным рост цен на 30% в Москве и Московской области после снижения ставки ипотеки с 9,5 до 6,5%. "Рост мог бы быть больше за счет удорожания рабочей силы и материалов, однако оказался более сдержанным", - считает Цаплина.

Генеральный директор агентства недвижимости VSN Realty Яна Глазунова назвала ключевым фактором роста цен пандемию, а дефицит рабочей силы и подорожание стройматериалов, по ее мнению, прибавили к стоимости квадратного метра жилья 5-7%. Она считает, что рост цен во второй половине года продолжится из-за роста ключевой ставки, то есть и роста расходов на проектное финансирование.

ГК "Интеко" - крупная компания-застройщик, созданная Еленой Батуриной, сейчас принадлежит банку непрофильных активов "Траст" и имеет в своем портфеле 5 млн кв. м реализованных проектов.

"Также стоит следить за объемами выводимого в продажи жилья, чем меньше дефицита предложения и ровнее рынок, тем более плавный и незначительный рост стоимости", - пояснила Глазунова.

[**https://www.rbc.ru/business/09/04/2021/607047069a79471a0351f90d**](https://www.rbc.ru/business/09/04/2021/607047069a79471a0351f90d)

**Похожие сообщения:**

[**Fbm (fbm.ru), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал причины роста цен на жилье**](https://fbm.ru/novosti/business/prezident-inteko-nazval-prichiny-rosta-cen-na-zhile.html)

[**Россия Новости (russianovosti.ru), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://russianovosti.ru/biznes/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-cen-na-jile/)

[**Мос-стройка (mos-stroika.ru), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://mos-stroika.ru/biznes/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-cen-na-jile/)

[**Факты-новости (fakti-novosti.ru), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://fakti-novosti.ru/biznes/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-cen-na-jile/)

[**Газета России (gazetarusia.ru), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://gazetarusia.ru/biznes/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-cen-na-jile/)

[**Коммерсант Россия (kommersant-rossiya.ru), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://kommersant-rossiya.ru/yekonomika/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-cen-na-jile/)

[**The Buckshee (lbuckshee.com), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://lbuckshee.com/novosti-economici/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-tsen-na-zhile/)

[**MSN (msn.com), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%82-)

[**http://advis.ru/php/view\_news.php?id=C4111A7B-7243-E84C-882F-E10BAF2B5975**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=C4111A7B-7243-E84C-882F-E10BAF2B5975)

[**https://rueconomics.ru/510851-biznesmen-nazval-glavnuyu-prichinu-podorozhaniya-nedvizhimosti-v-rossii**](https://rueconomics.ru/510851-biznesmen-nazval-glavnuyu-prichinu-podorozhaniya-nedvizhimosti-v-rossii)

[**RU24.pro, Москва, 10 апреля 2021, Бизнесмен назвал главную причину подорожания недвижимости в России**](https://ru24.pro/281352087/)

[**https://politexpert.net/241252-rossiyanam-nazvali-prichiny-povysheniya-cen-na-zhile-i-stroitelnye-materialy**](https://politexpert.net/241252-rossiyanam-nazvali-prichiny-povysheniya-cen-na-zhile-i-stroitelnye-materialy)

[**https://news.ru/economics/zastrojshik-obyasnil-prichinu-rosta-cen-na-zhilyo/**](https://news.ru/economics/zastrojshik-obyasnil-prichinu-rosta-cen-na-zhilyo/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 10 апреля 2021, Застройщик объяснил причину роста цен на жилье**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/248797294)

[**https://www.osnmedia.ru/ekonomika/rossiyanam-nazvali-osnovnye-prichiny-rosta-tsen-na-zhile/**](https://www.osnmedia.ru/ekonomika/rossiyanam-nazvali-osnovnye-prichiny-rosta-tsen-na-zhile/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 10 апреля 2021, Россиянам назвали основные причины роста цен на жилье**](https://moskva.bezformata.com/listnews/nazvali-osnovnie-prichini-rosta/92800991/)

[**https://politros.com/204933-ekspert-v-sfere-stroitelstva-nazval-glavnye-prichiny-rosta-stoimosti-zhilya**](https://politros.com/204933-ekspert-v-sfere-stroitelstva-nazval-glavnye-prichiny-rosta-stoimosti-zhilya)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 10 апреля 2021, Эксперт в сфере строительства назвал главные причины роста стоимости жилья**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/248796590)

[**https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10944652**](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10944652)

[**Katashi.ru, Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://katashi.ru/news/2970442/)

[**BankoDrom.ru, Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://www.bankodrom.ru/novosti/316917/)

[**Новости Россия (news-rossiya.ru), Москва, 9 апреля 2021, Президент "Интеко" назвал главные причины роста цен на жилье**](https://news-rossiya.ru/biznes/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-cen-na-jile/)

[**https://jur24pro.ru/news/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-tsen-na-zhile-673863/**](https://jur24pro.ru/news/prezident-inteko-nazval-glavnye-prichiny-rosta-tsen-na-zhile-673863/)

[**https://riafan.ru/1421221-glava-developerskoi-kompanii-nazval-prichiny-rosta-cen-na-zhile-v-rossii**](https://riafan.ru/1421221-glava-developerskoi-kompanii-nazval-prichiny-rosta-cen-na-zhile-v-rossii)

[**Blitznews.ru, Донецк (Украина), 9 апреля 2021, Глава девелоперской компании назвал причины роста цен на жилье в России**](https://blitznews.ru/20210409-%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%B0-%D0%B4%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D0%BB%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%BD%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B0%D0%BB.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 апреля 2021, Глава девелоперской компании назвал причины роста цен на жилье в России**](https://news-life.pro/moscow/281315236/)

[**RU24.pro, Москва, 9 апреля 2021, Глава девелоперской компании назвал причины роста цен на жилье в России**](https://ru24.pro/281315236/)

[**Moscow.media, Москва, 9 апреля 2021, Глава девелоперской компании назвал причины роста цен на жилье в России**](https://moscow.media/moscow/281315236/)

[**https://finance.rambler.ru/realty/46190598-nazvany-prichiny-podorozhaniya-zhilya/**](https://finance.rambler.ru/realty/46190598-nazvany-prichiny-podorozhaniya-zhilya/)

Саморегулирование (sroportal.ru), Москва, 9 апреля 2021

Эксперты Общественного совета предлагают расширить программу поддержки низкомаржинальных проектов

В целях увеличения доступности программы субсидирования низкомаржинальных проектов в сфере жилищного строительства Комиссия по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое России предложила внести изменения в условия предоставления господдержки.

На заседании комиссии, которое состоялось 8 апреля под председательством Рифата Гарипова, обсуждались проблемы и перспективы проектного финансирования в стройотрасли, регламент его выдачи, сокращение сроков раскрытия эскроу счетов и предложения по поддержке региональных застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты.

Согласно информации, представленной на заседании экспертной рабочей группой, доля строящегося жилья c применением проектного финансирования составляет 48,3% (порядка 48 млн кв.м). Лидеры - Приволжский, Дальневосточный, Уральский округа (57,8%, 60,6%, 65,5% соответственно). В городах с населением до 250 тыс. чел. доля ПФ составляет 45,1%. Особо аналитики отметили низкую долю возводимого жилья с ПФ (40,2%) в городах с населением от 50 до 100 тыс. человек. В 14 субъектах РФ коэффициент проникновения проектного финансирования ниже 30%, в четырех - таких проектов нет совсем. Анализ активности банков, предоставляющих полный перечень услуг по ПФ, свидетельствует, что из 31 банка 24 - малоактивны.

Основным вопросом повестки стала подготовка предложений по поддержке "малых застройщиков", реализующих низкомаржинальные проекты в регионах. В целях повышения доступности проектного финансирования для малых региональных застройщиков эксперты рекомендовали Общественному совету внести на рассмотрение в Минстрой РФ предложение о распространении действия программы субсидирования на регионы с низкой долей охвата проектного финансирования, в том числе увеличить предельную стоимость проектов жилищного строительства, которые могут участвовать в программе субсидирования. Еще одна мера: законодательно зафиксировать распределение и закрепление выделяемых банками субсидий до начала финансирования (при одобрении проектов на участие в программе). Также экспертами было предложено проработать единую унифицированную форму финансовой модели проекта, постатейных сводно-сметных расходов, графика финансирования, графика строительства, квартирографии.

По словам председателя комиссии Рифата Гарипова, в настоящее время программа субсидирования низкомаржинальных проектов с целью получения проектного финансирования применяется только в тех субъектах РФ, где среднедушевые денежные доходы населения за 1 квартал 2020 г. на 15 и более процентов ниже среднедушевых доходов населения в целом по Российской Федерации. Таким образом, программа может применяться только в 49 регионах со среднедушевым доходом менее 26 790 руб. В программу субсидирования не попали многие регионы Дальнего Востока, Арктической зоны (Мурманская область, Республика Коми, Ненецкий Автономный округ) и другие, где низкая маржинальность проектов связана не с уровнем доходов населения, а с высокой стоимостью самого строительства. В Ненецком Автономном округе, например, при цене 1 кв. м жилья 66 107 руб. стоимость строительства составляет 62 461 руб., - т.е., средняя доходность от проектов составляет всего 5,8%, что недостаточно для получения проектного финансирования.

В Национальном объединении строителей предложенные меры поддержали (в заседании принимали участие Антон Мороз, Виктор Прядеин и Ольга Десятова) и озвучили собственные инициативы для повышения доступности проектного финансирования и снижения кредитной нагрузки на застройщиков. В их числе - снижение установленной Центробанком доли собственного участия застройщиков в финансировании проектов, снижение размера резерва на непредвиденные расходы до 3%, отмена требования о 100% оплате земельных участков, проведение строительного аудита для подтверждения опыта генподрядчика и сметной стоимости строительства силами не застройщиков, а самих банков, и т.д.

Также в НОСТРОЙ предлагают внести изменения в законодательство о долевом строительстве, предусматривающие возможность изменения условий договора проектного финансирования исключительно путем заключения дополнительных соглашений, унифицировать процедуру предоставления проектного финансирования и запретить банкам отказывать застройщикам в рассмотрении заявок по причине незначительного объема запрашиваемого кредита.

По итогу все озвученные замечания и предложения были учтены для дальнейшей проработки комиссией механизмов их реализации. Резолюция по итогам заседания будет направлена председателю Общественного совета, а затем и в Минстрой.

[**http://sroportal.ru/news/eksperty-obshhestvennogo-soveta-predlagayut-rasshirit-programmu-podderzhki-nizkomarzhinalnyx-proektov/**](http://sroportal.ru/news/eksperty-obshhestvennogo-soveta-predlagayut-rasshirit-programmu-podderzhki-nizkomarzhinalnyx-proektov/)

**Похожие сообщения:**

[**https://fingazeta.ru/authority/state-regulation/470581**](https://fingazeta.ru/authority/state-regulation/470581)

[**https://riafan.ru/1422416-obshchestvennyi-sovet-pri-minstroe-rf-predlagaet-podderzhat-malyh-zastroishchikov**](https://riafan.ru/1422416-obshchestvennyi-sovet-pri-minstroe-rf-predlagaet-podderzhat-malyh-zastroishchikov)

[**Blitznews.ru, Донецк (Украина), 11 апреля 2021, Общественный совет при Минстрое РФ предлагает поддержать "малых застройщиков"**](https://blitznews.ru/20210411-%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82-%D0%BF%D1%80%D0%B8-%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5-%D1%80%D1%84-%D0%BF%D1%80.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 11 апреля 2021, Общественный совет при Минстрое РФ предлагает поддержать "малых застройщиков"**](https://news-life.pro/moscow/281473802/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 11 апреля 2021, Общественный совет при Минстрое РФ предлагает поддержать "малых застройщиков"**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/248849267)

[**Russia24.pro, Москва, 11 апреля 2021, Общественный совет при Минстрое РФ предлагает поддержать "малых застройщиков"**](https://russia24.pro/moscow/281473802/)

[**Moscow.media, Москва, 11 апреля 2021, Общественный совет при Минстрое РФ предлагает поддержать "малых застройщиков"**](https://moscow.media/moscow/281473802/)

[**http://www.rossk.ru/new-section/4/eksperty-obshchestvennogo-soveta-pri-minstroe-rf-p/**](http://www.rossk.ru/new-section/4/eksperty-obshchestvennogo-soveta-pri-minstroe-rf-p/)

РБК Недвижимость (realty.rbc.ru), Москва, 9 апреля 2021

Нет ли сговора: что будет с ценами на жилье после проверки ФАС

Автор: Густова Наталия

Спросили у экспертов и застройщиков, как предстоящая проверка ФАС может повлиять на цены на жилье

Президент России Владимир Путин поручил проверить цены на жилье. По его словам, в среднем по России стоимость жилья выросла на 12%, но есть регионы, в которых подорожание достигало 30%. В связи с этим глава государства поручил ФАС проверить ситуацию на рынке.

Редакция "РБК-Недвижимости" выяснила реакцию участников рынка новостроек на предстоящую проверку ФАС и на то, как она может повлиять на цены.

Проверка на искусственный дефицит

Глава Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко считает предложение президента обратить внимание ФАС на рынок новостроек правильным и верным. "Стремительный рост цен на рынке новостроек уже не новость, это уже достаточно давно и должно было стать основанием для проведения антимонопольной службой различных проверок", - считает он.

По его словам, для этого ФАС предстоит провести большую работу, буквально по каждому объекту. По закону о защите конкуренции, основанием для проверок может стать установление монопольно высокой цены доминирующим предприятием или группой при условии несопоставимого изменения себестоимости строительства, а также состава участников рынка. Сначала будут выявляться города или регионы, в которых какой-либо застройщик занимает более 50% рынка, либо присутствует сговор, дающий компаниям совокупное доминирующее положение. Такой анализ потребует взаимодействия с Минстроем и "Дом.РФ", считает Николай Алексеенко.

Одной из основных проверок станет изучение наличия факта создания искусственного дефицита на рынке жилья. Фактически это значит, что будут проводиться контрольные закупки. "Если вдруг застройщик скажет "у нас осталось две квартиры и завтра мы повысим цены", а, по данным Единой информационной системы жилищного строительства или Росреестра, в объекте есть еще 50 квартир, то таким застройщикам, вероятно, сначала вынесут предупреждение, а в дальнейшем к ним будут применяться и различные санкции", - не исключил он.

Генеральный директор Института развития строительной отрасли Кирилл Холопик в свою очередь исключил возможные сговоры застройщиков. "На рынке жилищного строительства действует жесткая конкуренция между застройщиками абсолютно во всех регионах, где есть реальный спрос на жилье. Никакого сговора нет и быть не может. Хотя бы потому, что самую большую конкуренцию первичному рынку составляет вторичный рынок со множеством продавцов-граждан", - пояснил он.

По его мнению, основная причина роста цен на жилье - почти трехкратное замедление темпов вывода новых проектов жилищного строительства в переходный период на проектное финансирование. В результате этого произошло вымывание ассортимента квартир в продаже при стабильном спросе.

По мнению застройщиков, проверка ФАС не повлияет на цены. Они и дальше будут находиться под действием рыночных механизмов - высокого спроса и недостаточного предложения (Фото: Andrii Yalanskyi\shutterstock)

Комментарий Минстроя и ФАС

В Минстрое одним из ключевых факторов, которые повлияли на стоимость жилья, назвали ограничения, введенные в связи с пандемией коронавируса. По данным министерства, работы на стройплощадках приостанавливались в той или иной мере более чем в 50 регионах, а отрасль столкнулась с острым дефицитом рабочей силы. Также в числе факторов, спровоцировавших подорожание, в Минстрое назвали рост цен на стройматериалы, увеличение покупательского спроса и сокращение предложения. В ФАС сообщили, что в соответствии с поручением президента служба проверит обоснованность роста цен на жилье на территории России.

Позиция застройщиков

Сами застройщики относятся к предложению президента проверить корректность повышения цен на жилье позитивно. "Государство должно проверить, нет ли сговора, особенно в регионах с небольшим количеством застройщиков. Мы все - правительство, застройщики, покупатели - должны убедиться, что за ростом цен нет согласованных действий", - сказал замдиректора по продажам ГК "Гранель" Сергей Нюхалов.

Органический рост цен на недвижимость в 2020-м и начале 2021 года произошел вполне корректно, исходя из текущих рыночных условий. Сейчас сохраняется тенденция высокого спроса и вымывания предложения, что поддерживает цены на рынке, считает вице-президент ГК "Инград" Федор Сапронов.

"Если же в отдельных случаях рост был аномальным, проверка необходима, чтобы действительно разобраться, было ли это связано с нарушением закона о конкуренции или с использованием монопольного положения на рынке. На практике антимонопольная служба всегда исходила из того, что если цены устанавливались и менялись в соответствии с балансом спроса и предложения на фоне рыночных условий, то ситуация корректная", - отметил Федор Сапронов.

Гендиректор девелоперской компании "СМУ-6 Инвестиции" Алексей Перлин не считает, что подорожание жилья, которое наблюдалось в прошлом году, связано "с чьим-то злым умыслом и попытками нарушить антимонопольное законодательство". По его словам, цены повышаются по объективным экономическим и психологическим причинам. "В 2020 году спрос был ажиотажным в связи с ощущением общей неопределенности из-за пандемии, а также из-за падения ставок по банковским вкладам, колебаний курсов валют и действия программы льготной ипотеки. Не стоит забывать и про подорожание строительных материалов, что не может не влиять на конечную цену квартиры", - рассуждает он.

По мнению коммерческого директора ГК "Страна Девелопмент" Александра Гуторова, нарушения антимонопольного законодательства при росте цен на квартиры возможны только в регионах, где всего один-два застройщика и жилье практически не строится. Речь идет, к примеру, о Сибири, Дальнем Востоке и северо-западных регионах. Там присутствуют лишь местные застройщики, поскольку проекты в таких регионах низкомаржинальны, есть вопросы с логистикой стройматериалов, и федеральным компаниям они неинтересны.

Влияние на цены

По мнению застройщиков, проверка ФАС не повлияет на цены. Они и дальше будут находиться под действием рыночных механизмов - высокого спроса и недостаточного предложения. "Сама проверка ФАС вряд ли изменит цены на рынке новостроек. Но ее итоги могут привести к более точному анализу ситуации в отрасли и разраработке комплекса мер по стимулированию строительства жилья", - отметил Сергей Нюхалов из "Гранель". К более сбалансированному соотношению спроса, предложения и цен приведет рост объемов строительства и их вывод в продажу. В этом случае можно прогнозировать ценовую стабилизацию, считает он.

Согласен с ним Алексей Перлин из "СМУ-6 Инвестиции". По его мнению, проверка ФАС никак не повлияет на цены, которые устанавливаются застройщиками. "Стоимость определяется исключительно устойчивым покупательским спросом, и в этом году он сохраняется. Тем не менее повторного резкого повышения цен мы не ждем, они будут расти плавно, в пределах 10%", - прогнозирует Перлин.

Аналогичной точки зрения придерживается и Кирилл Холопик: "Сейчас переходный период на проектное финансирование заканчивается, растет количество выданных положительных заключений экспертизы на проекты многоквартирных домов. Очень скоро все эти проекты появятся на рынке, после чего цены как минимум стабилизируются". По его мнению, сама проверка ФАС никак не повлияет на цены, но ее завершение может совпасть по времени с периодом стабилизации цен под влиянием рыночных факторов. Из этого может последовать ошибочный вывод о пользе проверок застройщиков антимонопольными органами, отметил эксперт.

По мнению Николая Алексеенко из РАСК, реакция цен на проверку ФАС будет зависеть от установленных фактов нарушений и серьезности применяемых санкций. "Само по себе такое заявление президента должно заставить многих застройщиков дважды подумать, прежде чем повышать цену квадратного метра, если такое повышение подпадает под характеристику монопольно высокой цены", - сказал он. В случае если ФАС выявит нарушения в отдельных регионах и проектах, рост цен можно будет замедлить, добавил топ-менеджер ГК "Страна Девелопмент".

По мнению застройщиков, проверка ФАС не повлияет на цены. Они и дальше будут находиться под действием рыночных механизмов - высокого спроса и недостаточного предложения

[**https://realty.rbc.ru/news/60702a0c9a794706ab7c44c4**](https://realty.rbc.ru/news/60702a0c9a794706ab7c44c4)

**Похожие сообщения:**

[**http://advis.ru/php/view\_news.php?id=594D1CD4-0393-714F-AAB4-052C1F6A705D**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=594D1CD4-0393-714F-AAB4-052C1F6A705D)

Эхо Москвы # Передачи, Москва, 9 апреля 2021

Недвижимость с Диной Назаровой

Как инвестору заработать на новостройке в 2021 году?

авторская передача, ведущий Дина Назарова журналист и радиоведущая

Переход застройщиков на проектное финансирование и систему хранения средств дольщиков на эскроу-счетах привели к тому, что столь значительного роста цен в новостройках, обусловленного только изменением стадии строительной готовности мы уже не наблюдаем. Девелоперам просто невыгодно выводить на старте лоты по инвестиционной стоимости. Конкуренция на рынке в нынешних условиях больше продуктовая, чем ценовая. При этом, доступные ипотечные кредиты, возможность государственного субсидирования, совместные продукты банков и застройщиков делают условия по приобретению квартиры крайне привлекательными, стимулируя спрос, в том числе, со стороны инвесторов, что, в свою очередь, ведет к росту цен. Но даже в нынешних реалиях существует возможность заработать на новостройке. Как? Разберем на примере ЖК "Level Причальный".

Минимальная цена на студию 17,4 м2 в проекте "Level Причальный" сейчас составляет 8,7 млн рублей, на однокомнатные квартиры площадью 32,1 кв. м от 13,2 млн рублей. Это самые выгодные предложения среди ближайших конкурентов в данной локации, где наблюдается дефицит небольших функциональных площадей. Планировки в "Level Причальный" позволяют получить больше функциональных пространств в квартире и при этом не переплачивать за квадратный метр. Средняя площадь в проекте - 55 кв. м, тогда как средняя площадь квартир в качественных проектах на вторичном рынке - 71 кв. м, а на "первичке" - 79 кв. м. Средняя стоимость кв. м в "Level Причальный" сегодня - 383 тыс. руб. (при среднем чеке покупки в 21 млн рублей), тогда как на подобные предложения на "вторичке" - 385 тысяч рублей за кв. м при среднем бюджете 27 млн рублей), а аналоги на "первичке" - 445 тыс. рублей за кв. м (и средний бюджет 35 млн рублей, соответственно). Это позволяет "Level Причальный" сохранять конкурентные бюджеты и запас для роста цены до 15%.

Аренда - еще один инструмент для заработка инвестора: наличие отделки white box и финишной (как в "Level Причальный") позволяет "зашить" ремонт в ипотеку и получить практически готовую для сдачи квартиру. Расположение в районе с развитой инфраструктурой и всем необходимым для жизни, а также близость к ММДЦ "Москва-Сити" гарантирует здесь стабильно высокий поток арендаторов. По подсчетам ЦИАН и Airbnb, при загрузке в 70% средний годовой доход от сдачи такой квартиры составит от 1 до 2,4 млн рублей или 4300-9400 рублей в сутки. А ставки "долгосрока" в этой локации от 62 до 129 тыс. рублей в месяц в зависимости от количества комнат в квартире. Соответственно, годовая доходность для инвестора в Level Причальный при сдаче в долгосрочную аренду может составлять до 7% годовых, при посуточной - до 12%.

[**https://echo.msk.ru/programs/nedvizhimost/2819132-echo/**](https://echo.msk.ru/programs/nedvizhimost/2819132-echo/)

РБК Недвижимость (realty.rbc.ru), Москва, 9 апреля 2021

Детсады, школы, "развивашки": какая социальная инфраструктура нужна в ЖК

Наличие образовательной инфраструктуры находится в топе запросов покупателей квартир в новостройках

Сегодня в Москве, да и во многих регионах России, трудно найти квартал-новостройку без детского сада и школы. Исключения составляют разве что небольшие проекты точечной застройки и апартаменты. Социальная инфраструктура из бонуса давно перешла в разряд стандартного элемента комфортной среды и входит в пятерку главных запросов покупателей при выборе квартиры. Проекты без такой инфраструктуры меньше пользуются спросом.

Обязательные требования по обеспеченности жилой застройки детскими садами и школами регионы начали вводить еще в 2013-м. Но даже если бы этих нормативов не было, ситуация вряд ли могла измениться кардинально. Жилье без детских садов, школ и поликлиник сегодня продать крайне сложно, считают в девелоперской компании "Брусника".

Рассказываем, кто и за чей счет должен возводить детские сады и школы в жилых комплексах и какие требования предъявляются властями и покупателями к наличию детских садов, школ, а также помещений в ЖК для занятий, обучения и развлечения детей.

Требования к социальной инфраструктуре в новостройках

Нормативы обеспеченности объектами социальной инфраструктуры закреплены на региональном уровне. В Москве они установлены постановлением правительства. Согласно документу, на 1 тыс. жителей в зависимости от района должно быть 105-124 мест в общеобразовательных школах и 46-63 места в детских садах. Поскольку в нынешних реалиях новый девелоперский проект не может не создавать нагрузки на инфраструктуру локации, застройщик обязан компенсировать - он должен строить новые образовательные учреждения, рассказала председатель совета директоров компании "Бест-Новострой" Ирина Доброхотова.

Запросы покупателей новостроек на детсады и школы

По результатам многих исследований можно сказать, что наличие школы - в тройке самых значимых критериев при выборе жилья наряду с близостью метро и парка или рекреационной зоны. "Среди инфраструктурных объектов школу новоселы считают самым важным", - объяснила Доброхотова.

В девелоперской группе "А101" отмечают, что наличие образовательной инфраструктуры находится в первой пятерке запросов у примерно 60% покупателей. "У абсолютного большинства девелоперов России, скорее всего, будет схожая статистика, за исключением разве что проектов с нетиповой целевой аудиторией, но на рынке их не так много. С высокой степенью вероятности жилой комплекс без обеспечения инфраструктурой просто не будет востребован. И, наоборот, современные школы, которые занимают высокие места в официальных рейтингах, повышают интерес и к локации, и к жилью в ней", - уточнила директор по коммуникациям ГК "А101" Елена Платонова.

Школа стоит в тройке самых значимых критериев при выборе жилья наряду с близостью метро рекреационной зоны (Фото: Брусника)

Частные детсады и "развивашки"

Обязательства перед городом - не единственная причина строительства школ и детсадов. "Их невероятная популярность среди покупателей жилья побуждает девелоперов проектировать частные образовательные учреждения на территории своих жилых комплексов, в том числе специализированные, с определенным уклоном", - сказала Ирина Доброхотова.

Чтобы такие проекты появились, оператор должен увидеть в районе потенциал в виде тех же социологических и демографических показателей, динамики заселения новых домов, а также подходящее под его концепцию помещение в ЖК, уточнила Елена Платонова из "А101".

Кто финансирует строительство социальной инфраструктуры

Обязанности по возведению школ и детских садов при новом жилищном строительстве практически всегда лежат на застройщике. Частный случай - строительство жилья от госзаказчика (например, Фонд реновации и др.), но и в этом случае для возведения школы будет привлечен коммерческий подрядчик, сказала Ирина Доброхотова,

Стоимость включения школы в девелоперский проект зависит от стоимости земельного участка и сопряженных расходов. Редкая школа в Москве (внутри МКАД) обходится застройщику менее чем в 1 млн руб. за одно учебное место, то есть обычно стоимость школы на 1 тыс. мест составляет не менее 1 млрд руб., подсчитали в компании "Бест-Новострой". По словам аналитиков компании, существуют и нормативы площади: не менее 18 кв. м на одно учебное место, а размеры участка застройки - не менее 17 кв. м на одно место. В пересчете на квадратный метр наименее затратные школы - большие, на 1,5 тыс. мест и более.

Три модели финансирования

За последние семь лет в сфере строительства социальной инфраструктуры сложились три основных механизма финансирования, рассказали в девелоперской компании "Брусника".

Первый - застройщик возводит объект за свой счет и затем безвозмездно передает его городу. Это влияет на себестоимость всего проекта и зачастую сказывается на конечной цене 1 кв. м.

Второй механизм предусматривает передачу готового объекта в аренду до полного или частичного возврата инвестиций.

Третий предполагает выкуп школы или детского сада за счет средств муниципального бюджета.

Но есть и гибридные модели. Пример - школа, которую "Брусника" начала строить в прошлом году в новосибирском микрорайоне "Европейский берег". Компания за свой счет разработала проект, профинансирует подключение объекта к коммуникациям и благоустройство прилегающей территории. А средства непосредственно на возведение школы выделят из местного и областного бюджетов.

Новые стандарты проектирования школ и детсадов

В России сформировался тренд на строительство новых школ и детских садов по индивидуальным проектам, с привлечением к процессу проектирования детских психологов, с обращением к международному опыту. Так можно построить действительно эффективные образовательные пространства, которые при этом будут соответствовать действующим нормативам, объяснила Елена Платонова из "А101".

В компании "Брусника" приводят пример проектирования школы в Новосибирске. Архитекторы компании отказались от привычного для советского градостроения Н- или П-образного плана, что позволило оптимизировать площадь школы в пересчете на одного ученика и вложить в каждый квадратный метр больше ресурсов. Проект предполагает создание образовательного учреждения, легко приспосабливающегося к изменениям. В нем нет актового зала (вместо него просторный атриум, объединяющийся с танцевальным классом), специализированные классы разделены на кластеры, конфигурация аудиторий предусматривает возможность различной рассадки, пояснили в пресс-службе компании.

Для конструирования и прототипирования, робототехники, метапредметных и IT-лабораторий, полноценных кулинарных классов и других новых предметов требуются совсем другие помещения - в части освещенности, вентиляции, инженерных мощностей и т. п., рассказал Елена Платонова. По ее мнению, изменения отчасти обусловлены сменой поколений учеников - детям для психологического комфорта необходимо дать максимальное количество возможностей для общения не только в рамках класса, но и в параллели, и нередко со всеми учениками в школе, а также места для уединения, индивидуальных занятий и подготовки. В такой атмосфере, как утверждают психологи, их мотивация кратно увеличивается.

В России оформился тренд на строительство новых школ и детских садов по индивидуальным проектам, с привлечением к процессу проектирования детских психологов, с обращением к международному опыту (Фото: Брусника)

Проблемы реализации

Несмотря на позитивный опыт, взаимодействие муниципалитета, девелоперов и банков не всегда проходит гладко, считают в девелоперской компании "Брусника". "Бывает, что строительство детских садов и школ не укладывается в экономику проекта. И здесь требуются новые модели, предусматривающие, например, выкуп объектов с компенсацией налоговых расходов инвестора, поручительство субъекта перед банком, выдающим проектный кредит, либо госфинансирование в рамках государственно-частного партнерства или концессии", - пояснили в пресс-службе девелопера.

Главный вопрос, который требует решения, по мнению Елены Платоновой, заключается в обеспечении возможности строительства школ и детских садов параллельно с жилыми домами. Этого сложно было добиться до появления эскроу-счетов, поскольку такие проекты финансировались из прибыли девелопера, говорит эксперт. "Но и в рамках проектного финансирования кредит на строительство объекта, который не принесет девелоперу прибыли, получить нельзя. Поэтому затраты на строительство школ и детских садов обычно включают в кредитные линии на каждый дом", - пояснила Елена Платонова.

Социальная инфраструктура и комфортность новостроек

В рейтинге комфортности новостроек портал ЕРЗ.РФ оценивает социальную инфраструктуру ЖК по следующим параметрам:

обеспеченность детскими садами;

обеспеченность школами;

обеспеченность поликлиникой;

наличие офиса врача общей практики;

наличие высших учебных заведений;

наличие больниц;

обеспеченность продуктовыми магазинами;

наличие крупных торговых центров.

В методологии оценки за развитую социальную инфраструктуру ЖК может набрать максимум 20 баллов, что составляет 12% максимально возможной итоговой оценки ЖК.

Максимальный балл (20 баллов) за развитую социальную инфраструктуру имеют только 2,3% из всех оцененных ЖК в РФ, включая:

"LEGENDA Комендантского" (Санкт-Петербург), застройщик "LEGENDA Intelligent Development";

"Европейский квартал" (Тюмень), застройщик "Брусника";

"Эволюция" (Новосибирск), застройщик ГК "Стрижи".

Среди регионов, где оценено не менее десяти ЖК, лидерами по развитию социальной инфраструктуры в ЖК стали: Архангельская область (15,3 балла), Саратовская и Пензенская области, Республика Саха (14,9 балла) и Республика Карелия (14,7 балла).

Школа стоит в тройке самых значимых критериев при выборе жилья наряду с близостью метро рекреационной зоны

В России оформился тренд на строительство новых школ и детских садов по индивидуальным проектам, с привлечением к процессу проектирования детских психологов, с обращением к международному опыту

[**https://realty.rbc.ru/news/60700c329a7947780a1d5db9**](https://realty.rbc.ru/news/60700c329a7947780a1d5db9)

**Похожие сообщения:**

[**Blogua.org, Киев, 9 апреля 2021, Детсады, школы, "развивашки": какая социальная инфраструктура нужна в ЖК**](http://blogua.org/detsady-shkoly-razvivashki-kakaya-socialnaya-infrastruktura-nuzhna-v-zhk/)

ТАСС, Москва, 9 апреля 2021

Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье

В пресс-службе вице-премьера сообщили, что рост цен на жилье обусловлен совокупностью факторов, среди которых пандемия, отток мигрантов и удорожание стройматериалов

МОСКВА, 9 апреля. /ТАСС/. Рост цен на жилье в России обусловлен совокупностью факторов, среди которых пандемия коронавируса, отток мигрантов, удорожание стройматериалов и переход на проектное финансирование, сообщили в пятницу ТАСС в пресс-службе вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

Президент РФ Владимир Путин ранее поручил Федеральной антимонопольной службе проанализировать ситуацию на рынке жилищного строительства с точки зрения роста цен на новостройки. По словам Путина, в среднем по России рост цен на жилье составил 12%, но в ряде регионов динамика была выше.

"Мы видим, что на изменение цен оказал влияние комплекс факторов, среди которых можно выделить и отток трудовых мигрантов, и увеличение цен на стройматериалы, и переход на проектное финансирование, и, конечно, эпидемиологическую ситуацию", - сказали в пресс-службе.

Так, строительным компаниям пришлось перестраивать сложившиеся рабочие процессы, где-то прерывались производственные цепочки, а где-то стройки в том или ином виде приостанавливались, отметили в аппарате Хуснуллина. В свою очередь в пресс-службе Минстроя ТАСС напомнили, что из-за коронавируса в той или иной мере работы на стройплощадках приостанавливались более чем в 50 регионах. Что касается, роста цен на стройматериалы, то по некоторым позициям, таким как металл, цены выросли в среднем на 70%, отметили в Минстрое.

"При этом мы видим разную динамику изменения цен на жилье в зависимости от региона - это в том числе связано с объемами предложения на рынке. Одна из ключевых задач сегодня - это увеличение объема предложения, и мы видим, что положительная динамика существует", - добавили в пресс-службе Хуснуллина.

При этом рыночная тенденция показывает, что 1 млрд кв. м жилья, который должен быть построен в России до конца 2030 года, будет востребован у населения, считают в Минстрое. "Сегодня, согласно аналитическим данным и опросам, две трети российских семей хотят сменить или улучшить свое жилье. В том числе благодаря льготным ипотечным программам жилье становится доступнее", - отметили в пресс-службе министерства.

[**https://tass.ru/nedvizhimost/11106215**](https://tass.ru/nedvizhimost/11106215)

**Похожие сообщения:**

[**ЖКХ64 (gkh64.ru), Саратов, 9 апреля 2021, Вице-премьер Марат Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье**](http://gkh64.ru/news/51611-vice-premer-marat-husnullin-nazval-prichiny-rosta-cen-na-zhile.html)

[**Новое время (novovremya.ru), Губкин, 9 апреля 2021, Хуснуллин рассказал о причинах роста цен на жилье**](https://novovremya.ru/?module=rsslenta&action=view&rsskey=rf&id=124484)

[**Вечерний Питер (vecherka.spb.ru), Санкт-Петербург, 9 апреля 2021, Вице-премьер Хуснуллин объяснил причины резкого подорожания жилья**](https://vecherka.spb.ru/?p=35365)

[**ПРО Финансы (finansenew.ru), Москва, 9 апреля 2021, Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье**](http://finansenew.ru/estate/hysnyllin-nazval-prichiny-rosta-cen-na-jile)

[**Неманские вести (nemanskie-vesti.ru), Неман, 9 апреля 2021, Хуснуллин рассказал о причинах роста цен на жилье**](https://nemanskie-vesti.ru/?module=rsslenta&action=view&rsskey=rf&id=124484)

[**Светловские вести (svetvesti.ru), Светлый, 9 апреля 2021, Хуснуллин рассказал о причинах роста цен на жилье**](https://svetvesti.ru/?module=rsslenta&action=view&rsskey=rf&id=124484)

[**ИА Инфорос (inforos.ru), Москва, 9 апреля 2021, Хуснуллин рассказал о причинах роста цен на жилье**](http://inforos.ru/?module=news&action=view&id=124484)

[**Республика Татарстан (rt-online.ru), Казань, 9 апреля 2021, Марат Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье**](http://rt-online.ru/marat-husnullin-nazval-prichiny-rosta-tsen-na-zhile/)

[**Квартирант.ру (kvartirant.ru), Москва, 9 апреля 2021, Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье в России**](https://www.kvartirant.ru/news/?news_id=125283&date=09.04.2021)

[**Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 9 апреля 2021, Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье в России**](https://www.irn.ru/news/140944.html)

[**Новости обо всем (newsae.ru), Москва, 9 апреля 2021, Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье**](https://newsae.ru/novosti/09-04-2021/husnullin_nazval_prichiny_rosta_cen_na_zhile/)

[**https://xn--90a1aec.xn--p1ai/marat-khusnullin-rost-cen-na-zhile-obus/**](https://xn--90a1aec.xn--p1ai/marat-khusnullin-rost-cen-na-zhile-obus/)

[**Yakutiaprime.ru, Москва, 13 апреля 2021, Марат Хуснуллин: Рост цен на жилье обусловлен объективными факторами**](http://yakutiaprime.ru/glavnoe/28009)[**https://iarex.ru/articles/80550.html**](https://iarex.ru/articles/80550.html)

[**Лабуда (labuda.blog), Москва, 14 апреля 2021, "Ежовые рукавицы" для строительства: почему растут цены на жилье?**](https://labuda.blog/1472905.html)

[**https://aif.ru/society/gosduma\_rasshirila\_ispolzovanie\_ipotechnyh\_lgot\_dlya\_mnogodetnyh\_semey**](https://aif.ru/society/gosduma_rasshirila_ispolzovanie_ipotechnyh_lgot_dlya_mnogodetnyh_semey)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 14 апреля 2021, Госдума расширила использование ипотечных льгот для многодетных семей**](https://theworldnews.net/ru-news/gosduma-rasshirila-ispol-zovanie-ipotechnykh-l-got-dlia-mnogodetnykh-semei)

[**https://skr.su/news/post/154198/**](https://skr.su/news/post/154198/)

[**БезФормата Южно-Сахалинск (ujnosahalinsk.bezformata.com), Южно-Сахалинск, 14 апреля 2021, Трутнев объяснил, почему взлетели цены на жилье на Сахалине**](https://ujnosahalinsk.bezformata.com/listnews/obyasnil-pochemu-vzleteli-tceni/92919668/)

[**https://www.gipernn.ru/zhurnal/zhile/novosti/marat-husnullin-nazval-prichiny-rosta-cen-na-zhiluyu-nedvizhimost-v-rossii**](https://www.gipernn.ru/zhurnal/zhile/novosti/marat-husnullin-nazval-prichiny-rosta-cen-na-zhiluyu-nedvizhimost-v-rossii)

[**https://asninfo.ru/news/95984-povysheniye-tsen-na-zhilye-v-rossii-nosit-obyektivnyy-kharakter**](https://asninfo.ru/news/95984-povysheniye-tsen-na-zhilye-v-rossii-nosit-obyektivnyy-kharakter)

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 12 апреля 2021, Повышение цен на жилье в России носит объективный характер**](https://stnews.ru/sankt-peterburg/91560-povyshenie-cen-na-zhile-v-rossii-nosit-obektivnyy-harakter.html)

[**Строительная биржа (stroyprice.ru), Москва, 12 апреля 2021, Повышение цен на жилье в России носит объективный характер**](https://stroyprice.ru/news/sobytiya/povyshenie-cen-na-jile-v-rossii-nosit-obektivnyy-harakter/)

[**https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rost-tsen-na-zhilye-obuslovlen-obyektivnymi-faktorami**](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rost-tsen-na-zhilye-obuslovlen-obyektivnymi-faktorami)

[**http://stroy-info63.ru/department\_news/7454/**](http://stroy-info63.ru/department_news/7454/)

[**https://klops.ru/collections/2021-04-10/231451-chto-proishodit-na-rynke-nedvizhimosti-kaliningradskoy-oblasti**](https://klops.ru/collections/2021-04-10/231451-chto-proishodit-na-rynke-nedvizhimosti-kaliningradskoy-oblasti)

[**Клопс.Ru (klops.ru), Калининград, 10 апреля 2021, "Вакханалия и дорогие стройматерилы": что происходит на рынке недвижимости Калининградской области**](https://klops.ru/collections/2021-04-10/231451-vakhanaliya-i-dorogie-stroymaterily-chto-proishodit-na-rynke-nedvizhimosti-kaliningradskoy-oblasti)

[**https://kaliningrad-life.ru/Finance/vakkhanaliia-i-dorogie-stroimaterily-cht-92803998.html**](https://kaliningrad-life.ru/Finance/vakkhanaliia-i-dorogie-stroimaterily-cht-92803998.html)

[**БезФормата Калининград (kaliningrad.bezformata.com), Калининград, 10 апреля 2021, "Вакханалия и дорогие стройматерилы": что происходит на рынке недвижимости Калининградской области**](https://kaliningrad.bezformata.com/listnews/rinke-nedvizhimosti-kaliningradskoy/92803998/)

[**https://www.opentown.org/news/302052/**](https://www.opentown.org/news/302052/)

[**http://livekenig.com/society/75641-chto-proishodit-na-rynke-nedvizhimosti-kaliningradskoy-oblasti.html**](http://livekenig.com/society/75641-chto-proishodit-na-rynke-nedvizhimosti-kaliningradskoy-oblasti.html)

[**LiveKenig.COM, Калининград, 10 апреля 2021, "Вакханалия и дорогие стройматерилы": что происходит на рынке недвижимости Калининградской области**](http://livekenig.com/society/75639-vakhanaliya-i-dorogie-stroymaterily-chto-proishodit-na-rynke-nedvizhimosti-kaliningradskoy-oblasti.html)

[**https://gazetazt.ru/?module=news&action=view&id=14750**](https://gazetazt.ru/?module=news&action=view&id=14750)

[**СМПРО (cmpro.ru), Москва, 12 апреля 2021, Строительство. Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье**](https://cmpro.ru/rus/catalog/stroitelstvo/novosti_rinka/stroitel_stvo._husnullin_nazval_prichini_rosta_tsen_na_zhil_e.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 апреля 2021, Строительство. Хуснуллин назвал причины роста цен на жилье**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/248855188)

[**https://www.novostroy.ru/news/edition/vecherniy-novostroyru-developery-narashchivayut-skidki-gryadet-proverka-zastroyshchikov-iz-za-dempinga-tsen-may-obeshchaet-zapredelnyy-spros-na-novostroyki/**](https://www.novostroy.ru/news/edition/vecherniy-novostroyru-developery-narashchivayut-skidki-gryadet-proverka-zastroyshchikov-iz-za-dempinga-tsen-may-obeshchaet-zapredelnyy-spros-na-novostroyki/)

[**https://novostroev.ru/news/vitse-premer-rf-nazval-prichiny-iz-za-kotorykh-proizoshel-rost-tsen-na-zhile-v-rossii/**](https://novostroev.ru/news/vitse-premer-rf-nazval-prichiny-iz-za-kotorykh-proizoshel-rost-tsen-na-zhile-v-rossii/)

[**https://47news.ru/articles/191479/**](https://47news.ru/articles/191479/)

[**БезФормата ЛенОбласть (lenoblast.bezformata.com), Гатчина, 9 апреля 2021, В правительстве назвали причины роста цен на жилье**](https://lenoblast.bezformata.com/listnews/prichini-rosta-tcen-na-zhile/92792137/)

[**https://riafan.ru/1420946-prichiny-podorozhaniya-zhilya-obyasnili-v-pravitelstve-rossii**](https://riafan.ru/1420946-prichiny-podorozhaniya-zhilya-obyasnili-v-pravitelstve-rossii)

[**Blitznews.ru, Донецк (Украина), 9 апреля 2021, Причины подорожания жилья объяснили в Правительстве России**](https://blitznews.ru/20210409-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%87%D0%B8%D0%BD%D1%8B-%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B6%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F-%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B8%D0%BB%D0%B8.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 апреля 2021, Причины подорожания жилья объяснили в Правительстве России**](https://news-life.pro/moscow/281279409/)

[**RU24.pro, Москва, 9 апреля 2021, Причины подорожания жилья объяснили в Правительстве России**](https://ru24.pro/281279409/)

[**Moscow.media, Москва, 9 апреля 2021, Причины подорожания жилья объяснили в Правительстве России**](https://moscow.media/moscow/281279409/)

[**Russia24.pro, Москва, 9 апреля 2021, Причины подорожания жилья объяснили в Правительстве России**](https://russia24.pro/moscow/281279409/)

[**Russian.city, Москва, 9 апреля 2021, Причины подорожания жилья объяснили в Правительстве России**](https://russian.city/moscow/281279409/)

[**https://inforeactor.ru/365389-rossiyanam-rasskazali-o-prichinah-podorozhaniya-nedvizhimosti**](https://inforeactor.ru/365389-rossiyanam-rasskazali-o-prichinah-podorozhaniya-nedvizhimosti)

[**Viralife.ru, Москва, 9 апреля 2021, Россиянам рассказали о причинах подорожания недвижимости**](https://viralife.ru/rossiyanam-rasskazali-o-prichinah-podorozhaniya-nedvizhimosti/)

[**http://urbc.ru/1068102831-v-pravitelstve-rf-svyazali-rost-cen-na-zhile-s-ottokom-migrantov-i-udorozhaniem-stroymaterialov.html**](http://urbc.ru/1068102831-v-pravitelstve-rf-svyazali-rost-cen-na-zhile-s-ottokom-migrantov-i-udorozhaniem-stroymaterialov.html)

[**Gorodskoyportal.ru/ekaterinburg, Екатеринбург, 9 апреля 2021, В правительстве РФ связали рост цен на жилье с оттоком мигрантов и удорожанием стройматериалов**](http://gorodskoyportal.ru/ekaterinburg/news/news/69200335/)

[**https://nation-news.ru/615546-vice-premer-husnullin-svyazal-podorozhanie-zhilya-v-rossii-s-ottokom-migrantov**](https://nation-news.ru/615546-vice-premer-husnullin-svyazal-podorozhanie-zhilya-v-rossii-s-ottokom-migrantov)

[**https://aif.ru/realty/husnullin\_obyasnil\_prichiny\_rosta\_cen\_na\_zhile\_v\_rossii**](https://aif.ru/realty/husnullin_obyasnil_prichiny_rosta_cen_na_zhile_v_rossii)

[**Smitop.ru, Москва, 9 апреля 2021, Хуснуллин объяснил причины роста цен на жилье в России**](https://smitop.ru/khusnullin-obyasnil-prichiny-rosta-tsen-na-zhile-v-rossii/)

[**MSN (msn.com), Москва, 9 апреля 2021, Хуснуллин объяснил причины роста цен на жилье в России**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D1%8F%D1%81%D0%BD%D0%B8%D0%BB-%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%87%D0%B8%D0%BD%D1%8B-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0-%D1%86%D0%B5%D0%BD-%D0%BD%D0%B0-%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D0%B5-%D0%B2-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8/ar-BB1fteVp)

[**https://www.newkaliningrad.ru/news/briefs/community/23921230-vlasti-nazvali-v-chisle-prichin-podorozhaniya-zhilya-koronavirus-i-ottok-migrantov.html**](https://www.newkaliningrad.ru/news/briefs/community/23921230-vlasti-nazvali-v-chisle-prichin-podorozhaniya-zhilya-koronavirus-i-ottok-migrantov.html)

[**БезФормата Калининград (kaliningrad.bezformata.com), Калининград, 9 апреля 2021, Власти назвали в числе причин подорожания жилья коронавирус и отток мигрантов**](https://kaliningrad.bezformata.com/listnews/zhilya-koronavirus-i-ottok-migrantov/92786281/)

[**https://www.business.ru/news/23686-eksperty-ne-jdut-rezkogo-zamedleniya-rosta-tsen-na-jile-v-rf-posle-proverok-fas**](https://www.business.ru/news/23686-eksperty-ne-jdut-rezkogo-zamedleniya-rosta-tsen-na-jile-v-rf-posle-proverok-fas)

[**https://rusplt.ru/economy/na-sleduyushchii-den-posle-60702.html**](https://rusplt.ru/economy/na-sleduyushchii-den-posle-60702.html)

[**https://nsp.ru/28218-prezident-skazal-fas**](https://nsp.ru/28218-prezident-skazal-fas)

[**https://regnum.ru/news/3238755.html**](https://regnum.ru/news/3238755.html)

Республика Татарстан (rt-online.ru), Казань, 9 апреля 2021

В Татарстане число счетов эскроу с начала года выросло на 12%

В Татарстане объем средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу, на 1 марта 2021 года превысил 38,3 млрд рублей. Всего в республике действовало 10,6 тыс. таких счетов.

Количество счетов эскроу с начала года выросло на 12%, а объем средств на них - на 17%.

"Показатели проектного финансирования долевого жилищного строительства продолжают расти. При этом со счетов эскроу по завершенным проектам строительства уже перечислено застройщикам или направлено на погашение их кредитов почти 12 млрд рублей. Эта сумма с начала года выросла в 1,6 раза, так же как и количество "раскрытых" счетов эскроу, которых на 1 марта насчитывалось 3,8 тысяч", - отмечает управляющий Отделением - Национальным банком по Республике Татарстан Волго-Вятского ГУ Банка России Марат Шарифуллин.

Общий лимит действующих кредитных договоров, заключенных банками с застройщиками, на 1 марта составлял 83,5 млрд рублей, что на треть больше, чем на начало года.

[**http://rt-online.ru/v-tatarstane-chislo-schetov-eskrou-s-nachala-goda-vyroslo-na-12/**](http://rt-online.ru/v-tatarstane-chislo-schetov-eskrou-s-nachala-goda-vyroslo-na-12/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 9 апреля 2021, Более 38 млрд рублей размещено на эскроу-счетах долевого строительства в Татарстане**](https://kazan.bezformata.com/listnews/rubley-razmesheno-na-eskrou-schetah/92792652/)

[**Вверх (vverh-tatarstan.ru), Казань, 9 апреля 2021, Более 38 млрд рублей размещено на эскроу-счетах долевого строительства в Татарстане**](http://vverh-tatarstan.ru/news/2021.04.09/Bolee-38-mlrd-rublei-razmesheno-na-eskrou-schetah-dolevogo-stroitelstva/5962)

[**Финансист.Казань (finansist-kazan.ru), Казань, 9 апреля 2021, Объем средств на счетах эскроу в Татарстане превысил 38 миллиардов рублей**](https://finansist-kazan.ru/news/banks/obem-sredstv-na-schetakh-eskrou-v-tatarstane-prevysil-38-milliardov-rubley/)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 9 апреля 2021, Объем средств дольщиков на счетах эскроу в РТ превысил 38 млрд рублей**](https://kazan.bezformata.com/listnews/schetah-eskrou-v-rt-previsil-38-mlrd/92780050/)

[**Новости Казани (kazan-news.net), Казань, 9 апреля 2021, Объем средств дольщиков на счетах эскроу в РТ превысил 38 млрд рублей**](http://kazan-news.net/other/2021/04/09/283131.html)

[**TatCenter.ru, Казань, 9 апреля 2021, Объем средств дольщиков на счетах эскроу в РТ превысил 38 млрд рублей**](https://tatcenter.ru/news/obem-sredstv-dolshhikov-na-schetah-eskrou-v-rt-prevysil-38-mlrd-rublej/)

Аргументы и Факты (krsk.aif.ru), Красноярск, 9 апреля 2021

Новоселье будет. Обманутым дольщикам достроят дома и выплатят компенсацию

Автор: Сокольникова Наталья

После перерыва, связанного с противоэпидемическими ограничениями, консультационный центр по вопросам дольщиков возобновил очный прием. Также для участников проблемного долевого строительства есть и другие хорошие новости. В ближайшее время пять домов начнут достраивать, а дольщики еще одного получат денежное возмещение.

Обещать не значит построить

"Купил квартиру в июне 2015 года. Тогда сдача первой очереди уже была перенесена, но дом обещали достроить и сдать в декабре. В первом доме было возведено 19 этажей, а у второго коробка заканчивалась на уровне 5-го этажа, - вспоминает дольщик жилого комплекса "Нойленд" ООО "Монтаж-Строй" Алексей Апарченко. - Где-то в ноябре мы заметили, что темпы строительства не соответствуют заявленным, и начали требовать встречи с представителями застройщика. С нами встретились и рассказали, что есть проблемы с финансированием, но скоро все наладится. Но дальше ситуация стала только усугубляться. Мы встречались с застройщиком все чаще, а работы на домах практически прекратились. И уже в июне 2016 года Арбитражным судом была введена процедура банкротства".

Таких, как Алексей, - дольщиков, пострадавших от рук недобросовестных застройщиков, по всей стране более ста тысяч. Это общероссийская проблема, порожденная несовершенным законодательством. Имеет она глубокие корни и в Красноярском крае. В базе данных министерства строительства региона числятся 5 тыс. дольщиков, которые ждут помощи.

Зачастую это люди, вложившие в покупку строящейся квартиры все свои сбережения или выплачивающие ипотечный заем.

Для оказания им помощи в 2017 году была создана единая информационная система жилищного строительства, куда входит Единый реестр проблемных объектов. В настоящее время в него включены 93 объекта на территории края. По 19 из них уже приняты решения, и более 2 тыс. дольщиков уже получили возмещение. По одному объекту решение о выплате компенсаций принято 31 марта, у его дольщиков по закону есть три года, чтобы обратиться за выплатой.

Что касается Алексея Апарченко, то у него есть все шансы въехать из съемного жилья в приобретенную на этапе строительства квартиру и отпраздновать новоселье. Недавно дома "Нойленда" решено достроить при софинансировании из федерального бюджета. Всего таких домов в нашем регионе пока пять.

"Мы, испытавшие столько всего, поверим только в строительную технику, которая зайдет на объект. Тем не менее надежда есть. Сейчас идет проектирование, оценка состояния конструкций домов, потому что они долгий период стояли без охраны и наблюдения. Затем проект должен будет пройти государственную экспертизу. Ожидается, что тендер на достройку домов будет выставлен в сентябре", - резюмирует Алексей.

Спрашивайте - вам помогут

О том, что в Стройнадзоре есть специалисты, готовые оказывать дольщикам консультационную помощь и помогающие при необходимости составлять документы, Алексей Апарченко и его соседи по несчастью узнали одними из первых, еще несколько лет назад. Тогда государство только начинало организовывать учет проблемного жилья, и перед дольщиками "Нойленда" встал вопрос о необходимости вступления в Реестр требований дольщиков. Теперь всем, кто столкнется с аналогичными проблемами, Алексей советует, не задумываясь, обращаться сюда и не тратить деньги на частных юристов.

В консультационном центре по вопросам дольщиков оказывают совершенно бесплатную и очень квалифицированную помощь. Алексей отмечает, что в Красноярском крае частных юристов, хорошо разбирающихся в вопросах долевого строительства, практически нет, поэтому центр для дольщиков - просто спасение.

"Каждый гражданин - участник долевого строительства может получить здесь консультацию, юридическую помощь. Это могут быть и жители края, которые только планируют приобрести объект в долевом строительстве. Они вправе получить краткую информацию о надежности застройщика, в том числе по телефону. А если застройщик ущемил какие-то права дольщика, то наши юристы помогут в составлении нужного документа. Конечно, мы не можем взять на себя полноту всей претензионной работы, но в наших силах оказать помощь и содействие гражданам, чьи застройщики стали банкротами и которые должны встать в Реестр требований к застройщику-банкроту. Все образцы заявлений нами разработаны и размещены на сайте. Их можно самостоятельно заполнить, отправить конкурсному управляющему, получить ответ, что дольщик включен в Реестр требований. И уже в соответствии с теми механизмами, которые установлены 218-ФЗ, ждать решения публично-правовой компании Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства: какое решение будет принято по объекту", - рассказывает начальник отдела надзора за долевым строительством Службы строительного надзора и жилищного контроля Елена Хамардюк.

Информационный центр для граждан - участников долевого строительства работает ежедневно по адресу: г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 33 (фойе 2-го этажа). Предварительная запись на личный прием по телефону 8 (391) 273-02-59. Краткую консультацию по вопросам, не требующим личного присутствия и изучения документов, можно получить по телефону 8 (391) 212-50-34. При обращении необходимо иметь при себе паспорт и соблюдать масочный режим.

Нет квартиры - нет денег

Отметим, что эскроу-счета, через которые осуществляются все расчеты на рынке долевого строительства с июля 2019 года, должны свести проблемы дольщиков на нет. Такой счет открывается сразу после заключения договора долевого строительства. Деньги на него поступают в течение трех месяцев. А полностью вся процедура оплаты долевого объекта должна произойти не позднее срока завершения строительства. Если застройщик свои обязательства не выполнил, то эскроу-счета после определенной даты открываются, и средства возвращаются дольщикам. Иными словами, нет квартиры - нет денег! Пока застройщик не предоставит покупателю жилье, предусмотренное договором, эскроу-счетом воспользоваться он не сможет. Но это нововведение 2019 года, а с накопленными ранее проблемами дольщиков власти региона постепенно разбираются.

Ситуация находится на личном контроле у губернатора Красноярского края Александра Усса, который и поручил Минстрою организовать работу по защите прав жителей региона, пострадавших от недобросовестных застройщиков.

Министр строительства Красноярского края Сергей Козупица: "В период ограничений, которые существовали в прошлом году, мы старались оказывать консультационную помощь всеми возможными способами. Тем не менее понимали, что у жителей края, да и у нас, существует запрос на обратную связь. Министерству строительства тоже важно знать и понимать, что беспокоит каждого дольщика. А такой консультационный центр чрезвычайно важен для налаживания этой двусторонней связи. Отмечу, что центр заработал сейчас в совершенно новом формате. Если раньше Стройнадзор осуществлял консультации дважды в неделю, то теперь они будут проводиться ежедневно. В том числе с привлечением специалистов министерства и представителей прокуратуры. Кроме того, на прошлой неделе принято решение о выплате компенсации дольщикам ООО "Имхотеп". Объект сложный, потому что у застройщика в судебном порядке было отозвано разрешение на строительство и расторгнут договор аренды земельного участка. Строительство фактически начали во дворе дома 51 по улице Металлургов, что вызвало закономерное возмущение его жителей. Пришлось доказывать нашим федеральным коллегам, что, несмотря на отсутствие основных документов, необходимых для конкурсного производства, по этому объекту нужно принимать решение. И теперь 38 дольщиков, которые успели приобрести там квартиры, получат компенсации. Еще по пяти домам уже приняты решения о достройке. Это дома на Шевченко, 1 и 2, три секции в доме в Сосновоборске, дом "Емельяновской слободы" и дом "Арти-Строй" на ул. Ладо Кецховели. Все эти пять домов обеспечены финансированием. Теперь нужно только время, чтобы пройти всю необходимую цепочку процедур".

[**https://krsk.aif.ru/society/novosele\_budet\_obmanutym\_dolshchikam\_dostroyat\_doma\_i\_vyplatyat\_kompensaciyu**](https://krsk.aif.ru/society/novosele_budet_obmanutym_dolshchikam_dostroyat_doma_i_vyplatyat_kompensaciyu)

**Похожие сообщения:**

[**RU24.pro, Москва, 9 апреля 2021, Новоселье будет. Обманутым дольщикам достроят дома и выплатят компенсацию**](https://ru24.pro/281251734/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 апреля 2021, Новоселье будет. Обманутым дольщикам достроят дома и выплатят компенсацию**](https://news-life.pro/krasn-krai/281251734/)

ИА Саратов Бизнес Консалтинг (sarbc.ru), Саратов, 9 апреля 2021

Число "безопасных" счетов в долевом строительстве выросло на 16%

Количество счетов эскроу, открытых для расчетов по договорам участия в долевом строительстве жилья, в Саратовской области на 1 марта достигло 3 178 ед.; объем размещенных на них средств превысил 5,5 млрд руб. (на начало 2021 года таких счетов в регионе было 2 750 на 4,3 млрд.).

На начало марта в регионе действовало 26 договоров на финансирование проектов долевого строительства, заключенных между банками и застройщиками, на общую сумму почти 5,2 млрд.

Как напомнили в Отделении Саратов Волго-Вятского ГУ Банка России, использование механизма проектного финансирования в жилищном строительстве стало обязательным в июле 2019 года. Возведение объектов возможно только за счет собственных средств строительных компаний или банковских кредитов. Средства покупателей жилья находятся на эскроу-счетах, получить их застройщик может лишь после ввода дома в эксплуатацию.

Применение счетов эскроу считается безопасным способом приобретения недвижимости для граждан: если застройщик не выполнил условия договора в рамках проектного финансирования, затягивал сроки строительства сверх допустимых законом или обанкротился, деньги с эскроу подлежат возврату покупателю. Кроме того, средства на таких счетах (до 10 млн) застрахованы Агентством страхования вкладов.

Как сообщал "СарБК", Саратовская область относится к регионам, в которых в феврале 2021 года покупательский спрос на рынке первичного жилья был в несколько раз выше предложения. Относительно апреля прошлого года количество объявлений в регионе снизилось на 28%, а спрос на покупку возрос на 43%.

[**https://news.sarbc.ru/main/2021/04/09/259764.html**](https://news.sarbc.ru/main/2021/04/09/259764.html)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Саратов (saratov.bezformata.com), Саратов, 9 апреля 2021, Число "безопасных" счетов в долевом строительстве выросло на 16%**](https://saratov.bezformata.com/listnews/schetov-v-dolevom-stroitelstve/92776813/)

[**Деловой Саратов (delovoysaratov.ru), Саратов, 9 апреля 2021, Общая сумма на эскроу-счетах саратовцев превысила пять миллиардов рублей**](http://delovoysaratov.ru/news/region-news/escroy-546734/)

ИА Bel.ru, Белгород, 9 апреля 2021

Белгородские застройщики набрали миллиарды рублей в банках на фоне льготной ипотеки

Для сравнения: за предыдущие полтора года сумма составила менее 2 млрд рублей. Специалисты Банка России объясняют это тем, что застройщики активизировались из-за льготной ипотечной программы, которой белгородцы спешат воспользоваться до 1 июля.

В январе и феврале 2021 года застройщики в Белгородской области взяли семь кредитов на 1,1 млрд рублей. Сумма большая, учитывая, что за предыдущие полтора года (с начала действия программы эскроу-счетов) строительные компании заняли у банков менее 2 млрд рублей.

Управляющий Отделением Белгород Банка России Андрей Беленко пояснил, что сейчас застройщики оживились из-за того, что жители региона спешат воспользоваться льготной ипотечной программой, действующей до 1 июля. Спрос на новые квартиры на рынке долевого жилищного строительства большой. А по условиям программы эскроу-счетов строительные организации могут получить деньги от покупателей только после передачи жилья. В связи с этим со стороны застройщиков стали востребованными банковские ссуды.

Эскроу-счета ввели в июле 2019 года. По данным регионального отделения Банка России, с этого времени белгородцы перевели более 4 млрд рублей и купили 1,4 тыс. квартир, причем за первые два месяца года - 247. На начало марта "раскрыто" более 300 счетов.

В январе 2021 года в ведомстве сообщили, что всего в регионе "раскрыли" эскроу-счета на 260 млн рублей.

Напомним, что в минувшем году, по состоянию на 1 мая, Белгородская область заняла третье место в ЦФО по "раскрытым" эскроу-счетам, ее опередили только Воронежская и Калужская области.

Для защиты прав дольщиков в регионе в 2020 году создали специальный фонд. Ранее в департаменте строительства и транспорта попросили белгородцев не участвовать в сомнительных сделках и не покупать квартиры в обход эскроу-счетов.

[**https://bel.ru/news/economy/09-04-2021/belgorodskie-zastroyschiki-nabrali-milliardy-rubley-v-bankah-na-fone-lgotnoy-ipoteki**](https://bel.ru/news/economy/09-04-2021/belgorodskie-zastroyschiki-nabrali-milliardy-rubley-v-bankah-na-fone-lgotnoy-ipoteki)

**Похожие сообщения:**

[**Лента новостей Белгорода (belgorod-news.net), Белгород, 9 апреля 2021, Белгородские застройщики набрали миллиарды рублей в банках на фоне льготной ипотеки**](http://belgorod-news.net/economy/2021/04/09/46719.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 апреля 2021, За два месяца белгородские застройщики взяли в банках 1,1 млрд рублей**](https://news-life.pro/belgorod-obl/281249538/)

[**https://belgorod.bezformata.com/listnews/belgorodskie-zastroyshiki-vzyali-v-bankah/92821051/**](https://belgorod.bezformata.com/listnews/belgorodskie-zastroyshiki-vzyali-v-bankah/92821051/)

[**https://belfinance.ru/banks/8125**](https://belfinance.ru/banks/8125)

[**http://www.derbo.ru/press-centr/belgorodskie-zastrojshiki-vzyali-v-bankah-bolshe-3/**](http://www.derbo.ru/press-centr/belgorodskie-zastrojshiki-vzyali-v-bankah-bolshe-3/)

[**БезФормата Борисовка (borisovka.bezformata.com), п. Борисовка, 9 апреля 2021, Белгородские застройщики взяли в банках больше 3 млрд рублей**](https://belgorod.bezformata.com/listnews/belgorodskie-zastroyshiki-vzyali-v-bankah/92790708/)

[**https://www.belpressa.ru/36571.html**](https://www.belpressa.ru/36571.html)

[**БезФормата Борисовка (borisovka.bezformata.com), п. Борисовка, 9 апреля 2021, Белгородские строители взяли в банках 3 млрд рублей на 16 жилых комплексов**](https://belgorod.bezformata.com/listnews/belgorodskie-stroiteli-vzyali-v-bankah/92785261/)

[**Лента новостей Белгорода (belgorod-news.net), Белгород, 9 апреля 2021, Белгородские строители взяли в банках 3 млрд рублей на 16 жилых комплексов**](http://belgorod-news.net/economy/2021/04/09/46744.html)

[**Белгородские известия (belpressa.ru), Белгород, 9 апреля 2021, Белгородские строители взяли в банках 3 млрд рублей на 16 жилых комплексов**](https://www.belpressa.ru/ekonomics/finansy/36571.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 апреля 2021, Белгородские строители взяли в банках 3 млрд рублей на 16 жилых комплексов**](https://news-life.pro/ryazan-obl/281274985/)

[**Белгородские известия (belpressa.ru), Белгород, 9 апреля 2021, Белгородские строители взяли в банках 3 млрд рублей на 16 жилых комплексов**](https://www.belpressa.ru/ekonomics/36571.html)

[**https://znamya31.ru/vse-publikacii/16522.html**](https://znamya31.ru/vse-publikacii/16522.html)

[**БезФормата Борисовка (borisovka.bezformata.com), п. Борисовка, 9 апреля 2021, Белгородские застройщики взяли в банках больше 3 млрд рублей**](https://belgorod.bezformata.com/listnews/belgorodskie-zastroyshiki-vzyali-v-bankah/92776428/)

Неделя в Орле (orelgrad.ru), Орел, 9 апреля 2021

В Орловской области раскрыли почти 1000 эскроу-счетов

А всего их было открыто около 3000

В Орловской области раскрыт 931 эскроу-счет, где хранятся деньги дольщиков до сдачи квартир в эксплуатацию. Статистикой поделились в орловском отделении Центробанка. Застройщики получили более 2 млрд рублей.

По состоянию на 1 марта в регионе всего было открыто около 3000 эскроу-счетов. Общая сумма, которая хранится на еще закрытых депозитах, превышает 4,3 млрд рублей.

Резкий прирост раскрытых эскроу-счетов отмечен в начале 2021 года. В январе в Орловской области насчитывалось только 303 раскрытых депозита, а застройщикам отправили 600 млн рублей.

"С лета 2019 года застройщики не могут напрямую использовать деньги граждан при строительстве. Средства дольщиков хранятся на эскроу -счетах. Доступ к деньгам клиента застройщик получает только после сдачи объекта в эксплуатацию. Строит будущее жилье он за счет кредитов или собственных средств. В случае банкротства строительной компании дольщикам вернут вложенные ими деньги в полном объеме. На случай отзыва лицензии у банка, средства покупателя на счетах эскроу застрахованы до 10 млн рублей", - поясняет начальник экономического отдела Орловского отделения Банка России Наталья Киселева.

[**https://orelgrad.ru/blog/2021/04/09/v-orlovskoj-oblasti-raskryli-pochti-1000-eskrou-schetov/**](https://orelgrad.ru/blog/2021/04/09/v-orlovskoj-oblasti-raskryli-pochti-1000-eskrou-schetov/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Орел (orel.bezformata.com), Орел, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыли почти 1000 эскроу-счетов**](https://orel.bezformata.com/listnews/raskrili-pochti-1000-eskrou/92775423/)

[**Лента новостей Орла (orel-news.net), Орел, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыли почти 1000 эскроу-счетов**](http://orel-news.net/other/2021/04/09/70439.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыли почти 1000 эскроу-счетов**](https://news-life.pro/orel-obl/281267810/)

[**https://oreltimes.ru/news/obshhestvo/na-jeskrou-schetah-orlovcev-hranitsja-bolee-4-3-milliardov-rublej/**](https://oreltimes.ru/news/obshhestvo/na-jeskrou-schetah-orlovcev-hranitsja-bolee-4-3-milliardov-rublej/)

[**Лента новостей Орла (orel-news.net), Орел, 9 апреля 2021, На эскроу-счетах орловцев хранится более 4,3 миллиардов рублей**](http://orel-news.net/society/2021/04/09/70451.html)

[**БезФормата Орел (orel.bezformata.com), Орел, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыто почти 1000 счетов эскроу участников долевого строительства**](https://orel.bezformata.com/listnews/schetov-eskrou-uchastnikov-dolevogo/92773873/)

[**Официальный портал Орловской области (orel-region.ru), Орел, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыто почти 1000 счетов эскроу участников долевого строительства**](http://orel-region.ru/index.php?head=1&unit=20462)

[**Gorodskoyportal.ru/orel, Орел, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыто почти 1000 счетов эскроу участников долевого строительства**](http://gorodskoyportal.ru/orel/news/news/69191477/)

[**https://www.vechor.ru/economy/v-orlovskoj-oblasti-raskryto-pochti-1000-schetov-eskrou**](https://www.vechor.ru/economy/v-orlovskoj-oblasti-raskryto-pochti-1000-schetov-eskrou)

[**https://ria57.ru/economy/110683/**](https://ria57.ru/economy/110683/)

[**http://orel.jjew.ru/news/4103930/**](http://orel.jjew.ru/news/4103930/)

[**https://newsorel.ru/fn\_704288.html**](https://newsorel.ru/fn_704288.html)

[**Любимый город (lyubimiigorod.ru), Москва, 9 апреля 2021, С начала года орловцы открыли 3 тыс эскроу-счетов, страхующих их от неблагонадежных застройщиков**](https://lyubimiigorod.ru/orel/news/10561313)

[**Лента новостей Орла (orel-news.net), Орел, 9 апреля 2021, С начала года орловцы открыли 3 тыс эскроу-счетов, страхующих их от неблагонадежных застройщиков**](http://orel-news.net/incident/2021/04/09/70556.html)

[**https://ogtrk.ru/novosti/83460.html**](https://ogtrk.ru/novosti/83460.html)

[**БезФормата Орел (orel.bezformata.com), Орел, 10 апреля 2021, Орловцы вложили в долевое строительство 4,3 миллиарда рублей**](https://orel.bezformata.com/listnews/dolevoe-stroitelstvo-4-3-milliarda-rubley/92806977/)

[**https://www.infoorel.ru/news/v-orlovskoy-oblasti-raskryto-pochti-1000-schetov-eskrou.html**](https://www.infoorel.ru/news/v-orlovskoy-oblasti-raskryto-pochti-1000-schetov-eskrou.html)

[**БезФормата Орел (orel.bezformata.com), Орел, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыто почти 1000 счетов эскроу**](https://orel.bezformata.com/listnews/pochti-1000-schetov-eskrou/92777158/)

[**Лента новостей Орла (orel-news.net), Орел, 9 апреля 2021, В Орловской области раскрыто почти 1000 счетов эскроу**](http://orel-news.net/society/2021/04/09/70447.html)

Коммерсантъ # Воронеж (Черноземье).ru, Воронеж, 9 апреля 2021

В Тамбовской области открыто 1074 эскроу-счетов

Автор: Лобанова Ирина

За январь-февраль 2021 года в Тамбовской области количество эскроу-счетов увеличилось почти на 26% и составило 1074 счетов, сообщила пресс-служба региональной администрации со ссылкой на отделение главного управления Банка России по ЦФО. Остаток средств на эскроу-счетах составил чуть больше 2 млрд руб. На 1 января 2020 года в регионе был открыт 71 эскроу-счет на сумму около 80 млн руб.

На 1 марта 2021 года между застройщиками и банками региона заключено пять кредитных договоров на сумму 1,4 млрд руб. За два месяца 2021 года раскрыто 79 счетов эскроу на 149 млн руб., дольщикам передано 79 квартир. За весь период действия механизма эскроу в регионе раскрыто 420 счетов на сумму свыше 720 млн руб.

За что систему эскроу-счетов критиковали девелоперы, развивающие застроенные территории, читайте в материале "Ъ-Черноземье".

[**http://www.kommersant.ru/doc/4763428**](http://www.kommersant.ru/doc/4763428)

**Похожие сообщения:**

[**https://448verst.ru/dopolnitelnyie-publikaczii/glavnyie-novosti/16047-eskrou-scheta-stali-populyarnyimi-sredi-tambovchan.html**](https://448verst.ru/dopolnitelnyie-publikaczii/glavnyie-novosti/16047-eskrou-scheta-stali-populyarnyimi-sredi-tambovchan.html)

[**https://top68.ru/news/124924-v-tambovskoy-oblasti-otkryto-1074-eskrou-schetov-na-summu-bolee-dvuh-milliardov-rubley**](https://top68.ru/news/124924-v-tambovskoy-oblasti-otkryto-1074-eskrou-schetov-na-summu-bolee-dvuh-milliardov-rubley)

[**БезФормата Тамбов (tambov.bezformata.com), Тамбов, 12 апреля 2021, В Тамбовской области выросло количество эскроу-счетов**](https://tambov.bezformata.com/listnews/viroslo-kolichestvo-eskrou-schetov/92826351/)

[**Новости Тамбова (tambov-news.net), Тамбов, 12 апреля 2021, В Тамбовской области выросло количество эскроу-счетов**](http://tambov-news.net/society/2021/04/12/80238.html)

[**https://prokotovsk.info/novosti/rost-chisla-eskrou-schetov**](https://prokotovsk.info/novosti/rost-chisla-eskrou-schetov)

[**Управление экономической политики администрации Тамбовской области (tambov.gov.ru/ekon), Тамбов, 10 апреля 2021, В Тамбовской области увеличилось число эскроу-счетов**](https://www.tambov.gov.ru/ekon/news/v-tambovskoj-oblasti-uvelichilos-chislo-eskrou-schetov.html)

Барнаульский городской портал (barnaul-altai.ru), Барнаул, 9 апреля 2021

Барнаулкапстрой возобновил строительные работы в ЖК "Парковый"

Заместитель главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям Андрей Федоров провел заседание межведомственной рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с завершением строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории города Барнаула, для строительства которых привлечены средства граждан-инвесторов.

В заседании рабочей группы приняли участие исполняющие обязанности прокуроров Алтайского края и города Барнаула, советник главного федерального инспектора по Алтайскому краю, представители Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства и инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края, региональных управлений налоговой службы и службы судебных приставов, УМВД РФ по г. Барнаулу, Роспотребнадзора Алтайского отделения ПАО Сбербанк, Барнаульской городской Думы, Общественной палаты города Барнаула, Союза строителей "Региональное объединение работодателей Алтайского края", помощник депутата Государственной Думы РФ Даниила Бессарабова, руководители органов местного самоуправления города, представители строительных компаний и инициативной группы участников долевого строительства.

Участники рабочей группы обсудили ситуацию по завершению строительства дома по ул.Парковая, 71, который возводит Барнаулкапстрой за счет проектного финансирования ПАО "Сбербанк", денежные средства участников долевого строительства размещены на эскроу-счетах в Банке.

Андрей Федоров проинформировал о том, что АО СЗ "Барнаулкапстрой" проведены и заактированы контрольные обмеры объемов строительно-монтажных работ, выполненных ООО "СК Стройпанорама" на 3-й блок-секции строящегося дома, заключен договор подряда. Новый подрядчик из группы компаний Адалин начал строительные работы на 3-й блок-секции.

Руководитель Барнаулкапстроя Сергей Шумов доложил о том, что в ближайшие дни будет решен вопрос с подключением видеокамеры на строящемся доме, появится возможность наблюдать за ходом проведения работ на строительной площадке в режиме реального времени.

Андрей Федоров сообщил, что администрация города продолжает работу по стабилизации экономической обстановки в АО СЗ "Барнаулкапстрой", недопущению банкротства предприятия.

[**https://www.barnaul-altai.ru/news/citynews/?id=156889**](https://www.barnaul-altai.ru/news/citynews/?id=156889)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Барнаул (barnaul.bezformata.com), Барнаул, 9 апреля 2021, Барнаулкапстрой возобновил строительные работы в ЖК "Парковый"**](https://barnaul.bezformata.com/listnews/barnaulkapstroy-vozobnovil-stroitelnie/92767931/)

Тюменская область сегодня (tumentoday.ru), Тюмень, 9 апреля 2021

Цены на квартиры в Тюмени продолжают расти

Автор: Ноговицина Евгения

Цены на вторичном рынке - в два раза выше докризисных

Тенденция роста цен на недвижимость в Тюмени сохраняется, но рост цен на жилье не такой динамичный как в 3-4 квартале 2020 года. Об этом говорят специалисты разных агентств недвижимости областного центра и данные сайтов-агрегаторов.

Вторичный рынок квартир Тюмени

Аналитики портала "Циан" отмечают, что по итогам 1 квартала текущего года цены на "вторичку" продолжили рост, но есть первые признаки его замедления.

Изучив данные 142 городов с численностью населения от 100 тысяч человек и объемом предложения в продаже от 100 квартир, специалисты сообщают, что средняя стоимость квадратного метра на вторичном рынке России увеличилась на 5,7% - до 72,9 тысяч рублей. За год (в сравнении с 1 кварталом 2020 года) рост составил 17,2%. Средняя стоимость квартиры в продаже на вторичном рынке по РФ прибавила за квартал 1,5% - до 4,16 млн рублей.

- Рост цен на вторичном рынке - в два раза выше докризисного. Основное повышение в квартале пришлось на февраль 2021 (+2,6% относительно предыдущего месяца). В январе и марте прирост был на уровне полутора процентов, - сообщают специалисты портала по недвижимости.

- В Тюмени за год спрос на вторичные объекты вырос на 7%, а стоимость - на 20%. При этом показатели средней цены за квартал увеличились на 9% - так, в этот период жилье здесь обходилось в среднем в 78 571 рублей за квадратный метр, - дает аналитику сервис по недвижимости "Авито".

Новостройки Тюмени

Тюменские риелторы с данными агрегаторов согласны и отмечают, что похожая ситуация наблюдается и в сегменте новостроек.

- Постоянно новостройки мониторю. Проекты, которые вышли в продажу в прошлом году, в этом почти не растут в цене, потому что были активные повышения в третьем и четвертом кварталах прошлого года. Квартиры в новых проектах, как обычно, через пару-тройку недель после старта продаж дорожают на сотню-две. На вторичном рынке то же самое, - считает специалист одного из агентств недвижимости Тюмени Александр Калюжный.

Фото Сергея Куликова

Почему растут цены на недвижимость Тюмени

В еще одной крупной риелторской компании отмечают, что ипотека с господдержкой является одной из причин роста стоимости недвижимости на первичном рынке жилья, что автоматически влечет повышение цен на вторичном рынке.

- Напомним, что действия программы по господдерже в нашем регионе заканчивается 1 июля 2021 года, и всем, кто планировал приобрести с использованием ипотеки под сниженный процент, следует поторопиться, - информирует специалист Владимир Лупашко.

Так, по его мнению, рост цен связан непосредственно с ростом себестоимости строительства. А себестоимость складывается из такимх факторов, как: переход на финансирование строительства с использованием эскроу-счетов, который начался еще в 2019 году; удорожание стройматериалов в среднем за год на 16,9% (например, металлопрокат подорожал на 48%).

- Кроме того, застройщики испытывают кадровый "голод". Из-за пандемийных мер в наш регион и РФ в целом сократился миграционный поток рабочей силы из ближнего зарубежья, - отмечает эксперт.

[**https://tumentoday.ru/2021/04/09/ceny-na-kvartiry-v-tyumeni-prodolzhayut-rasti/**](https://tumentoday.ru/2021/04/09/ceny-na-kvartiry-v-tyumeni-prodolzhayut-rasti/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Тюмень (tumen.bezformata.com), Тюмень, 9 апреля 2021, Цены на квартиры в Тюмени продолжают расти**](https://tumen.bezformata.com/listnews/tceni-na-kvartiri-v-tyumeni-prodolzhayut/92766125/)

[**Лента новостей Тюмени (tyumen-news.net), Тюмень, 9 апреля 2021, Цены на квартиры в Тюмени продолжают расти**](http://tyumen-news.net/other/2021/04/09/183960.html)

ИНТЕРФАКС, Москва, 9 апреля 2021

Эксперты не ждут резкого замедления роста цен на жилье после проверок ФАС

Москва. 8 апреля. INTERFAX.RU - Проблему повышения цен на новостройки в России не удастся полностью решить проверками со стороны Федеральной антимонопольной службы (ФАС), считают опрошенные "Интерфаксом" эксперты рынка.

Ранее в четверг президент РФ Владимир Путин поручил ФАС проанализировать ситуацию на рынке жилищного строительства с точки зрения роста цен на новостройки. Он отметил, что в среднем цены на жилье в России выросли на 12%, при этом в некоторых регионах рост достигает 30%.

"Полагаю, поручение президента ФАС не изменит ситуацию с ценами на рынке жилья. Антимонопольная служба уже обращала внимание на эту тенденцию в конце прошлого года, указав на удорожание строительного металла как на основную причину повышения стоимости квадратного метра. В начале этого года была проведена проверка, которая установила, что имел место картельный сговор торговых компаний, работающих на рынке металла. Однако ни к каким долгосрочным последствиям это не привело - цены продолжают повышаться", - отметила управляющий партнер компании "Метриум" Мария Литинецкая.

По ее словам, на увеличение стоимости жилья также повлияли ослабление рубля, ажиотажный спрос на фоне низких ипотечных ставок, сокращение предложения из-за реформы долевого строительства.

"Поэтому одними только мерами антимонопольного характера проблему решить не удастся", - подчеркнула Литинецкая.

При этом поручение президента послужит сигналом для определенных застройщиков, считает генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко.

"Как минимум, это послужит сигналом от президента для ряда застройщиков о том, что нельзя безосновательно поднимать стоимость жилья, особенно на тех региональных рынках, где конкурентная среда допускает риски возникновения различных сговоров между девелоперами", - отметил Алексеенко.

В свою очередь управляющий партнер "Векторстройфинанс" Андрей Колочинский считает, что для дальнейшего сдерживания цен на жилье не обязательно прибегать к административному регулированию цен.

"Достаточно создать благоприятные экономические условия для застройщиков: снизить налоговую базу, уменьшить стоимость проектного финансирование, субсидировать строительство объектов социальной инфраструктуры. Компании начнут строить больше, и в условиях высокой конкуренции и насыщения рынка цены сами выровняются", - отмечает Колочинский.

По мнению гендиректора девелоперской компании "СМУ-6 Инвестиции" Алексея Перлина, на рост цен влияют объективные факторы, которые нельзя устранить правительственными поручениями.

"Прежде всего, рост стоимости определяется высоким спросом. Последний в 2020 году был спровоцирован общей экономической неопределенностью, падением депозитных ставок, колебаниями курсов валют, действующей программой льготной ипотеки. Поэтому, конечно же, в повышении цен виноваты не девелоперы, а ажиотажный покупательский спрос - рынок просто не может жить по другим законам", - считает Перлин.

**<https://www.interfax.ru/business/760273>**

**Похожие сообщения:**

[**http://rosinvest.com/novosti/1437967**](http://rosinvest.com/novosti/1437967)

[**Tatre (tatre.ru), Казань, 9 апреля 2021, Эксперты не ожидают резкого замедления роста цен на жилье после проверок ФАС**](https://www.tatre.ru/articles_id21976)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 9 апреля 2021, Эксперты не ждут резкого замедления роста цен на жилье после проверок ФАС.**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=8D4D949A-E5F6-F14D-A0E8-00E1D81556F2)

[**https://yakutia.info/article/199081**](https://yakutia.info/article/199081)

[**Inline.ru, Москва, 12 апреля 2021, Эксперты считают, что проверка ФАС не приведет к снижению цен на жилье**](http://www.inline.ru/economi.asp?NewsID=611913)

[**Лента новостей Якутска (yakutsk-news.net), Якутск, 12 апреля 2021, Эксперты: Проверка ФАС на рынке застройщиков не приведет к снижению цен на жилье**](http://yakutsk-news.net/economy/2021/04/12/84057.html)

[**https://newsru.com/realty/09apr2021/fas\_putin.html**](https://newsru.com/realty/09apr2021/fas_putin.html)

[**Новости Казахстана (aqparat.info), Алматы, 9 апреля 2021, Эксперты считают, что проверка ФАС не приведет к снижению цен на жилье**](https://aqparat.info/news/2021/04/09/10007812-eksperty_schitayut_chto_proverka_fas_ne.html)

[**https://politnews.net/212212**](https://politnews.net/212212)

Строительный бизнес (ancb.ru), Москва, 9 апреля 2021

Президент Путин удивился росту цен на жилье и поручил разобраться и прекратить

Владимир Путин в режиме видеоконференции провел с руководством Правительства совещание по вопросам реализации посланий Президента Федеральному Собранию 2019 и 2020 годов.

Комментируя доклад вице-премьера Марата Хуснуллина, Владимир Путин обратил особое внимание на то, как выросли цены на квартиры:

"Это не просто рост цены - такой существенный рост. В среднем по России цена выросла на 12 процентов, но наибольшая динамика - в Северной Осетии, например, на 30 процентов аж выросли, в Орловской области - на 19,7 процента, в Адыгее - на 19,3, в Амурской [области] - на 18,6, в Рязанской области - на 17,6. Понятно, скажем, еще Дальний Восток подскочил - не буду объяснять, сами все знаете. Но в европейской-то части? 30 [процентов], 20 - это... Конечно, Марат Шакирзянович прав, мы об этом тоже говорили, необходимо создание дополнительного предложения прежде всего на рынке жилищного строительства. Но надо посмотреть на эту проблему с точки зрения ФАС, посмотреть, что там происходит", - озаботился Путин.

Напомним, что ранее ЦБ отмечал, что рост цен подстегнула льготная ипотека, а также отсутствие на некоторых локальных рынках конкуренции среди застройщиков. При этом глава ЦБ Эльвира Набиуллина настоятельно потребовала закрыть программу льготной ипотеки в тех регионах, где наблюдается существенный рост цен на жилье, а саму программу свернуть в текущем году.

Отметим, что в 2020-2021 году выросло количество банкротств застройщиков и строительных компаний, особенно в регионах. Реальное количество жилья, выведенное на рынок, оказалось меньше, чем потребительский спрос, подстегнутый почти 1 трлн рублей льготной ипотеки.

При этом представитель Минстроя России в интервью РБК назвал главной причиной роста цен на жилье ограничения, введенные в связи с пандемией коронавируса.

Напомним также, что из-за перехода на проектное финансирование в 2019-2020 годах наблюдалось существенное снижение вывода на рынок новых проектов. По оценке экспертов, сейчас в стадии строительства находится около 95 млн кв.м. жилья - это самый низкий показатель с 2009 года. Для стабилизации рынка необходимо, чтобы в строительстве находилось не менее 140-150 млн кв. м жилья. При этом более, чем в 800 городах строительство нового жилья не ведется вообще.

[**http://ancb.ru/publication/read/11086**](http://ancb.ru/publication/read/11086)

**Похожие сообщения:**

[**STnews.ru, Санкт-Петербург, 9 апреля 2021, Президент Путин удивился росту цен на жилье и поручил разобраться и прекратить**](https://stnews.ru/rossiya/91395-prezident-putin-udivilsya-rostu-cen-na-zhile-i-poruchil-razobratsya-i-prekratit.html)

[**https://news.myseldon.com/ru/news/index/248855268**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/248855268)

Известия (iz.ru), Москва, 9 апреля 2021

Недостроенное поведение: девелоперам хотят втрое повысить штраф за позднюю сдачу домов

Автор: Перевощикова Мария

Предложение Роспотребнадзора позволит защитить права дольщиков, но может разорить компании, считают в отрасли

В России может втрое вырасти размер неустойки для девелоперов за просрочку сдачи домов. Соответствующий законопроект подготовил Роспотребнадзор. Документ предусматривает увеличение неустойки до 3% от цены квартиры за каждый месяц просрочки вместо 2/300 ставки рефинансирования в день (сейчас показатель составляет 0,9% в месяц). Поздняя сдача домов - серьезная проблема, с которой сталкиваются многие покупатели недвижимости, согласны эксперты. Однако при таких больших штрафах без значительных рисков банкротства смогут работать не более 20-30% девелоперов, сказали "Известиям" в отрасли. Позицию бизнеса поддержали в Минстрое: ведомство выступило против законопроекта.

Чтобы неповадно

В России хотят увеличить неустойку для девелоперов до 3% от стоимости квартиры за каждый месяц просрочки сдачи домов в строй. Сейчас штраф составляет 2/300 ставки рефинансирования в день, уточнил "Известиям" руководитель "Единого ресурса застройщиков" (ЕРЗ.РФ) Кирилл Холопик. Проект поправок в закон "О защите прав потребителей" подготовил Роспотребнадзор, он размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

При действующей ставке рефинансирования 4,5% за день просрочки сейчас взимается 0,03% от цены квартиры, то есть 10,95% за год, уточнил глава Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко. При предложенных 3% в месяц показатель вырастет до 36% годовых. То есть штраф увеличится в три раза, отметил вице-президент ГК "Страна Девелопмент" Андрей Басов.

При стоимости объекта долевого строительства 4 млн рублей сейчас размер неустойки за месяц составляет 37 тыс. рублей. В случае принятия проектируемых изменений размер неустойки составит 120 тыс. рублей, посчитал Андрей Басов.

Разработанный Роспотребнадзором проект федерального закона предполагает унифицировать правила о законной неустойке в потребительских правоотношениях, которая должна основываться на принципах экономической целесообразности и эквивалентности, предупреждении и пресечении правонарушений и недискриминации интересов потребителя как слабой стороны правоотношений в зависимости от вида приобретенных услуг, сказали "Известиям" в ведомстве.

Также там указали, что неустойка ограничена по сумме ценой договора, при этом законопроект предусматривает взыскание неустойки не за каждый день просрочки, а за каждый месяц просрочки, что учитывает особенности отрасли.

 - Важнейшая задача законопроекта - устранить коллизии правовых норм закона о защите прав потребителей с нормами отраслевых законов в пользу первого. Мы считаем это справедливым, - сказал глава Союза потребителей России Петр Шелищ.

Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин

По закону о защите прав потребителей за просрочку исполнения договора начисляется неустойка 3%. К примеру, если человек заказал для себя строительство дома без долевого участия, то на него эта норма распространяется. Но дольщиков отраслевой закон такого права лишает, тем самым демотивируя застройщика исполнять договоры вовремя, рассказал Петр Шелищ.

По данным ЕРЗ.РФ, общий объем жилищного строительства в стране сейчас составляет 99,6 млн кв. м. Из них 29% (28,9 млн) - с переносом сроков стройки. В этих домах купили квартиры примерно 400 тыс. человек, оценил депутат Госдумы, руководитель рабочей группы президиума генсовета партии "Единая Россия" по защите прав дольщиков Александр Якубовский.

В Единой информационной системе жилищного строительства есть информация о 8 тыс. сданных домов. Из них 55% было введено в эксплуатацию без отклонения от срока, 19% - с задержкой на квартал, 11% - от трех месяцев до полугода, 6% - от полугода до девяти месяцев, 9% - более девяти месяцев, рассказали "Известиям" в ДОМ.РФ.

Многие девелоперы сегодня сдвигают сроки, поскольку существующий размер неустойки невысок, сказал руководитель направления "Коммерческие споры" юридической фирмы "Рустам Курмаев и партнеры" Василий Малинин. Дольщики для получения неустоек обращаются в суды. Разбирательства длятся 6-12 месяцев, завершаются обычно в пользу граждан, сказал он.

Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин

Часто дольщики планируют получение жилья к важному событию - рождению ребенка, переезду, поступлению в вуз, отметил эксперт тематической площадки ОНФ "Жилье и городская среда" Павел Склянчук. Застройщики привыкли, что несколько месяцев просрочки - это нормально, и реализация инициативы Роспотребнадзора исправит сложившуюся практику, считает эксперт.

 - Сам размер процентной ставки, возможно, требует обсуждения, но в целом увеличение нужно. Люди берут ипотечные кредиты, пока ждут свои квартиры, они снимают жилье. У дольщиков должна быть гарантия, что они получат свои квартиры в заявленный срок, - подчеркнул Александр Якубовский.

Иной взгляд

Фактически застройщики, которые запаздывают по срокам из-за форс-мажора, столкнутся с дилеммой - ускоряться или согласиться с гигантскими штрафами, указал Николай Алексеенко. Но второй вариант потребует значительных ресурсов, и это повысит риски ухудшения качества строительства и снизит финансовую устойчивость компании, сказал он.

 - Без существенных рисков банкротства так смогут работать не более 20-30% участников рынка. В этом смысле многим легче будет отказаться от работы с дольщиками и перейти на продажу уже готовых квартир - там рисков обанкротиться будет значительно меньше, - высказал мнение Николай Алексеенко.

Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин

Отрасль уже перешла на проектное финансирование: пока дом не введен в эксплуатацию, застройщик не может вернуть средства, которые вложил в проект (не менее 20% от стоимости объекта), а также должен платить проценты банку, напомнил Кирилл Холопик. В такой ситуации девелоперам гораздо выгоднее сдавать дома в срок, подчеркнул он.

 - Нельзя ответственностью доводить бизнес до банкротства. Если законопроект примут, резко вырастут такие риски. И банки станут гораздо осторожнее их кредитовать, - сказал эксперт.

Особую тревогу вызывают регионы с ограниченным числом застройщиков, где банкротство нескольких девелоперов может стать причиной краха рынка недвижимости, отметил управляющий партнер "ВекторСтройФинанс" Андрей Колочинский. От срыва сроков строительства сегодня не застрахован ни один застройщик, подчеркнул он. Зачастую перенос сроков ввода случается по вине ресурсоснабжающих организаций (РСО), которые нарушают обязательства по договорам о подключении к сетям, отметил эксперт.

Фото: ИЗВЕСТИЯ/Павел Бедняков

Процедура ввода дома в эксплуатацию состоит из нескольких этапов, в которых задействованы и органы исполнительной власти, контрольные органы, РСО. Сейчас все процессы переводятся в цифровое поле, и пока сложно оценить, по чьей именно вине произошла задержка, сказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Поправки Роспотребнадзора направлены на согласование в Минстрой, сообщили "Известиям" в ведомстве. Министерство изменения в таком виде не поддерживает, поскольку они повлекут необоснованное кратное повышение размера неустойки и, как следствие, формирование дополнительной финансовой нагрузки на строительные организации, заявили в Минстрое. При рассмотрении вопроса об установлении мер ответственности за неисполнение обязательств перед дольщиками должен быть обеспечен справедливый баланс интересов сторон договора, указали там.

[**https://iz.ru/1148780/mariia-perevoshchikova/nedostroennoe-povedenie-developeram-khotiat-vtroe-povysit-shtraf-za-pozdniuiu-sdachu-domov**](https://iz.ru/1148780/mariia-perevoshchikova/nedostroennoe-povedenie-developeram-khotiat-vtroe-povysit-shtraf-za-pozdniuiu-sdachu-domov)

**Похожие сообщения:**

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 9 апреля 2021, Недостроенное поведение: девелоперам хотят втрое повысить штраф за позднюю сдачу домов**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/legislation/entry/developeram-hotyat-povyisit-shtraf-za-pozdnyuyu-sdachu-domov)

[**E-news.pro, Киев, 9 апреля 2021, Недостроенное поведение: девелоперам хотят втрое повысить штраф за позднюю сдачу домов**](https://e-news.su/mnenie-i-analitika/376684-nedostroennoe-povedenie-developeram-hotjat-vtroe-povysit-shtraf-za-pozdnjuju-sdachu-domov.html)

[**Blog.sololaki.ru, Тбилиси, 9 апреля 2021, Недостроенное поведение: девелоперам хотят втрое повысить штраф за позднюю сдачу домов | Статьи**](https://blog.sololaki.ru/v-mire/novosti-nedostroennoe-povedenie-developeram-hotyat-vtroe-povysit-shtraf-za-pozdnyuyu-sdachu-domov-stati.html)