

ОТЧЕТ НА ТЕМУ

РАЗВИТИЕ ИЖС В РОССИИ: ИНСТРУМЕНТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ПРИОБРЕТЕНИЯ

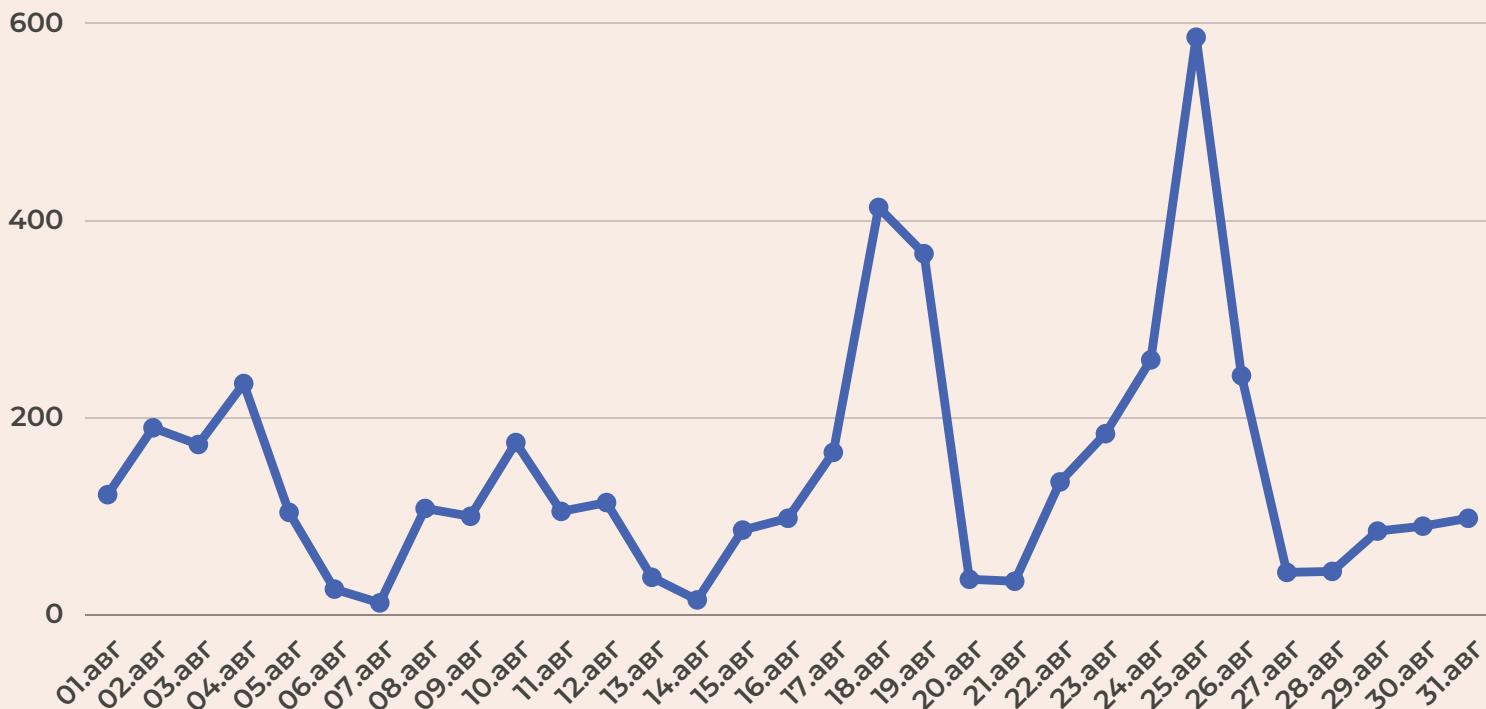
АНАЛИЗ
ПУБЛИКАЦИЙ В ИНФОРМАЦИОННОМ
ПОЛЕ В АВГУСТЕ 2022 ГОДА

ДО «ИНТЕКО»

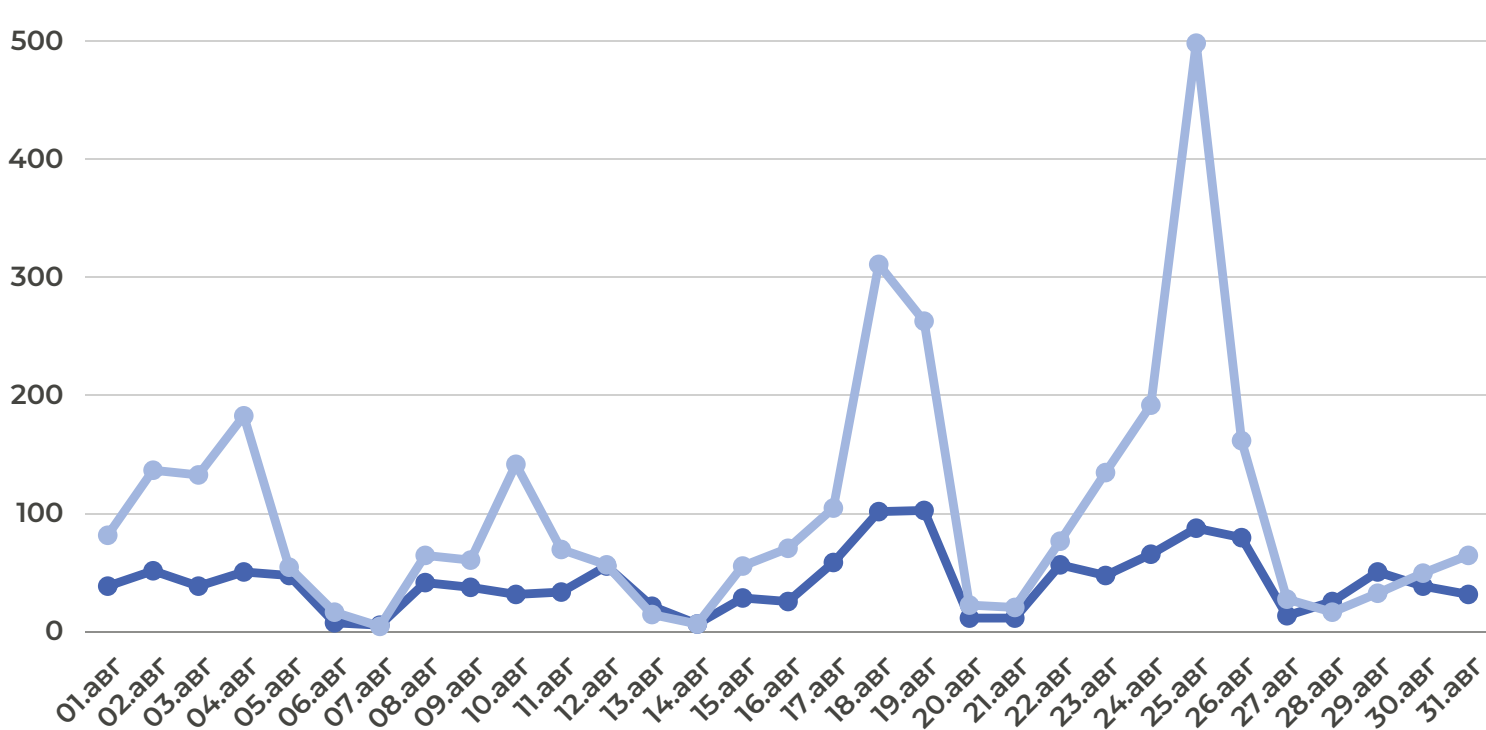
СОДЕРЖАНИЕ:

1. Основные показатели публикаций в СМИ.....	2
2. Динамика количества сообщений.....	2
3. Динамика оригинальных и перепечатанных сообщений.....	2
4. Структура сообщений по тональности.....	3
5. Наиболее активные регионы по количеству сообщений.....	3
6. Самые заметные информационные поводы.....	4
7. Основные комментарии представителей власти и бизнеса.....	5
8. Критические сообщения.....	7
9. Структура СМИ по уровню.....	8
10. Структура СМИ по категориям.....	8
11. Топ ТВ-сюжетов по заметности	9
12. Критические ТВ-сюжеты.....	11
13. Структура ТВ-сюжетов по уровню.....	12
14. Публикации в социальных сетях.....	12
15. Структура публикаций в соцсетях по тональности.....	13
16. Структура публикаций в соцсетях по площадкам.....	13
17. Самые заметные темы в соцсетях.....	14
18. Критические публикации в соцсетях.....	15
19. Полные тексты сообщений с самыми заметными информационными поводами и цитатами спикеров.....	16
20. Полные тексты упомянутых ТВ-сюжетов.....	22
21. Полные тексты упомянутых публикаций в социальных сетях.....	33

Динамика количества сообщений



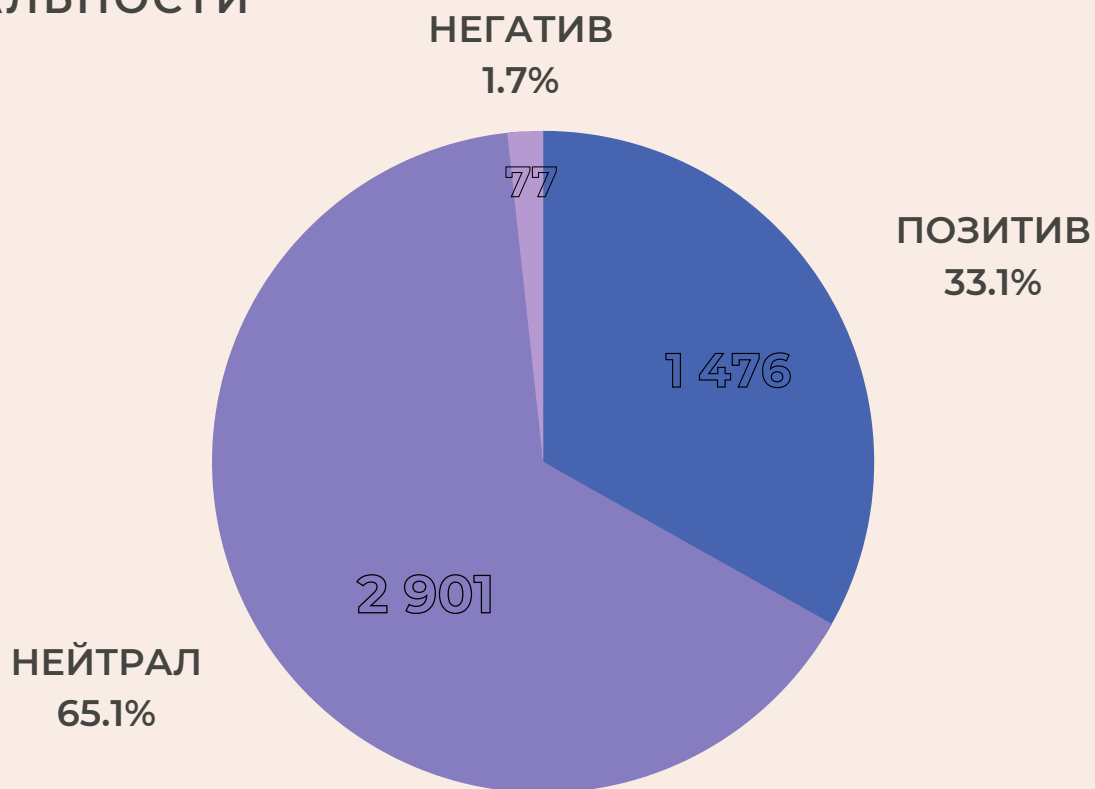
Динамика оригинальных и перепечатанных сообщений



ОРИГИНАЛЬНЫЕ
СООБЩЕНИЯ – 1 318

ПЕРЕПЕЧАТАННЫЕ
СООБЩЕНИЯ – 3 136

СТРУКТУРА СООБЩЕНИЙ ПО ТОНАЛЬНОСТИ



НАИБОЛЕЕ АКТИВНЫЕ РЕГИОНЫ ПО КОЛИЧЕСТВУ СООБЩЕНИЙ



САМЫЕ ЗАМЕТНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПОВОДЫ

Тема - СМИ - Количество сообщений

Сбер уменьшил первоначальный взнос по ипотеке на ИЖС до 20%
ДомКлик – 186

Путин поручил расширить ипотечную программу поддержки строительства индивидуальных домов
ТАСС – 178

ВТБ одним из первых банков подключился к суперсервису «Строим дом» от Института развития ДОМ.РФ
Сибинфо – 147

ВТБ: объем сделок с загородной недвижимостью вырос на 60%
Аргументы и Факты – 142

Россияне подали 2,5 тыс. заявок на льготную ипотеку на строительство домов своими силами
ТАСС – 98

Банк ДОМ.РФ: с помощью госпрограмм свой дом купили или начали строить 2 тыс. семей
Индикаторы рынка недвижимости – 74

В Госдуме предложили ввести льготы для малоэтажных застройщиков и ИЖС
Радио 1 – 69

Россельхозбанк прогнозирует восстановление темпов роста рынка ИЖС к рекордным показателям
Россельхозбанк – 60

Почти 4 тыс. семей оформили ипотеку на строительство частного дома в ДОМ.РФ
ТАСС – 36

ОСНОВНЫЕ КОММЕНТАРИИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ВЛАСТИ И БИЗНЕСА

Цитата - Спикер - Кол-во сообщений - Суммарный МедиаИндекс

Улучшение условий жилищного кредитования в Сбере продолжается. Очередное снижение первоначального взноса по ипотеке - на этот раз оно распространяется на индивидуальное жилищное строительство по госпрограммам без подтверждения дохода - упростит жизнь заемщикам и поможет им быстрее решить жилищный вопрос

вице-президент, директор дивизиона "Домклик" Сбербанка Николай Васев – 147 – 567

Потенциал частного домостроения в России огромный. По опросу ВЦИОМ, индивидуальный дом — идеальный формат жилья для 45 млн семей, это три четверти населения страны, и с каждым годом таких граждан становится больше. ДОМ. РФ продолжает активную работу по разработке и запуску инструментов поддержки ИЖС. Одним из них стал суперсервис, который упрощает и ускоряет переезд граждан в собственный дом. Расширение пула банков-участников проекта даёт людям возможность выбрать наиболее подходящий им ипотечный продукт

заместитель генерального директора ДОМ. РФ Алексей Ниденс – 145 – 487

Сегодня рынок ипотечного кредитования ИЖС занимает лишь 2-3% от всех ипотечных продаж, что обусловлено его спецификой и дополнительными рисками как для клиентов, так и банков. Но потенциально сегмент частного домостроения — один из самых перспективных для рынка недвижимости в России. Население стремится жить в своих домах, все чаще предпочитая их многоэтажным новостройкам. К тому же, свой дом — это отличный стимул для роста благополучия российских семей, что особенно важно для социальной политики нашей страны. Поэтому мы начинаем тестировать новый сервис ДОМ. РФ одним из первых банков. Он сделает строительство частных домов для населения более предсказуемым и безопасным. По нашей оценке, именно за рынком частных домов — будущее

вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин – 142 – 446

Рынок загородной недвижимости стал развиваться более динамичными темпами за счет активности банков и господдержки, которую расширили на сегмент ИЖС. ВТБ за последний год серьезно расширил число своих предложений, запустив ипотеку для индивидуального строительства через застройщиков и на самостоятельную стройку дома "хозспособом". Все это помогает частному домостроению стать все популярнее - с начала года спрос на объекты за городом вырос почти на 40%. Рассчитываем, что доля ипотеки на рынке загородной недвижимости будет продолжать расти

вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин – 126 – 506

Расширение льготной ипотеки на строительство частных домов стало еще одной востребованной мерой поддержки россиян, желающих улучшить свои жилищные условия. Программа уже показала свою актуальность: россияне подали в банки более 2,5 тыс. заявок на получение льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) хозяйственным способом. Программа продолжает развиваться: разрабатываются типовые решения ИЖС, улучшаются электронные сервисы, с помощью которых можно выбрать оптимальный проект дома, подобрать подрядчика и оформить ипотеку
вице-премьер РФ Марат Хуснуллин – 87 – 538

Правительство системно развивает частное домостроение в стране через стандартизацию, распространение на этом сегменте проектного финансирования и счетов эскроу. Важным фактором развития рынка ИЖС стало распространение льготных ипотечных программ на этот сектор. Ожидаемый эффект от комплекса принимаемых мер - рост ежегодного ввода частных домов до 50 млн кв. м к 2030 году. В России наблюдается рекордный рост индивидуального жилищного строительства - за первые шесть месяцев 2022 года введено 33 млн кв. м частных домов, что на 62% больше аналогичного периода 2021 года
генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко – 84 – 239

Поддержка среднего и малого строительного бизнеса, поддержка официальных строительных компаний небольшого размера - это логичное продолжение системы льготной ипотеки на ИЖС
депутат Госдумы Сергей Колунов – 69 – 289

Строительство ИЖС по типу местности к настоящему времени достигло паритета - 24,6 млн кв. м в сельской местности против 24,5 млн кв. м в городской в общем объеме строительства. При этом в сельской местности благодаря более низкой стоимости строительства (ниже стоимость земельного участка, трудовых ресурсов) вводится большая удельная (в расчете на одно домостроение) площадь жилых помещений. Как правило, в сельской местности один условный дом будет на четверть большей площади, чем жилье в городе. Первые шесть месяцев 2022 года стали непростыми для рынка: повышение ключевой ставки, рост стоимости строительных материалов, приостановления программы сельской ипотеки. С учетом снижения ставки и возобновления сельской ипотеки мы прогнозируем восстановление темпов роста рынка ИЖС до рекордных показателей во втором полугодии - до 50 млн кв. м по итогам 2022 года. Достигать высоких показателей жилищного строительства позволяет инструмент поддержки льготного кредитования сельской ипотеки. Премьер-министр РФ Михаил Мишустин объявил о бессрочном продлении программы сельской ипотеки по ставке 3%. За период существования программы активное участие в программе принял Россельхозбанк. В целом по стране сельской ипотекой воспользовалось более 100 тысяч домохозяйств, объем выдачи превысил 200 млрд рублей. На долю Россельхозбанка приходится 75% от общего объема рынка. Сейчас на платформе Свое Село доступны архитектурные проекты домов, это делает подбор жилья проще
руководитель Центра макроэкономического и регионального анализа и прогнозирования Россельхозбанка Дмитрий Тарасов – 45 – 276

На развитии ИЖС позитивно скажется сформированный при участии ДОМ.РФ реестр типовых проектов, распространение системы проектного финансирования и счетов эскроу, механизма, который доказал свою эффективность в секторе многоквартирного строительства, а также запуск суперсервиса строим.дом.рф, который позволяет начать стройку собственного дома буквально за несколько кликов
руководитель направления "Ипотечные продажи" Банка ДОМ.РФ Светлана Дусмухамедова – 20 – 216

КРИТИЧЕСКИЕ СООБЩЕНИЯ

Цитата - Спикер - Кол-во сообщений - Суммарный МедиаИндекс

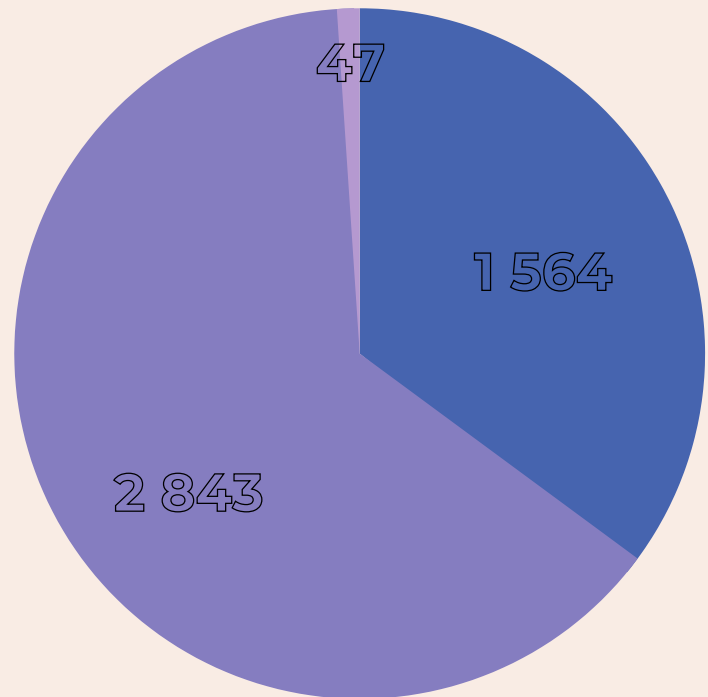
Не выявлено

СТРУКТУРА СМИ ПО УРОВНЮ

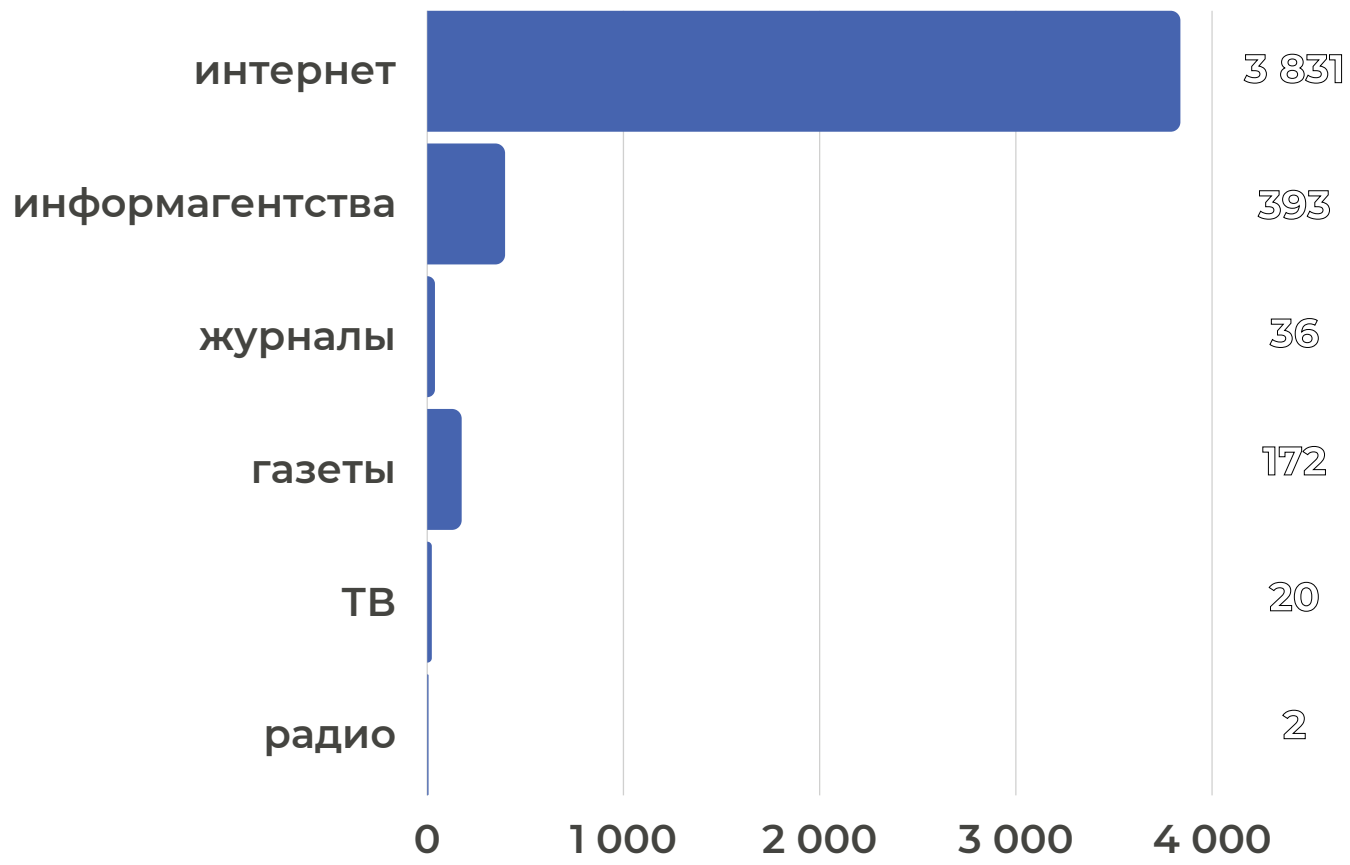
ЗАРУБЕЖНЫЙ
1.1%

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
35.1%

РЕГИОНАЛЬНЫЙ
63.8%



СТРУКТУРА СМИ ПО КАТЕГОРИЯМ



ТОП ТВ-СЮЖЕТОВ ПО ЗАМЕТНОСТИ

Цитата - СМИ - Количество сюжетов

«Стройматериалы подешевели?». Кирилл Холопик, руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья: Ну, я в целом говорю о том, что росло. Дерево росло в силу очень сильного роста цен на строительство индивидуальных домов, то есть активизация строительства индивидуальных домов. Мы видим, какие рекорды сейчас. Люди пошли строить индивидуальные дома, и там большой спрос на дерево, очень большой. И рост спроса на индивидуальное строительство тоже не просто так возник, а он возник с тем, что, первое, работодатель, так скажем, дал добро сегодня работникам очень многим работать на удаленке. Соответственно, в своем доме стало работать намного комфортнее. То есть мы понимаем, что это лучше, чем в квартире. Ну и второе – происходит техническая революция в Российской Федерации. Интернет достиг уже не только крупных городов, но и в периметре 100 километров от крупных городов появился высокоскоростной интернет, проложены оптоволоконные кабели, что позволяет людям работать дома, в домах индивидуальных. Отсюда такой высокий спрос как раз среди тех людей, у которых есть деньги. Массово в России люди приняли решение строить индивидуальные дома, поэтому такой спрос на дерево был. Сейчас, конечно, немножечко ниже, потому что все-таки есть общее такое состояние неопределенности экономики, и многие наши граждане просто притормозили свои инвестиции, в том числе в индивидуальное жилищное строительство, ждут, так скажем, стабилизации, окончательной стабилизации всех процессов

Общественное телевидение России – 1

«62% жилья в России ввели индивидуальные застройщики». Минстрой России подвел итоги работы строительной отрасли за первые шесть месяцев 2022 года на фоне изменившихся макроэкономических условий. В ведомстве зафиксировали падение ввода многоквартирного жилья и рекорд в сегменте ИЖС. В I полугодии 2022 года объем введенного многоквартирного жилья составил 19,7 млн кв. метров – это на 22% больше, чем в первом полугодии прошлого года. 39,2 млн кв. метров ввели индивидуальные застройщики – это 62% от всего жилья в стране

ГТРК Самара – 1

«Полторы тысячи забайкальцев воспользовались услугами Росреестра в электронной форме». Дальневосточная ипотека – одна из самых востребованных социальных программ у жителей Забайкальского края. Развитие индивидуального жилищного строительства, в том числе освоение дальневосточных гектаров - двигатель рынка недвижимости региона

ГТРК Чита – 1

«На Ямале растет спрос на ипотеку». На Ямале растет спрос на ипотеку. В июле Сбер выдал жителям округа на 25% больше кредитов на жилье, чем в июне, и на 45% больше, чем в мае. Быстрее всего растут объемы кредитования на индивидуальное жилищное строительство. В июле ямальцы получили в Сбере в три раза больше кредитов на ИЖС, чем в весенние месяцы

ГТРК Ямал – 1

«Сбер уменьшил первоначальный взнос по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство». Сбер снизил минимальный размер первоначального взноса по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство без подтверждения дохода (по двум документам) с 30 до 20% от стоимости жилья. Данная мера распространяется на государственные программы "Семейная ипотека", "Господдержка" и "Дальневосточная ипотека"

ГТРК Ямал – 1

«На форуме «Среда для жизни» обсудили перспективы развития ИЖС и льготные программы этого сегмента». Больше трети россиян уже проживают в индивидуальном доме, а собственный дом квартире предпочли бы больше половины россиян. Этот показатель демонстрирует востребованность малоэтажной застройки в стране. Именно поэтому спикеры на форуме обсудят взаимодействие между государством, бизнесом и другими заинтересованными лицами в сфере развития ИЖС. В последние годы на индивидуальное жилищное строительство сделана большая ставка. Так, исходя из мартовских изменений в федеральном законе, желающие смогут обзавестись домом по принципу долевого строительства многоэтажек. Все финансовые операции будут проводить через эскроу-счета

ГТРК Тамбов – 3

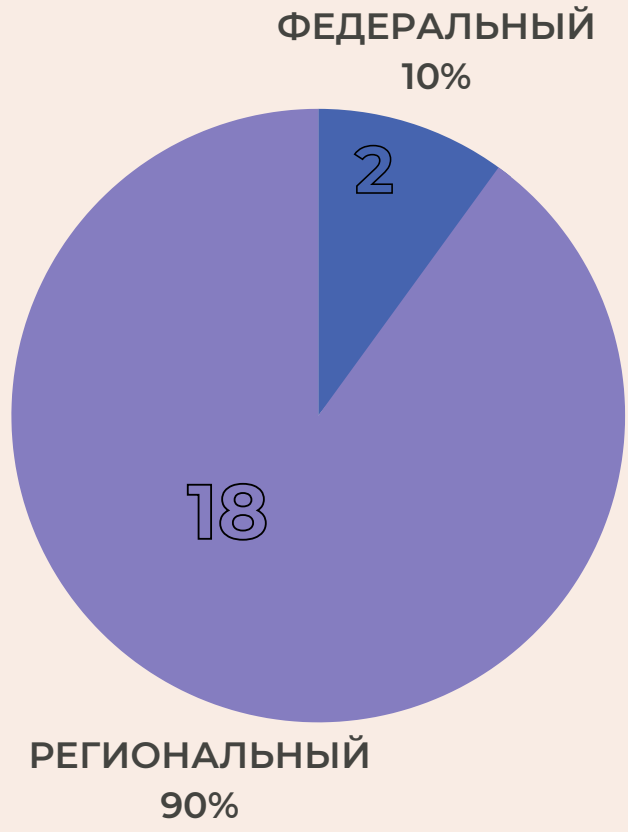
КРИТИЧЕСКИЕ ТВ-СЮЖЕТЫ

Цитата - СМИ - Количество сюжетов

«Главный аналитик ЦИАН рассказал, что будет с ипотеками и грозит ли отрасли кризис». Бум [переездов за город] был в 2020 году, в 2021 году. В этом году активность потенциальных покупателей ниже. Просто по той причине, что государство пытается в том числе и в сегменте ИЖС развивать ипотечные продукты. Но всё равно, там не такие привлекательные условия, не все банки выдают. Ипотек под 0,1% там нет. И стоимость самого объекта всё равно выше, чем стоимость квартиры. Дом стоит дороже, чем квартира. И содержать [дороже]. Там многие вещи нужно делать самостоятельно

Телеканал RTVI – 1

СТРУКТУРА ТВ-СЮЖЕТОВ ПО УРОВНЮ



ПУБЛИКАЦИИ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ

(ВКОНТАКТЕ, FACEBOOK, INSTAGRAM, ОДНОКЛАССНИКИ, TWITTER, МИРТЕСЕН)

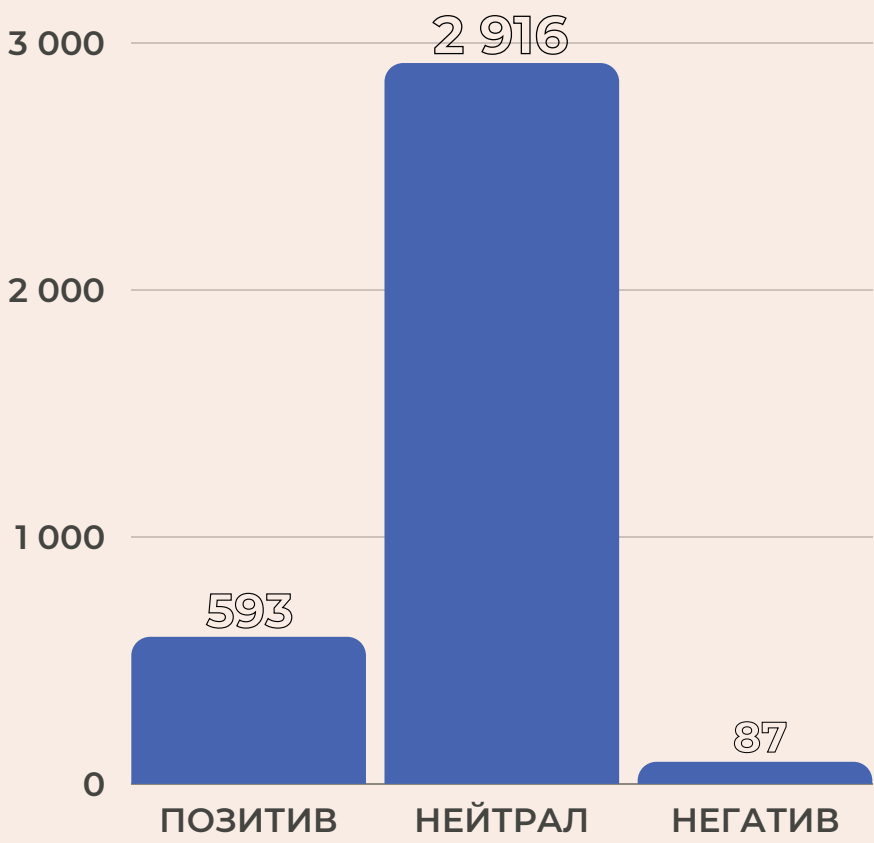
ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ПУБЛИКАЦИЙ

3 596

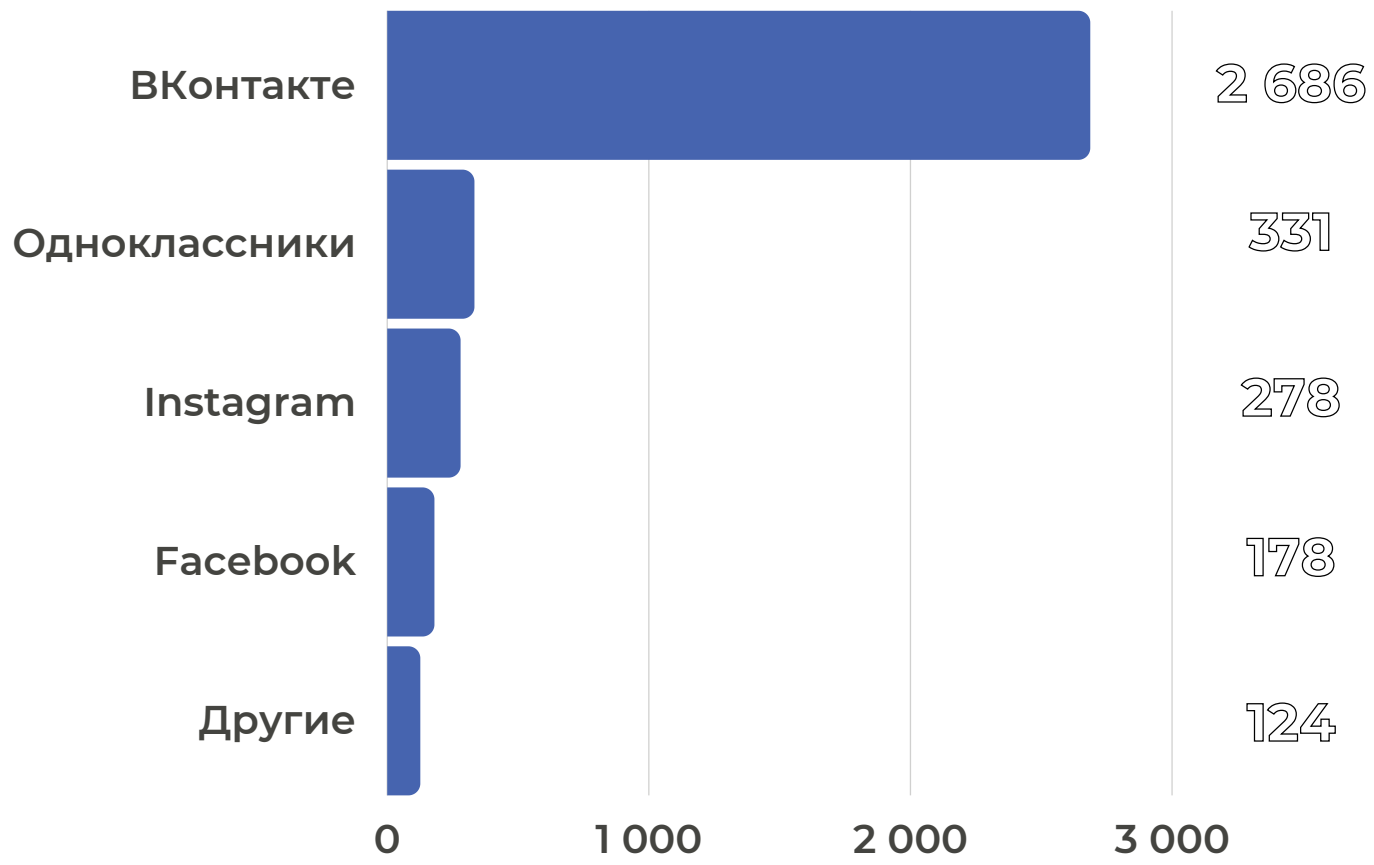
СМ ИНДЕКС

62 076

СТРУКТУРА ПУБЛИКАЦИЙ В СОЦСЕТЯХ ПО ТОНАЛЬНОСТИ



СТРУКТУРА ПУБЛИКАЦИЙ В СОЦСЕТЯХ ПО ПЛОЩАДКАМ



САМЫЕ ЗАМЕТНЫЕ ТЕМЫ В СОЦСЕТЯХ

Тема - Соцсеть - СМ Индекс

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин объявил о решении бессрочно продлить программу льготного кредитования «Сельская ипотека» по ставке 3%. Программа должна была закончиться в текущем году. Но теперь срок её действия не будет ограничен

ВКонтакте – 1716

Сбер снизил минимальный размер первоначального взноса по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство без подтверждения дохода (по двум документам) с 30 до 20% от стоимости жилья

ВКонтакте – 1413

Владимир Путин поручил расширить программу ипотеки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

ВКонтакте – 1091

Цены на строительство деревянных домов в России значительно снизились на фоне ограничения экспорта домокомплектов в Европу и появления избытка пиломатериалов. А с учетом утвержденного ранее плана по развитию деревянного домостроения в стране и стартовавшего льготного ипотечного кредитования ИЖС удешевление стоимости сырья может спровоцировать бум домостроения

ВКонтакте – 322

Руководитель группы по работе с клиентами и партнерами «Ипотека.Центр» Ильмир Хуснутдинов заявил о росте спроса на загородное жилье среди жителей России. Об этом пишет «Федеральное агентство новостей». По словам эксперта, росту популярности загородных домов поспособствовали господдержка и специальные программы банков, которые запускали в период пандемии COVID-19 в 2020 году. Стали запускаться специальные программы на строительство, сильно упрощая процедуру получения подобных займов. В 2022 году программа индивидуального жилищного строительства была распространена на все государственные программы: Дальневосточная ипотека, IT-Ипотека, семейная ипотека, льготная ипотека, - рассказал он. Как отметил Хуснутдинов, при приобретении загородного жилья нужно уделять внимание наличию развитой инфраструктуры, близкое расположение медучреждений, устойчивый доступ в интернет и подобным критериям

ВКонтакте – 298

КРИТИЧЕСКИЕ ПУБЛИКАЦИИ В СОЦСЕТЯХ

Тема - Соцсеть - СМ Индекс

Делимся ключевыми тезисами, которые озвучил на круглом столе «Особенности проектного финансирования и поддержки спроса при малоэтажной жилой застройке» директор направления «Инфраструктурные облигации» ДОМ.РФ Александр Аксаков: Сейчас при реализации комплексных проектов ИЖС у инвесторов очень высокие затраты из-за плотности застройки. Финансирование первых проектов ИЖС должно начаться до конца года

ВКонтакте – 436

45 млн россиян хотят жить в частных домах. Но застройщикам выгоднее строить многоэтажки. По данным ДОМ.РФ, 42 млн семей считают индивидуальный дом лучшим форматом жилья. 3, 5 млн семей хотят купить готовый дом уже в ближайшие пять лет, 2, 3 млн собираются строить дом, а 51% готов взять ипотеку на ИЖС, если ставка будет ниже 6%

ВКонтакте – 399

ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ СООБЩЕНИЙ С САМЫМИ ЗАМЕТНЫМИ ИНФОРМАЦИОННЫМИ ПОВОДАМИ И ЦИТАТАМИ СПИКЕРОВ

ДомКлик (domclick.ru), Москва, 25 августа 2022

Сбер уменьшил первоначальный взнос по ипотеке на ИЖС до 20%

Сбер снизил минимальный размер первоначального взноса по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) без подтверждения дохода по двум документам с 30% до 20% от стоимости жилья.

Взять ипотеку на новых условиях можно в рамках государственных программ:

"Семейная ипотека" - по ставке от 5,3%

"Господдержка" - по ставке от 6,3%

"Дальневосточная ипотека" - по ставке от 1,3%

При подаче заявок с подтверждением дохода первоначальный взнос остался прежним: внести понадобится от 15% стоимости недвижимости.

Выбрать жилье и подать заявку на ипотеку можно онлайн на Домклик.

Николай Васев

Вице-президент, директор дивизиона "Домклик" Сбербанка

"Улучшение условий жилищного кредитования в Сбере продолжается. Очередное снижение первоначального взноса по ипотеке - на этот раз оно распространяется на индивидуальное жилищное строительство по госпрограммам без подтверждения дохода - упростит жизнь заемщикам и поможет им быстрее решить жилищный вопрос".

Сбер снизил минимальный первоначальный взнос по ипотеке

Ипотека без первого взноса в Сбере: как получить

Сбер будет выдавать ипотеку с господдержкой на строительство домов своими силами

Сбер уменьшил первоначальный взнос по ипотеке на ИЖС до 20%

Сбер снизил первоначальный взнос по ипотеке без подтверждения дохода

Сбер вдвое уменьшил первоначальный взнос по ипотеке для самозанятых

Сбер установит ставку по льготной ипотеке ниже 12% №1

<https://blog.domclick.ru/post/sber-umenshil-pervonachalnyj-vznos-po-ipoteke-na-izhs-do-20>

ТАСС, Москва, 25 августа 2022

Путин поручил расширить ипотечную программу поддержки строительства индивидуальных домов

Также президент поручил наделить регионы правом предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство "с обязательством построить жилой дом и зарегистрировать права на него в установленные сроки"

МОСКВА, 25 августа. /ТАСС/. Президент РФ Владимир Путин поручил проработать расширение программы ипотеки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Об этом сообщается в четверг на сайте Кремля.

"Представить предложения по расширению ипотечной программы по строительству объектов индивидуального жилищного строительства, осуществляемому гражданами самостоятельно. Срок - 10 сентября 2022 года", - говорится в одном из поручений правительству РФ по итогам состоявшегося в июне заседания президиума Госсовета.

Также Путин поручил наделить регионы правом предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство "с обязательством построить жилой дом и зарегистрировать права на него в установленные сроки". Срок по этому поручению установлен до 20 января 2023 года. Кроме того, к 10 декабря 2022 года кабмин должен представить предложения о поддержке строительства частных домов с использованием быстровозводимых конструкций. Речь идет в том числе о создании и приобретении соответствующих технологий, говорится в документе.

<https://tass.ru/nedvizhimost/15563551>

Сибинфо (sibinfo.su), Барнаул, 23 августа 2022

ДОМ.РФ и ВТБ упрощают строительство частных домов

ВТБ одним из первых банков подключился к суперсервису "Строим дом".

Москва, 23 августа - Сибинфо. ВТБ одним из первых банков подключился к суперсервису "Строим дом" от Института развития ДОМ.РФ.

Он направлен на взаимодействие всех участников рынка ИЖС в формате "одного окна" - от разработки проекта до ввода в эксплуатацию частного дома. Клиенты смогут выбрать подходящий объект и удаленно оформить ипотеку на строительство дома.

Пользователям платформы "Строим дом" доступен каталог из более чем 470 типовых проектов, реестр из 90 аккредитованных подрядных организаций и сервис для получения персональных рекомендаций по подготовке к строительству. На платформе также представлены предложения банков по ипотечному кредитованию.

"Сегодня рынок ипотечного кредитования ИЖС занимает лишь 2-3% от всех ипотечных продаж, что обусловлено его спецификой и дополнительными рисками как для клиентов, так и банков. Но потенциально сегмент частного домостроения - один из самых перспективных для рынка недвижимости в России. Население стремится жить в своих домах, все чаще предпочитая их многоэтажным новостройкам. К тому же, свой дом - это отличный стимул для роста благополучия российских семей, что особенно важно для социальной политики нашей страны. Поэтому мы начинаем тестировать новый сервис ДОМ.РФ одним из первых банков. Он сделает строительство частных домов для населения более предсказуемым и безопасным. По нашей оценке, именно за рынком частных домов - будущее", - прокомментировал вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин.

Суперсервис будет поэтапно развиваться до конца 2023 года и в итоге позволит предоставлять населению комплексные услуги в сфере индивидуального жилищного строительства. В частности, здесь будут доступны услуги по покупке земли, заказу изыскательских и проектных работ по постановке объектов на кадастровый учет и их оформлению в собственность. На втором этапе суперсервис планируется распространить на многоквартирное строительство.

"Потенциал частного домостроения в России огромный. По опросу ВЦИОМ, индивидуальный дом - идеальный формат жилья для 45 млн семей, это три четверти населения страны, и с каждым годом таких граждан становится больше. ДОМ.РФ продолжает активную работу по разработке и запуску инструментов поддержки ИЖС. Одним из них стал суперсервис, который упрощает и ускоряет переезд граждан в собственный дом. Расширение пула банков-участников проекта дает людям возможность выбрать наиболее подходящий им ипотечный продукт", - отметил заместитель генерального директора ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

Для ВТБ стратегически важно способствовать росту и повышению устойчивости строительной отрасли страны, в том числе в сегменте ИЖС. Банк намерен увеличивать долю проектов индивидуального строительства в общем объеме ипотечных кредитов не только за счет улучшения условий в рамках собственных специализированных программ, но и благодаря активному участию в проектах партнеров.

В августе в рамках господдержки банк запустил ипотеку для самостоятельного возведения объекта недвижимости, позволяющую заемщику строить дом на своей или приобретаемой земле по собственному проекту. По мере развития, суперсервис "Строим дом" станет для такого частного застройщика платформой, позволяющей выбрать участок, заказать геодезические работы, подобрать материалы для строительства, заказать проект и даже оформить право собственности на построенный дом.

ДОМ.РФ и ВТБ упрощают строительство частных домов

<http://www.sibinfo.su/news/russia/1/64820.html>

Аргументы и Факты (tomsk.aif.ru), Томск, 25 августа 2022

ВТБ: объем сделок с загородной недвижимостью вырос на 60%

Томск, 25 августа - Аиф-Томск.

С начала года более 4,2 тысяч клиентов оформили в ВТБ ипотеку на готовые жилые дома. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года спрос на такие кредиты вырос почти на 40%. Общий объем сделок превысил 21 млрд рублей и на 60% превысил результат за аналогичный период прошлого года, по данным пресс-службы ПАО ВТБ.

Наиболее активными по объему сделок в сегменте загородной недвижимости стали жители Москвы и области (4,8 млрд), Республики Татарстан (1,9 млрд), Ростовской области (1 млрд рублей), Краснодарского края (945 млн) и Новосибирской области (820 млн). Средний чек по сравнению с прошлым годом вырос на 15%, почти до 5 млн рублей.

"Рынок загородной недвижимости стал развиваться более динамичными темпами за счет активности банков и господдержки, которую расширили на сегмент ИЖС. ВТБ за последний год серьезно расширил число своих предложений, запустил ипотеку для индивидуального строительства через застройщиков и на самостоятельную стройку дома "хозспособом". Все это помогает частному домостроению стать все популярнее - с начала года спрос на объекты за городом вырос почти на 40%. Рассчитываем, что доля ипотеки на рынке загородной недвижимости будет продолжать расти", - прокомментировал вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса банка ВТБ Евгений Дячкин.

В ВТБ действуют несколько программ кредитования загородной недвижимости. В августе в рамках господдержки-2020 банк запустил ипотеку для самостоятельного возведения объекта недвижимости, позволяющую заемщику строить дом на своей или приобретаемой земле по собственному проекту.

Банк ВТБ

https://tomsk.aif.ru/money/vtb_obem_sdelok_s_zagorodnoy_nedvizhimostyu_vyros_na_60

ТАСС, Москва, 3 августа 2022

Россияне подали 2,5 тыс. заявок на льготную ипотеку на строительство домов своими силами

Вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил, что программа продолжает развиваться: разрабатываются типовые решения ИЖС, улучшаются электронные сервисы, с помощью которых можно выбрать оптимальный проект дома, подобрать подрядчика и оформить ипотеку

МОСКВА, 3 августа. /ТАСС/. Более 2,5 тыс. заявок подано на льготные ипотечные кредиты на самостоятельное строительство индивидуальных домов с момента расширения госпрограммы, сообщил в среду вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Расширение льготной ипотеки на строительство частных домов стало еще одной востребованной мерой поддержки россиян, желающих улучшить свои жилищные условия. Программа уже показала свою актуальность: россияне подали в банки более 2,5 тыс. заявок на получение льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) хозяйственным способом", - приводятся слова Хуснуллина в сообщении на сайте правительства России.

Вице-премьер уточнил, что программа продолжает развиваться: разрабатываются типовые решения ИЖС, улучшаются электронные сервисы, с помощью которых можно выбрать оптимальный проект дома, подобрать подрядчика и оформить ипотеку. Чаще всего льготную ипотеку для строительства дома собственными силами оформляют в Московской и Ленинградской областях, Москве, Татарстане, Краснодарском крае, Башкирии, Санкт-Петербурге, Нижегородской и Самарской областях.

Как отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, в России наблюдается рекордный рост индивидуального жилищного строительства - за первые шесть месяцев 2022 года введено 33 млн кв. м частных домов, что на 62% больше аналогичного периода 2021 года.

"Правительство системно развивает частное домостроение в стране через стандартизацию, распространение на этом сегменте проектного финансирования и счетов эскроу. Важным фактором развития рынка ИЖС стало распространение льготных ипотечных программ на этот сектор. Ожидаемый эффект от комплекса принимаемых мер - рост ежегодного ввода частных домов до 50 млн кв. м к 2030 году", - приводятся в сообщении слова Мутко.

Льготная ипотека по ставке не более 7% была расширена на строительство частных жилых домов собственными силами - без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками - с июня 2022 года. По расчетам правительства, в 2022 году по данной пилотной программе планируется выдать около 8 тыс. кредитов. Это позволит дополнительно ввести 1 млн кв. м индивидуального жилья, отмечали в ДОМ.РФ.

<https://tass.ru/nedvizhimost/15383801>

Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 4 августа 2022

Банк ДОМ.РФ: с помощью госпрограмм свой дом купили или начали строить 2 тыс. семей

С начала 2022 года с помощью льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) Банка ДОМ.РФ купили собственный дом или начали его строительство 2000 семей, объем сделок составил 8,5 млрд рублей, что превышает результат аналогичного периода прошлого года более чем в 5 раз, сообщается в пресс-релизе банка.

Доля ИЖС в портфеле льготных ипотечных кредитов Банка ДОМ.РФ с начала года превысила 10% - против 2% за тот же период прошлого года. Больше всего займов на частное домостроение в рамках госпрограмм оформлено по "Льготной" и "Семейной" ипотекам. Далее следует "Дальневосточная ипотека". Заемные средства на строительство дома можно получить и по программе для ИТ-специалистов.

Чаще всего ипотеку брали на дома площадью от 90 до 120 кв. м - в 75% случаев. Такой метраж наиболее популярен в Московском регионе, Санкт-Петербурге и Краснодарском крае. На строительство домов площадью 70-90 кв. м выдано 19%, чаще всего их брали жители Свердловской, Тюменской и Новосибирской областей. Еще 6% - на дома площадью более 70 кв. м, преимущественно - в Красноярском крае, Воронежской и Самарской областях.

Выбор метража зависит от бюджета, который семья готова потратить на строительство дома. Если рассматривать площадь 100-120 кв. м - при бюджете в 6 млн рублей, например, оптимальным решением будет каркасное или модульное домостроение. Использование строительных блоков обойдется примерно в 8 млн руб., деревянное строительство - около 10 млн руб. А вот при выборе кирпича семье нужно порядка 12 млн рублей.

Справка

Оформить ипотеку на ИЖС в банке можно по льготной ипотеке с господдержкой по ставке от 6,3%, по госпрограмме для семей с ребенком - от 5,1%, по ИТ-ипотеке - от 4,3% и по стандартной ипотеке на ИЖС - от 9,9%. По условиям госпрограмм максимальная сумма кредита - 12 млн рублей (для ИТ-ипотеки - 18 млн рублей), по стандартной ипотеке - 30 млн рублей. Первоначальный взнос - от 15% в рамках госпрограмм и от 20% по стандартным рыночным продуктам.

<https://www.irn.ru/news/148495.html>

Поддержка средних и малых застройщиков необходима для развития строительства в небольших городах Подмосковья. Такое мнение "Радио 1" высказал депутат Госдумы Сергей Колунов.

"В Московской области сегодня активно развивается производство строительных материалов, а также производство продукции для блочного домостроения. Данную сферу необходимо поддерживать не только с точки зрения инвестиционного потенциала, новых рабочих мест, налоговых отчислений. Объемно-блочное домостроение реально снижает себестоимость малоэтажной застройки", - рассказал депутат.

Он напомнил, что в регионе есть реальные спутники Москвы с численностью более 200, 300 и свыше 500 тысяч жителей, а также небольшие городские округа - с населением менее 30-20 тысяч человек.

"Но это не значит, что в малых городах нет платежеспособного спроса на новые квартиры, на новое жилье. Люди хотят и могут себе позволить улучшение жилищных условий. Московская область активно развивает строительство МКД и одновременно является лидером по введению ИЖС. Только по итогам прошлого года в регионе введено 5,8 млн кв. жилых метров в ИЖС", - прокомментировал Колунов.

По мнению депутата, сама ситуация на строительном рынке диктует необходимость государственной поддержки малого и среднего строительного бизнеса.

"Большие компании в малые города практически не заходят. Для небольшого города - большая удача, если за проект берется крупный, "топовый" застройщик. И этому есть простое объяснение. Я давно говорю о том, что крупные застройщики, в силу структуры их бизнеса, просто физически не имеют возможности строить небольшое количество квадратных метров", - объяснил парламентарий.

Он добавил, что теоретически это возможно, но на практике - выльется в очень дорогие проекты, поэтому сейчас самое подходящее время развивать средние компании, небольшой строительный бизнес.

"Необходим комплексный подход: от налоговых льгот до упрощенного документооборота. Нужна система финансовой поддержки: льготного кредитования за счет субсидирования процентной ставки. Сейчас все эти идеи активно обсуждаются в нашем Комитете (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству - ред.), думаю, что в ближайшее время они будут сформулированы в конкретные законодательные инициативы. Поддержка среднего и малого строительного бизнеса, поддержка официальных строительных компаний небольшого размера - это логичное продолжение системы льготной ипотеки на ИЖС. Мы поддержали потребительский спрос, теперь необходима проработка расширения предложений на рынке", - отметил Колунов.

Сергей Колунов заострил внимание на необходимости развития блочного домостроения.

"Такое производство открыто на территории 120 избирательного округа Московской области. Я лично посещал завод по производству объемно-блочного домостроения в Волоколамске. Целый этаж можно возвести всего за один день. Один блок - это одна комната. Конечно же, такая продукция не только ускоряет процесс строительства, но и существенно, по экспертным оценкам на 25-30%, снижает его себестоимость. Этот сектор строительного производства необходимо поддерживать особо, в том числе и за счет льготного налогообложения. Наш Комитет, в частности, обсуждает и такую инициативу", - заключил эксперт.

Ранее в Госдуме перечислили способы развития туристического потенциала Подмосковья.

<https://radio1.news/article/v-gosdume-predlozhili-vvesti-lgoty-dlya-maloetazhnykh-zastroyshchikov-i-izhs/>

Эксперты Центра макроэкономического и регионального анализа и прогнозирования Россельхозбанка изучили рынок жилья в России. В 2021 году объем индивидуального жилищного строительства стал рекордным - 49,1 млн кв. м, или 53% от общего объема строительства. Общий объем жилищного строительства увеличился на 12,7% и составил 92,6 млн кв. м, что стало рекордным показателем в истории страны.

За постсоветский период в России было построено свыше 450 млн кв. м жилья в сельской местности, из них 353 млн кв. м пришлось на индивидуальное строительство (78%).

По итогам 2021 года регионами-лидерами ИЖС стали Московская область (5,8 млн кв. м), Краснодарский край (3,3 млн кв. м), Ленинградская область (2,3 млн кв. м), Татарстан (2,1 млн кв. м) и Башкортостан (1,8 млн кв. м).

"Строительство ИЖС по типу местности к настоящему времени достигло паритета - 24,6 млн кв. м в сельской местности против 24,5 млн кв. м в городской в общем объеме строительства. При этом в сельской местности благодаря более низкой стоимости строительства (ниже стоимость земельного участка, трудовых ресурсов) вводится большая удельная (в расчете на одно домостроение) площадь жилых помещений. Как правило, в сельской местности один условный дом будет на четверть большей площади, чем жилье в городе. Первые шесть месяцев 2022 года стали непростыми для рынка: повышение ключевой ставки, рост стоимости строительных материалов, приостановления программы сельской ипотеки. С учетом снижения ставки и возобновления сельской ипотеки мы прогнозируем восстановление темпов роста рынка ИЖС до рекордных показателей во втором полугодии - до 50 млн кв. м по итогам 2022 года", - комментирует руководитель Центра макроэкономического и регионального анализа и прогнозирования Россельхозбанка Дмитрий Тарасов.

Основными территориями роста Россельхозбанк считает Московскую область и Краснодарский край.

Деревянное домостроение

В ИЖС постепенно растет и сегмент деревянного домостроения. По итогам 2021 года его объем в России достиг своего исторического максимума - 10,8 млн кв. м. За десятилетний период (2011-2021 гг.) прирост составил 50%, или 3,6 млн кв. м. При этом общая доля деревянного домостроения за анализируемый период остается стабильной на уровне 12% в общем объеме жилищного строительства.

При общем росте площади вводимого деревянного жилья его доля, однако, снижается (с 27 до 22%) вследствие высокой конкуренции со стороны более дешевых материалов. Например, с каждым годом все увереннее на рынке себя чувствуют газо- и пеноблоки, с которыми более дорогая древесина конкурировать не может. Возможным выходом из этой ситуации может стать расширение каркасного домостроения или производство готовых деревянных домокомплектов промышленным способом, что позволит сократить затраты на труд и сроки строительства деревянных домов. Влияние на внутренний рынок пиломатериалов также могут оказать и внешнеторговые ограничения.

Таблица 1 - Динамика деревянного домостроения (по материалам стен), 2010-2021 гг.

Источник: ФСГС РФ

"Достигать высоких показателей жилищного строительства позволяет инструмент поддержки льготного кредитования сельской ипотеки. Премьер-министр РФ Михаил Мишустин объявил о бессрочном продлении программы сельской ипотеки по ставке 3%. За период существования программы активное участие в программе принял Россельхозбанк. В целом по стране сельской ипотекой воспользовалось более 100 тысяч домохозяйств, объем выдачи превысил 200 млрд рублей. На долю Россельхозбанка приходится 75% от общего объема рынка. Сейчас на платформе Свое Село доступны архитектурные проекты домов, это делает подбор жилья проще", - считает Дмитрий Тарасов.

<https://www.rshb.ru/news/534798/>

ТАСС, Москва, 18 августа 2022

Почти 4 тыс. семей оформили ипотеку на строительство частного дома в ДОМ.РФ

Объем портфеля кредитов на индивидуальное жилищное строительство составил 17 млрд рублей

ТАМБОВ, 18 августа. /ТАСС/. Банк ДОМ.РФ оформил ипотечные кредиты на строительство индивидуального дома для 3,8 тыс. российских семей. Об этом сообщила в четверг пресс-служба банка.

"Объем портфеля кредитов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) Банка ДОМ.РФ составил 17 млрд рублей - жилищные условия с помощью различных программ кредитования частного домостроения улучшили 3 800 российских семей", - говорится в релизе.

В частности, с начала года банк оформил более 2 тыс. ипотек на ИЖС на 11 млрд рублей. Наиболее часто кредит на индивидуальное строительство дома оформляют жители Московского региона, Краснодарского края, Ленинградской и Тюменской областей, Республик Татарстан и Башкортостан, а также Свердловской, Самарской, Нижегородской и Новосибирской областей.

Рост спроса на строительство частных домов связан с последствиями пандемии и с активной государственной поддержкой этого сектора, считает руководитель направления "Ипотечные продажи" Банка ДОМ.РФ Светлана Дусмухамедова. "На развитии ИЖС позитивно скажется сформированный при участии ДОМ.РФ реестр типовых проектов, распространение системы проектного финансирования и счетов эскроу, механизма, который доказал свою эффективность в секторе многоквартирного строительства, а также запуск суперсервиса строим.дом.рф, который позволяет начать стройку собственного дома буквально за несколько кликов", - добавила она.

Оформить ипотеку на ИЖС в Банке ДОМ.РФ можно по программе льготной ипотеки от 6,3%, семейной ипотеке - от 5,1%, по IT-ипотеке - от 4,3%, а также по рыночной программе на ИЖС - от 9,9%.

<https://tass.ru/nedvizhimost/15504325>

ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ УПОМЯНУТЫХ ТВ-СЮЖЕТОВ

Общественное телевидение России, Москва, 11 августа 2022

Стройматериалы подешевели?

Гости:

Михаил Чумалов - директор агентства недвижимости

Кирилл Холопик - руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья

Марина Калинина: Вы смотрите программу "ОТражение". Переходим к следующей теме.

В России снижается стоимость ряда строительных материалов. Глава Минстроя Ирек Файзуллин заявил, что с начала года цена на арматуру снизилась с 57 тысяч до 44 тысяч - это без учета НДС. Также наблюдается тенденция к снижению стоимости дерева. По данным Росстата, рост цен на стройматериалы по итогам первого полугодия этого года составил почти 25%. Если быть точным, то 24,5%. Это по сравнению с аналогичным периодом 2021 года.

На что еще снижаются цены, а на что они повышаются? Какого качества сейчас материалы? И еще один важный вопрос: что с ценами на жилье? Потому что тоже непонятно, как они меняются или не меняются, снижаются или повышаются. Потому что когда очень сильно, как я уже сказала, на 25% выросли цены на стройматериалы, тогда застройщики говорили, что цены на жилье неминуемо вырастут очень и очень сильно, потому что, естественно, при строительстве домов это и кирпич, и арматура, и цемент, и все остальное, и то же дерево, и так далее, и так далее.

Вот смотрите, есть еще интересная такая статистика: насколько мы зависим, рынок стройматериалов зависит от иностранных поставок? Производство кирпича, плитки и керамогранита, сантехническая керамика, саморезы, герметики и газобетон - мы зависим на 100%. Строительная химия - на 90%. Сухие смеси - на 80%. Минеральная изоляция - 70%. Вот такие цифры. Это цифры архитектурного бюро, которое называется G5 Architects. Дают эти статистику "РИА Новости".

А мы начнем разговор с нашим первым экспертом - это Михаил Чумалов, директор агентства недвижимости. Здравствуйте, Михаил.

Михаил Чумалов: Здравствуйте.

Марина Калинина: Скажите по поводу цен и по поводу наличия стройматериалов, по поводу их качества. Что вы можете сказать сейчас? И как это отражается на строительстве? Как это отражается на рынке?

Михаил Чумалов: Ну, я не эксперт по стройматериалам, я эксперт в области недвижимости.

Марина Калинина: Но недвижимость строится из стройматериалов.

Михаил Чумалов: Да. Я готов поговорить об этом. Речь давно идет о том, что цены на стройматериалы растут, и это неизбежно вызовет рост цен на первичном рынке недвижимости. Но при этом есть и много других факторов, которые влияют на эти цены. Вы знаете, я в последнее время читаю много всякой аналитики о том, что будет с ценами на недвижимость. И эти аналитические обзоры делятся как бы на две части.

Первая модель, так скажем, - это то, что мы сумели преодолеть спад. Ну, после 24 февраля у нас был бум недвижимости, до этого тоже, который продолжался месяц, цены росли. Потом цены начали падать, спрос уменьшился. Вот первые аналитики говорят: "Мы как бы преодолели этот спад, рынок начинает стабилизироваться. Сейчас наступит сентябрь, и цены неминуемо пойдут вверх, потому что стройматериалы растут, себестоимость строительства растет, ипотека сокращается. Раньше ипотека разгоняла спрос на недвижимость, льготная ипотека, господдержка и так далее. И дальше цены будут расти".

Вторая модель, которой другие аналитики придерживаются, говорит о том, что, несмотря на все эти факторы, есть гораздо более серьезные факторы, которые толкают цены вниз, а именно - общее ухудшение экономической ситуации в стране, сокращение реальных доходов, инфляция, которая "съедает" большую часть накоплений и вынуждает пускать людей средства свои не на покупку недвижимости, а на покупку еды, предметов первой необходимости и так далее; и неизбежно после сентября цены пойдут вниз - что на первичном, что на вторичном рынке.

Я скорее придерживаюсь вот этой второй модели. Сокращение цен уже существует. Правда, с некими оговорками я придерживаюсь этой модели. Дело в том, что... Ну, самый главный фактор, который толкает вниз цены на недвижимость - это то, что они в последние два года очень сильно росли. Рынок перегрет в настоящее время. Падение будет, и будет оно, судя по всему, больше, чем было в 2014 году, когда примерно такие же процессы происходили, вызванные примерно теми же факторами. Именно тогда началась эта коллизия с Украиной, первые санкции были введены против России. Но в этот раз, судя по всему, падение будет сильнее, потому что мы отталкиваемся от более высокой точки, так скажем. Я думаю, что года два нам придется переживать спад рынка. Но...

Марина Калинина: А на сколько спад? Ну, примерно.

Михаил Чумалов: Разные цифры называют. Во-первых, у нас есть два разных рынка - первичный и вторичный. Первичный рынок поддерживается в настоящее время государством. Это фактор такой, который может его стабилизировать. Кроме того, он достаточно хорошо монополизирован, и наши застройщики уже научились договариваться с государством, чтобы получать некие преференции. Поэтому там падение начнется не так быстро, и пока, в общем, оно неочевидное.

А что касается вторичного рынка, то называют разные цифры, вплоть до 30-50%. Но это будет зависеть еще и от других факторов (ну, я не говорю о геополитических и макроэкономических), в том числе и от политики государства. Если государство распространит льготы на вторичный рынок, то это может очень сильно повлиять на будущие цены.

Ну, еще одно соображение я хотел бы высказать. Дело в том, что рынок у нас неоднородный. Вы знаете, в такие моменты, которые мы переживаем сейчас, в трудные моменты всегда возрастает неравенство, в том числе и имущественное. Ну понятно, что в связи со спецоперацией некоторые дополнительные деньги в некоторые отрасли экономики пойдут: в военную отрасль, в IT, импортозамещение и так далее. И это приведет к тому, что богатые станут еще более богатыми, а бедные - еще более бедными.

А рынок у нас сегментирован. И если мы возьмем, например, рынок очень дорогого жилья, то там падение может быть существенно меньше, а может быть и вообще. Например, последний аналитический отчет компании Kalinka, которая в этом сегменте работает, показывает, что, несмотря на снижение объемов продаж, ценник не сокращается, а даже немножко вырос во втором квартале 2022 года.

Дальше. Есть сегмент самого дешевого жилья, который тоже может пострадать меньше других, ну, по понятным причинам. Это всегда так бывает, потому что у нас в стране до сих пор еще нет для простого человека, не инвестора квалифицированного, нет другого способа вложения и сохранения средств, чем недвижимость. Ну и психология такова, что люди стараются последние деньги вложить, занять, взять ипотеку, жить на хлебе и воде, но только что-то купить. И самое дешевое жилье, где самый маленький ценник для входа в рынок, оно, вероятнее всего... всегда в последнюю очередь там цены начинают падать.

А вот средний сегмент, среднюю ценовую категорию, которая и составляет подавляющее большинство рынка, судя по всему, ждут тяжелые времена, и именно из-за макроэкономической ситуации в стране. Ну, на самом деле сокращаются реальные доходы людей, и платежеспособный спрос сокращается.

Марина Калинина: Еще буквально пару слов о качестве современного жилья, которое сейчас строится.

Михаил Чумалов: Ну, оно разное, но в целом достаточно качественное, на мой взгляд.

Марина Калинина: Спасибо. Михаил Чумалов, директор агентства недвижимости, был с нами на связи.

А сейчас еще один эксперт по этой теме - Кирилл Холопик, руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья. Здравствуйте.

Кирилл Холопик: Здравствуйте.

Марина Калинина: Давайте по поводу стройматериалов поговорим (с недвижимостью выяснили), по поводу снижения цен - то, о чем говорил глава Минстроя. Вы это заметили тоже? Отслеживается оно или нет?

Кирилл Холопик: Да, в целом происходит снижение цен. Это показывает Росстат. Это показывают опросы застройщиков. Но это не обвал цен, это снижение на считанные проценты.

Марина Калинина: А на что еще снижаются цены, помимо того, что назвал глава Минстроя? Есть какие-то наблюдения?

Кирилл Холопик: Ну, в отрасли жилищного строительства, нет, других наблюдений мы не видим. То есть основное, конечно, для застройщиков - это цены на стройматериалы, это цены на землю. Пока мы тоже не видим, опросы не показывают здесь изменения. Мы видим явное снижение затрат застройщиков на проектное финансирование. Ну, это общеизвестный факт, что снижается ключевая ставка - соответственно, повышается доступность кредитов.

К сожалению, тарифы естественных монополий на подключение к сетям тоже не снижаются в последнее время, они даже растут в некоторой степени - что в какой-то степени идет в противовес со снижением цен на стройматериалы, нивелирует его. Стоимость рабочей силы тоже в цене не падает. В этой связи можно говорить о том, что себестоимость жилищного строительства, в общем-то, стоит примерно на месте в течение последних месяцев.

Марина Калинина: Я хочу попросить вас, уважаемые телезрители: звоните и рассказывайте, как в вашем регионе с ценами на стройматериалы. Заметили ли вы снижение, не заметили? Какое качество этих стройматериалов?

Просто не очень понятно, Кирилл Вадимович, с чего вдруг начались снижаться цены, если они несколько лет подряд росли, а за эти полгода на целых 25% выросли.

Кирилл Холопик: Да, получилось, что рост цен на стройматериалы последний год значительный, темпы роста цен на стройматериалы превышали общий рост потребительских цен в России. Если инфляция, как вы знаете, в России составляет сейчас 15-16%, то, как вы только что назвали правильно цифру, рост цен на стройматериалы составил 24-25% - это за последний год. Но надо отметить, что по состоянию на апрель месяц эта цифра была намного выше. Рост цен - апрель к апрелю - составил 35%. То есть очень высокий был взлет цен на стройматериалы по сравнению с ростом цен на другие виды продукции в Российской Федерации.

И сегодня происходит естественный откат цен, выравнивается рост цен на стройматериалы с общим ростом цен на все потребительские товары, в том числе и те, которые входят в состав комплектующих стройматериалов. Они же тоже производятся из чего-то, да? А там роста цен такого не было. Почему взлетели цены на стройматериалы?

Марина Калинина: Вот это был мой следующий вопрос: почему взлетели цены на продукцию, например, из дерева? Леса у нас есть, рабочие есть, ничего не поменялось. Или у нас мужики начали по какому-то другому способу рубить деревья? Что произошло?

Кирилл Холопик: Это связано тоже с общеизвестными цифрами. В прошлом году было очень сильное оживление строительства, активизация строительства в Российской Федерации по всем направлениям: и индивидуальное жилищное строительство, и многоквартирное, и дорожное, и инфраструктурное.

То есть в Российской Федерации в прошлом году по всем показателям, которые тоже открытые, общеизвестные, произошел такой сильный рывок в развитии, в активизации строительства - что потребовало роста потребления стройматериалов, естественно. Ну а отрасль производства стройматериалов не смогла так быстро отреагировать на спрос и выдать необходимый объем предложения, поэтому цены, к сожалению, выросли. Это был внутренний фактор.

Но был еще и внешний фактор. Очень важная составляющая в цене стройматериалов - это арматура, то есть именно в многоквартирном строительстве.

Марина Калинина: Да во всем.

Кирилл Холопик: Да. И в прошлом году был очень большой рост цен на арматуру. Сейчас он откатился назад, поскольку в мире снизились цены. Мы здесь зависим уже от мировых цен, потому что производители арматуры имеют выбор - продавать в России или продавать на зарубежные рынки.

Марина Калинина: А при чем здесь арматура и доски?

Кирилл Холопик: Ну, я в целом говорю о том, что росло. Дерево росло в силу очень сильного роста цен на строительство индивидуальных домов, то есть активизация строительства индивидуальных домов. Мы видим, какие рекорды сейчас. Люди пошли строить индивидуальные дома, и там большой спрос на дерево, очень большой. И рост спроса на индивидуальное строительство тоже не просто так возник, а он возник с тем, что, первое, работодатель, так скажем, дал добро сегодня работникам очень многим работать на удаленке. Соответственно, в своем доме стало работать намного комфортнее. То есть мы понимаем, что это лучше, чем в квартире.

Ну и второе - происходит техническая революция в Российской Федерации. Интернет достиг уже не только крупных городов, но и в периметре 100 километров от крупных городов появился высокоскоростной интернет, проложены оптоволоконные кабели, что позволяет людям работать дома, в домах индивидуальных. Отсюда такой высокий спрос как раз среди тех людей, у которых есть деньги. Массово в России люди приняли решение строить индивидуальные дома, поэтому такой спрос на дерево был.

Сейчас, конечно, немножечко ниже, потому что все-таки есть общее такое состояние неопределенности экономики, и многие наши граждане просто притормозили свои инвестиции, в том числе в индивидуальное жилищное строительство, ждут, так скажем, стабилизации, окончательной стабилизации всех процессов. Ну, это всегда происходит после таких взлетов ключевой ставки, как было в Российской Федерации, небольшой спад активности потребительской на рынке строительства.

Марина Калинина: Тогда получается, что объективной причины нет. Просто повысился спрос, из-за этого поднялись цены. Правильно?

Кирилл Холопик: Это было в прошлом году. А сейчас в силу некоторого торможения активности на рынке жилищного строительства, о котором говорил предыдущий спикер, происходит откат цен, естественно, и это нормально.

Марина Калинина: Давайте послушаем Алексея, из Перми он нам звонит. Алексей, здравствуйте.

Зритель: Здравствуй.

Марина Калинина: Слушаем вас.

Зритель: Все говорят, что подешевело. В Перми у нас, начиная с песка... Кирпич уже подорожал на 6-7 рублей за штучку. Пиломатериал, если нормальный брать, то где-то 18 тысяч. Свой лес.

Марина Калинина: Да, спасибо, Алексей.

Действительно, с лесом не очень понятно. Ну, вы объяснили, что увеличивается количество желающих построить свои дома.

А вот качество стройматериалов сегодня? Мы ведь много импортировали. Я тут приводила статистику, но, может быть, вы не слышали, просто я с предыдущим экспертом об этом говорила. Производство кирпича, плитки и керамогранита - в этой области мы зависим от импорта на 100%. Что дальше?

Кирилл Холопик: Это не совсем так.

Марина Калинина: Ну, тогда поправьте.

Кирилл Холопик: Мы не на 100% зависим. У нас зависимость на 100% - это по оборудованию. Есть исследование, оно тоже экспертам доступно, в соответствии с которым большинство оборудования, используемого для производства современных стройматериалов, оно завозное, в первую очередь из европейских стран. В этом плане есть определенная проблема, что со временем, когда это оборудование изнашивается, то есть будет износ высокий, нам необходимо будет, в общем-то, обеспечить импортозамещение, чтобы появились станки собственные.

Но составляющие, из которых делается плитка, например, или кирпич, - это все-таки в большинстве наше, отечественное. Там порядка 10-15% только - импортная составляющая, которая, может быть, дает красивый цвет, дает какие-то добавки, которые обеспечивают более высокие и качественные характеристики. Но все-таки основное - это наше, отечественное. И мы в этом плане на сегодняшний момент сильно не зависим от тех санкций, которые...

Марина Калинина: Ну, про кирпич понятно, про плитку понятно. А строительная химия - на 90% у нас зависимость от импорта.

Кирилл Холопик: Ну, как раз строительная химия - это и есть добавки в кирпич, например, или, например, в газосиликатные блоки.

Марина Калинина: Нет, вот сухие смеси и так далее, минеральная изоляция - на 80%, на 70%.

Кирилл Холопик: Ну, здесь хотел бы отметить, что практически по всем пунктам, которые, да, действительно имеют импортную составляющую, но это необязательно европейское. То есть на сегодняшний момент однозначно можно констатировать, что ни одна стройка не остановилась из-за того, что остановились поставки вот тех видов продукции, о которых вы говорите, потому что они быстро пошли из Турции, из Индии, из Китая, то есть там, где они поставлялись из Европы. Все застройщики и подрядчики нашли альтернативы. В том числе наращивается и производство в России. Какой-либо серьезной проблемы, как оказалось, нет. Было много разговоров на эту тему, но отрасль легко справилась с этой задачей.

Марина Калинина: А качество?

Кирилл Холопик: Качество не пострадало. То есть мы сегодня не видим нареканий по качеству вводимых в эксплуатацию новых домов, где уже использовались в последние месяцы, например, отделочные материалы из замещенной продукции.

Марина Калинина: Прогноз на ближайшее будущее - что со стройматериалами будет?

Кирилл Холопик: Ну, единственная угроза, о которой я говорил, - все-таки что будет не с самими стройматериалами, а с оборудованием для их производства. То есть здесь достаточно трудно делать прогнозы, потому что мы знаем, что до сих пор многие виды оборудования обслуживались именно западными компаниями.

Найдется ли возможность их обслуживать самостоятельно? Обучатся ли наши специалисты? Ну, практика прошлых лет показывала, да даже советского периода, что мы находили способы, в общем-то, обеспечивать и поддерживать в надлежащем состоянии западное оборудование самостоятельно. То есть я думаю, что на десять лет точно у нас все будет хорошо.

Марина Калинина: Ну, я имею в виду - что по ценам? Будут они немножечко просто снижаться, хотя бы чуть-чуть?

Кирилл Холопик: Вообще по стройматериалам? Нет, здесь, конечно, все зависит от соотношения спроса и предложения. Если активность жилищного строительства, например, или других видов строительства будет снижаться... Потому что у нас же жилищное строительство - это только 30% стройки, а у нас все-таки основной объем финансирование строительства дает государство из бюджетов и крупные монополисты, инфраструктурное строительство разного рода.

Соответственно, все зависит от того, насколько по тем двум линиям будет обеспечиваться финансирование, поскольку в жилищном строительстве все достаточно стабильно, у нас есть банковское проектное финансирование. И сегодня жизнь показывает, что оно работает очень хорошо, был очень эффективный переход к виду финансирования.

Если будет спад, то, конечно, будет некоторое сокращение объемов стройки - а значит, и некоторое сокращение объемов потребления и, возможно, дальнейшее удешевление. Но, повторюсь, это удешевление будет на проценты. То есть никакого обвала цен на рынке стройматериалов не будет, никакого существенного падения себестоимости строительства не будет.

Марина Калинина: А вот как хотелось бы! Спасибо. Кирилл Холопик, руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья.

<https://otr-online.ru/programmy/segodnya-v-rossii/stroymaterialy-podesheveli-62009.html>

Руководитель сервиса "Циан.Аналитика" Алексей Попов рассказал RTVI, какие тренды в недвижимости наметились после пандемии и 24 февраля, стоит ли ожидать кризиса в отрасли, а также что будет с ипотеками и какая судьба ждет "человейники".

Алексей Попов - руководитель сервиса "Циан.Аналитика" с 2015 года. Был ведущим аналитиком в крупных девелоперских компаниях ("Торговый квартал", "Ведис Групп", "А-101 Девелопмент"). Возглавлял аналитический центр в Provereno.ru. Автор собственной методики оценки качества городской среды и использования ГИС-систем в анализе рынков недвижимости.

Об изменениях на рынке недвижимости после 24 февраля

После 24 февраля рынок недвижимости у нас зашел в очередную кризисную фазу. А в кризисную фазу рынок недвижимости заходит всегда довольно однотипно: сначала ажиотажный спрос, большое количество сделок, все пытаются сберечь свои деньги - переложить их в квадратные метры, а затем происходит спад. В этом году не произошло чего-то нового, хотя внешние события отличались от того, что было в 2008 году, в 2014-м, в 2020-м.

После пандемии рынок недвижимости не просто восстановился, рынок недвижимости показал рекордные продажи и на первичном рынке (то есть в сегменте новостроек), и на вторичном рынке. Прежде всего за счет возросшего спроса, за счет льготной ипотеки.

Агентство "Москва"

Мы все знаем, что стали очень быстро расти цены на фоне роста спроса, поэтому одно из отличий этого кризиса от кризиса предыдущих лет - что рынок недвижимости в него входил в такой высокой точке, высокой фазе. Застройщики имеют и хорошие финансовые показатели, хорошие продажи. На протяжении и второй половины 2020 года, и практически весь 2021 год, и первые 2 месяца 2022 года продажи находились на очень высоких уровнях.

Поэтому эти сделки, которые были в феврале регистрировались в том числе и в марте, когда уже ипотека сильно подорожала, но тем не менее регистрации ранее заключенных сделок шли - здесь именно этот ажиотажный всплеск спроса был не таким большим, как, например, в 2014 году.

Когда в декабре 2014 года курс доллара и евро первый раз скакнул к 100-рублевым значениям, тогда все пытались спасти свои сбережения, и месячная динамика была и плюс 40%, и плюс 50%.

В этом году ажиотажный спрос был менее выражен: всего лишь плюс 20% в месячном выражении. Но это за счет того, что негативная ситуация формировалась достаточно продолжительный период времени, и люди спасали свои сбережения покупкой недвижимости. Они этим занимались уже с осени.

О стремительном росте цен на жилье

Если взять отрезок с середины 2020 года по начало 2022 года, то цены выросли примерно на 50%. 20% они прибавили с середины 2020-го по середину 2021-го и на 25% - с середины 2021-го по начало 2022-го.

Рост связан с ростом спроса. Люди видели, что [были] низкие ипотечные ставки. Каждый месяц, каждый день информационный фон, что сейчас дешевая ипотека, что есть возможность удачно решить вопросы с приобретением жилья. Люди шли покупать. Застройщики видели, что спрос растет, застройщики повышали цены.

Вторая причина - это переход с продаж через договора долевого участия на продажи через эскроу-счета. Раньше покупатель приходил к застройщику, приносил свои деньги, застройщик строил на эти деньги жилье. Начиная с 2018 года, началась реформа перехода на проектное финансирование и на реализацию через эскроу-счета. Сейчас ситуация другая: застройщик строит за счет банковского кредита.

С тех пор, как мы живем в условиях эскроу-учетов, в условиях проектного финансирования, не было ни одного крупного банкротства.

Сейчас застройщику нужно иметь согласованный и акцептованный в банке проект, а деньги на стройку у него уже фактически есть. Но такая схема приводит к удорожанию строительства, к росту издержек. Поэтому цены тоже подрастали. Плюс еще одна причина - третья - это рост цен на строительные материалы. Здесь уже не нужно искать причины внутри нашей страны - это факторы глобальные, связанные с пандемией, с изменением логистики. Рост себестоимости строительства привел к тому, что цены на протяжении двух лет росли.

Хотя за последние несколько месяцев стройматериалы как раз подешевели. Они дорожали на протяжении 2020-2021 годов. За последние несколько кварталов, валово, стройматериалы даже немножко подешевели.

О том, будет ли откат цен

Когда говорят, что цены после кризиса, когда спрос снижается, обязательно должны упасть, забывают, что сейчас в этой цепочке, которая представлена на рынке недвижимости - прежде всего на рынке новостроек - появился еще один участник. Это банки.

Если раньше застройщик был достаточно свободен в том, как он может корректировать ценообразование, то сейчас такой свободы у него нет. Если в 2014 году, когда был сначала ажиотажный спрос, затем очень сильный спад продаж в начале 2015 года - вот все те же факторы: и санкции, и курс, и снижение спроса - и что тогда застройщики сделали? Тогда застройщики скорректировали цены, и цены, действительно, снизились где-то на 10-15%.

Сейчас такого прямого снижения цен не произошло, потому что чтобы снизить цены, застройщику нужно заново провести свой проект через согласование в банковской структуре. Никто этим напрямую заниматься не готов. То есть никто не хочет сейчас идти заново в банк, заново проходить кредитные комитеты, потому что результаты такого мероприятия неочевидны.

Александр Петросян / Коммерсантъ

Застройщики сейчас пытаются подстроиться к изменившимся условиям. Что они прежде всего делают? Немножко забежим вперед в историю, связанную с ипотекой. Застройщики пытаются стимулировать спрос, предлагая очень привлекательные условия по ипотечным кредитам.

Даже если вы сейчас не собираетесь покупать квартиру, вы, наверно, слышали из рекламы, из билбордов на улицах города, что есть ипотека под 0,1%, под 0,01%. Допдоговоров там нет, но стоимость самого помещения при этом увеличивается примерно на 20-25%, если мы говорим об ипотеке 0,01%. Но при этом вы будете платить те самые процентные пункты, которые указаны в кредитном договоре.

Стоимость недвижимости сейчас сильнее зависит от ситуации на рынке ипотеки. Потому что и до февраля 2022 года около 65-70% сделок проходило через ипотеку, а сейчас проходит через ипотеку уже 80%.

Поэтому то, что происходит с банковскими ставками, это, наверно, ключевой фактор. Потому что у нас последние несколько месяцев курс доллара стабилен, а ситуация на рынке развивается по-разному.

Об изменениях на рынке аренды после февраля

Миграция людей, когда люди решили уехать в другие города, в другие регионы по тем или иным причинам - она повлияла прежде всего на рынок аренды, потому что на рынке аренды бум.

Во-первых, серьезно увеличился объем предложения. Когда он серьезно увеличивается, ставки снижаются. И квартиры стали сдаваться медленнее, и объем предложения увеличился в том числе за счет тех, кто уехал из крупнейших городов.

Ставки аренды снизились примерно на 15% относительно фоновых значений, которые были зафиксированы зимой этого года. Но нужно понимать, что даже это снижение не компенсировало рост ставок аренды, который мы видели прошлой осенью. Тогда очень быстро и очень сильно выросли ставки аренды - примерно на 20-25% во всех крупнейших городах. Это на фоне того, что они достаточно длительное время не менялись.

Фиксируем эти цифры: рост на 25% прошлой осенью, снижение на 15% этой весной. Затем летом ставки были относительно стабильны. Последние несколько недель мы видим возобновление роста ставок аренды просто за счет того, что начинается учебный год, начинается деловой сезон. Ситуация на рынке труда, конечно, непростая, но пока что мы массовых сокращений не видим.

Никаких ограничений коронавирусных, которые тоже влияли на ситуацию на рынке аренды последние годы, пока нет. Учебный год в очном режиме, многие работают в офисах, поэтому ставки аренды подрастают последние несколько недель.

О том, что происходит на рынке недвижимости в регионах на границе с Украиной

Рынок недвижимости - очень инертная штука. Я перед нашей встречей посмотрел, что происходит в Белгороде по сравнению с, условно, Тамбовом, и в Калининградской области, где тоже была эскалация геополитической напряженности - с другим нашим регионом, который привлекает внешних мигрантов - с Краснодарским краем.

Там каких-то заметных изменений на уровне дней, недель пока что нет. Там похожая динамика по росту объема предложения, но она не какая-то критически отличающаяся между этими регионами. [Панических продаж] пока что нет.

О ценах на жилье в Крыму

С Крымом в этом году есть понятная сложность, связанная с логистическими ограничениями. Поэтому в этом году там меньше объем туристического потока.

Если обращаться к рынку посуточной аренды, то Крым проигрывает в своих основных показателях курортам Краснодарского края.

Сочи - единственный курорт, где можно купаться в море и куда тем не менее летают самолеты. Вот там цены и ставки аренды как раз продолжают расти, тогда как и в других курортах Краснодарского края, и в Крыму - там и ставки немножко ниже, чем были в прошлом году, и цены на продажу жилья тоже стагнируют.

В Крыму были изначально априори высокие цены на жилье. Когда в 2014 году произошли события - когда украинский рынок недвижимости стал российским - Крым был единственным регионом, где были достаточно широко распространены долларовые цены. В России долларовые цены ушли в большинстве регионов в середине 2000-х годов, в Москве - после кризиса 2008 года. А Крым, Севастополь - эти регионы вошли в российский рынок с долларовыми ценами.

Поэтому там, несмотря на то, что качество жилого фонда все-таки отличается от качества жилого фонда даже тех же курортов Краснодарского края, там был априори высокий уровень цен, а рынок недвижимости у нас - ну, так он сложился, так он устроен, - что цены вниз идут достаточно неохотно. И от того, сложившегося к 2014 году уровня цен, он стал дальше увеличиваться.

Спрос [сейчас] есть и на Крым. И на покупку в том числе. То есть по Крыму достаточно сложно выстроить длинные временные ряды, потому что хорошо оцифрован рынок новостроек, где видно продажи через механизм договоров долевого участия, но эта практика в Крыму начала применяться постепенно.

Поэтому если мы сравним какие-то пятилетние временные ряды, там может быть рост кратный. Но просто нужно понимать, что там, условно в 2016-2017 году, не все сделки проходили через тот механизм, через который можно посмотреть цифры в других регионах.

О том, почему в Сочи такие высокие цены на недвижимость

Цены в Сочи взвинтились прежде всего не из-за Олимпиады, а из-за моратория на новое строительство, которое было введено там в 2021 году. И сейчас средняя цена квадратного метра на первичном рынке в Сочи самая высокая во всей стране. Она даже выше, чем в Москве.

По той причине, что земельных участков мало, новые разрешения практически не выдаются. Потом, нужно не забывать, что последние два года мы живем, по ряду меняющихся причин, в условиях полузакрытых границ, поэтому многие смотрели прежде всего на наши курорты.

Об ипотечном кризисе в России

После 24 февраля, действительно, есть определенный спад по запуску новых проектов, но он не такой катастрофический, как мог бы быть, на мой взгляд. И что касается такого важного показателя, как доля плохих ипотечных кредитов, она у нас в России традиционно на очень низких уровнях - менее 1%. То есть каких-то признаков того, что мы уже сейчас входим в ипотечный кризис, пока что нет.

Пока что это рассуждения на такую среднесрочную, долгосрочную перспективу, которую, как мы поняли за последние несколько месяцев, проводить достаточно рискованно.

Что касается различных ипотечных продуктов в целом, то сейчас наши органы исполнительной власти прежде всего ориентируются на то, чтобы стимулировать различные ипотечные продукты.

Есть ипотека для IT-шников, есть сельская ипотека, которая недавно бессрочно продлена, есть дальневосточная ипотека, расширена сейчас семейная ипотека. То есть, действительно, много достаточно ипотечных продуктов, которые должны стимулировать покупку жилья. Нужно понимать еще, что сейчас не так просто потратить достаточно крупную сумму денег, кроме как на приобретение жилой недвижимости или на строительство дома.

Рынок по числу [ипотечных] сделок достаточно сильно просел после февраля 2022 года. Это снижение после ажиотажного спроса составило порядка 60% - я сейчас такие средние цифры говорю. Это и московский регион, и петербургский регион, региональные центры. Летом, за счет массивов рекламных компаний, за счет информирования населения о том, что есть такая ипотека, сякая ипотека, объем сделок начал расти, и относительно минимумов рост сейчас где-то на 20%.

Но все равно это ниже фоновых значений 2020 и 2021 годов. То есть пока что спрос восстановить до конца не получается. Что касается реальных доходов населения, они не просто не растут, они даже немножко снижаются. Но пока что ситуацию удается держать относительно стабильной, прежде всего за счет роста доли ипотечных заемщиков.

О проблемах застройщиков из-за западных санкций

Есть определенные проблемы по целому ряду строительной номенклатуры, которая связана не с бетоном, арматурой, а с более высокотехнологичными товарами.

Да, некоторые элитные проекты облицовывались каррарским мрамором, но это, наверно, не то, о чем сейчас нужно всем нам думать, для того чтобы сохранить устойчивость отрасли.

Есть определенные вопросы со строительной техникой, есть вопросы с лифтами, есть вопросы со слаботочными системами. Застройщики их пытаются решать, находя заменителей среди турецких, китайских поставщиков. Понятно, что это время, но это более решаемые задачи, чем та ситуация, которая сложилась у нас в авиационной отрасли, в некоторых отраслях машиностроения.

То есть это сложная ситуация, но наши строители привыкли работать в сложных условиях. Мне кажется, их даже если посадить в какие-то простые условия, то их эффективность станет ниже.

О тренде на постройку многоэтажных многоквартирных зданий

Есть определенные словесные интервенции [чиновников], что "такие проекты согласовывать мы больше не будем". Но пока за этими словесными интервенциями ничего не стоит. Эти проекты продолжают согласовываться, застройщики продолжают строить такие проекты. Потому что так строить им выгодно.

Что касается московского рынка, пока что массовым явлением это не стало. Есть крупный рынок жилья в Гонконге, где, действительно, очень массово распространены такие проекты, в том числе квартиры полностью без кухни. Просто по той причине, что там люди не могут заплатить необходимую денежную сумму за комфортное количество квадратных метров.

В вирусных новостях [по жилью в России] есть и 10 кв. м. То, что находится в вирусных новостях, их очень и очень мало: их доля в один месяц составляла 0,05%, в следующий месяц будет составлять 0,1%, рынку в целом это не так критично.

В Москве все-таки какие-то разумные показатели среднего метража проданной квартиры. Около 50 кв. м. Это полноценные квартиры.

Помещений средней площадью 25-30 кв. м не так много, они сосредоточены в России в нескольких локациях. Это, прежде всего, пригороды Санкт-Петербурга - город Кудрово и город Мурино - где уже по статучету несколько десятков тысяч жителей, которые живут в основном в 30-35-метровых помещениях.

Есть некоторые проекты в Москве, в Подмоскovie, но их не так много. Все-таки основной объем жилья представляет собой помещения, где с определенными ограничениями, но жить так или иначе можно.

О том, что сейчас выгоднее - продавать или покупать квартиру

Сейчас рынок покупателя. То есть для того, чтобы продать квартиру вам нужно будет общаться на предмет предоставления скидок.

С февраля 2022 года цены предложений на квартиры на вторичном рынке сильно не просели: они снизились на 3-5%, но это я называю изменениями, которые заметны аналитикам. То есть для того, чтобы изменения были заметны обычным обывателям, должно было [произойти] более существенное снижение. Но объем предложения сейчас выше, чем зимой этого года. И придется общаться о скидках.

О льготной ипотеке на "однушки" и студии

Были словесные интервенции, что "Давайте ограничим выдачу льготной ипотеки на такие небольшие помещения". Но встает вопрос: а где прочертить ту границу, которая превращает квартиру с неудачной планировкой в уже полноценное жилье?

Может быть, одному человеку и можно жить в 20-метровой квартире, если он будет выплачивать эффективный ипотечный кредит. Почему мы должны ограничивать права таких заемщиков? Рынок должен постепенно все отрегулировать.

На самом деле, средний метраж сделок - показатель достаточно интересный. И, что любопытно, он стал увеличиваться в первые месяцы после пандемии. Когда людей заперли в этих небольших студиях, люди поняли, что им где-то нужно работать, общаться с детьми, а где-то и побыть одному. И вот лето 2020 года, когда люди посидели на карантине пару месяцев, там средний метраж купленной квартиры в московском и петербургском регионах на 5-7% вырос. Потом ситуация стабилизировалась, дальше увеличиваться этот показатель не стал, потому что тоже уперся в растущие цены за квадратный метр.

Тем не менее я считаю, что лучше, чтобы рынок отрегулировал эту ситуацию самостоятельно. Что касается происходящего за последние несколько месяцев, то средний метраж сейчас снижается, потому что в конце зимы-начале весны люди спасали свои накопления.

Когда люди спасают свои накопления, они покупают самые доступные варианты. Более того, они смотрят, что "маленькую студию я всегда смогу кому-то сдать, это более ликвидный объект". Поэтому с марта по июль 2022 года средний метраж квартиры опять снизился. Примерно на 10% и в московском регионе, и в петербургском регионе.

Но я пока что не склонен видеть какие-то драматические сценарии, что все проекты и в Москве, в Петербурге и в других городах будут состоять полностью из крошечных студий. Просто по той причине, что многие проекты уже запроектированы, и перепроектировать их достаточно сложно. А там средний метраж комнат находится в разумных пределах. То есть массового строительства домов, полностью состоящих из 20-метровых помещений, пока что мы не ожидаем.

О нынешнем спросе на загородное жилье

Бум [переездов за город] был в 2020 году, в 2021 году. В этом году активность потенциальных покупателей ниже. Просто по той причине, что государство пытается в том числе и в сегменте ИЖС развивать ипотечные продукты. Но все равно, там не такие привлекательные условия, не все банки выдают. Ипотек под 0,1% там нет. И стоимость самого объекта все равно выше, чем стоимость квартиры. Дом стоит дороже, чем квартира. И содержать [дороже]. Там многие вещи нужно делать самостоятельно.

На этом рынке нет пока что крупных игроков. То есть у людей, которые привыкли в комфортных условиях быстро и просто покупать новостройки (в том числе покупать иногда в удаленном режиме), на рынке загородной недвижимости заключить такую сделку не получится. Многие застройщики говорили, что они собираются выходить в этот сегмент, но пока что мы видим только первые попытки, первые проекты. Массового продукта на этом рынке пока что нет. Таунхаусы к этому относятся.

Но что мы видим? Мы видим безумный рост ввода жилья населением. В этой статистике есть и то, что называется дачной амнистией. То есть строения, которые были построены много лет назад, но которые только сейчас ставятся на кадастровый учет. Но даже если просто посмотрим, что происходит в пригородах наших крупнейших городов, мы видим активное строительство коттеджей.

Ввод индивидуального жилищного строительства, условно говоря, был около 50 млн кв. м по году в 2018-2019 году. Сейчас эти показатели приближаются уже к 70-75 млн кв. м. То есть объем роста ввода нового индивидуального жилищного строительства растет. Что касается активности покупателей, этот рынок, к сожалению, оцифрован не так хорошо.

Те цифры, которыми я так разбрасывался, когда говорил о новостройках, здесь, к сожалению, таких цифр в готовом виде нет, но активность пользователей на нашей площадке - просмотры объявления, звонки - она выше, чем доковидный уровень. Она ниже, чем 2020 год, когда люди звонили, смотрели, просто чтобы понять, что на этом рынке есть. Но спрос стал более предметным: люди приезжают, смотрят, заключают сделки.

В основном сейчас стараются смотреть варианты, которые ближе к постоянному жилью. Все-таки формат сезонного проживания не закрывает все те потребности, которые возникли у людей после пандемии. Потому что расширилась практика удаленной занятости.

Если раньше это было характерно для какого-то единичного набора профессий - какие-нибудь журналисты, айтишники, - то сейчас во многих компаниях есть либо удаленная, либо частично удаленная занятость. Поэтому такой формат становится все более популярным.

Как на рынок недвижимости повлиял уход Airbnb и Booking из России

Действительно, было две площадки, где люди подбирали себе варианты, чтобы провести свой отдых или выходные. Этих площадок не стало. Понятно, что этот сегмент - в том числе и наш сервис - пытается заполнить. Мы очень много сейчас обращаем внимания на то, чтобы прокачать наш раздел по посуточной аренде. Здесь и общая ситуация с логистикой туристических поездок этому способствует.

Люди в этом году опять массово ездил по нашей стране, очень серьезно выросли показатели внутренних перемещений, внутреннего туризма. Понятно, что во многих локациях просто средств размещения банально недостаточно.

Где-то были вопросы в этом году с тарифами на поезда с нехваткой авиабилетов. Но мне кажется, что эта ситуация может быть вполне себе стабилизирована, потому что есть достаточно большой объем того же предложения в готовых домах, где люди покупали инвестиционные квартиры. Они вполне могут выйти на рынок этого краткосрочного размещения.

Если будет расти спрос, то и предложение под это подстроится. Допустим, мы 20 лет назад в принципе не могли себе представить, что можем поехать куда-то в республики Северного Кавказа с туристическими целями. А в этом году - вон, полные самолеты в Дагестан, Чечню, в Осетию.

О смерти торговых центров

Торговые центры - это мы привыкли к ним относиться как к чему-то сакральному. Что их построили, и они должны в этом месте стоять обязательно на века. На самом деле, во многих странах торговые центры живут по 15-20 лет, не более того.

Строят новые объекты недвижимости, которые лучше отвечают текущим потребностям. Сейчас тоже стали появляться проекты строительства жилых кварталов на месте тех торговых центров, которые являются не самыми успешными, не самыми удачными.

Есть несколько участков в Москве, где сейчас уже конкретно обсуждается. Обсуждается площадка, которая занята торговым центром "Каширский двор", напротив площадка - торговый центр "Гудзон". Торговый центр "Торжок" на пересечении Ленинградского шоссе и МКАДа.

Это полноценные торговые центры, где на разных стадиях проработки информации находится вопрос редевелопмента этой территории. То есть один из вариантов - это редевелопмент, перестройка.

Об объявлениях о сдаче жилья "только для славян"

В конце прошлого года анонсировали, а в начале этого года реализовали правило, что у нас запрещены теперь дискриминационные объявления.

Статистику по гражданству тех, кто находит жилье на нашем сайте, мы не ведем. Но на объем контента, на поведение аудитории это существенно не повлияло. Да, было в том числе и какое-то обсуждение в социальных сетях в риелторских группах, но все это еще наложилось на то, что произошло в феврале этого года, но заметного оттока посетителей сайта мы не зафиксировали. Я про тех пользователей, которые говорили, что "Ну, мы тогда размещаться не будем".

Понятно, что кто-то перешел от явного упоминания этой фразы к ее озвучиванию при других обстоятельствах. Здесь мы до конца на всю цепочку общения потенциального интересанта с собственником квартиры повлиять не можем.

Но мы считаем, что это движение в правильном направлении. Я думаю, что на всех площадках это тоже со временем должно стать стандартом.

<https://rtvi.com/news/glavnyj-analitik-czian-rasskazal-chto-budet-s-ipotekami-i-grozit-li-otrasli-krizis/>

ГТРК Самара, Самара, 22 августа 2022

62% жилья в России ввели индивидуальные застройщики

Минстрой России подвел итоги работы строительной отрасли за первые шесть месяцев 2022 года на фоне изменившихся макроэкономических условий. В ведомстве зафиксировали падение ввода многоквартирного жилья и рекорд в сегменте ИЖС.

В I полугодии 2022 года объем введенного многоквартирного жилья составил 19,7 млн кв. метров - это на 22% больше, чем в первом полугодии прошлого года. 39,2 млн кв. метров ввели индивидуальные застройщики - это 62% от всего жилья в стране.

Активно развивается доленое строительство: по данным на 1 июля по схеме с использованием счетов эскроу построено 30,5 млн кв. метров жилья. Еще 97,5 млн кв. метров находится в стадии строительства. 54 тыс. граждан, ранее пострадавших от недобросовестных застройщиков, смогли восстановить свои права.

В I полугодии 2022 года выданы разрешения на строительство 22,5 млн кв. м жилья - это на 21% больше, чем годом ранее. Особое внимание уделяется господдержке застройщиков - субсидированию ставок по кредитам, льготной ипотеке, сокращению количества требований и обязательных процедур. Из перечня согласований при строительстве удалось убрать почти 300 действий, что привело к сокращению на треть сроков инвестиционного и строительного циклов.

Серьезным вызовом для отрасли стали санкции, но проблема импортозамещения строительных материалов активно решается: на июль 2022 года для 740 из 944 наименований были найдены аналоги - отечественные или ввозимые из дружественных стран. Сложнее с программным обеспечением: по прогнозам Минстроя, переход на российское ПО в сфере градостроительства займет от 3 до 5 лет.

Тем не менее, Минстрой России продолжает работать над цифровизацией отрасли. В частности, ведется работа по созданию информационной системы управления строительными проектами объектов капитального строительства, внедрение которой позволит перевести до 80% документов в машиночитаемую информационную модель, что усилит контроль за целевым расходованием средств на проектирование и строительство.

Неблагоприятные макроэкономические условия также привели к незначительному падению числа работников строительной сферы России. В настоящий момент в ней занято около 6,1 млн сотрудников, а в допандемийный период отрасль обеспечивала рабочими местами 6,4 млн человек. К 2030 году, по подсчетам Минстроя, в связи с ростом объемов строительства потребуется привлечь еще порядка 1 млн человек.

Подробнее - в спецпроекте РИА "Новости".

<https://tvsamara.ru/news/62-zhilya-v-rossii-vveli-individualnye-zastroishiki/>

ГТРК Чита, Чита, 1 августа 2022

Полторы тысячи забайкальцев воспользовались услугами Росреестра в электронной форме

Ссылка на видео: <https://www.youtube.com/embed/FzUK3lqfGt0>

Более 90% договоров регистрации права собственности ипотеки регистрируются в электронной форме. Теперь сделку через Росреестр легко оформить за одни сутки. В нашем регионе работу органов Росреестра курирует министерство экономического развития. Благодаря слаженной работе ведомств в 2022 году такой услугой уже воспользовались полторы тысячи забайкальцев.

Дальневосточная ипотека - одна из самых востребованных социальных программ у жителей Забайкальского края. Развитие индивидуального жилищного строительства, в том числе освоение дальневосточных гектаров - двигатель рынка недвижимости региона. Росреестр предоставляет услуги электронной регистрации прав недвижимости. Кто воспользовался, тот уже оценил ее преимущества.

Наталья Булышева: " Заявку на ипотеку нам одобрили очень быстро, для регистрации предложили сервис электронной регистрации сделки. Утром я пришла на сделку, а уже к вечеру, чем была приятно удивлена, получили электронные выпуски, сделка зарегистрировалась и я стала собственником объекта".

За весь 2021 год введено в эксплуатацию более тысячи двухсот индивидуальных жилых домов, а в 1 полугодии 2022 года построено уже более тысячи ста таких объектов, основная часть из них - с использованием кредитных средств. Забайкальский край лидер по темпам роста выдачи кредитов в Байкальском регионе. С начала действия программы население края на эти цели получило 8 миллиардов рублей. С краевым Росреестром тесно взаимодействует региональный Минэкономразвития и результаты самые высокие.

Александр Корнев, руководитель Управления Росреестра по Забайкальскому краю : "Дальневосточная ипотека" регистрируется в электронном виде. А все, что поступает в забайкальский Росреестр в электронном виде, регистрируется за 24 часа. С декабря 2019 года поступило порядка 5,5 тысяч заявлений на регистрацию Дальневосточной ипотеки. По всем - в течение одних суток приняты положительные решения".

Выписка из ЕГРН, удостоверенная электронно-цифровой подписью, тоже придет в банк, через который обращался потребитель. Юридическую силу она будет иметь такую же, как и документ на бумаге. Росреестр там, где люди.

<https://gtrkchita.ru/news/?id=51218>

ГТРК Ямал, Салехард, 22 августа 2022

На Ямале растет спрос на ипотеку

На Ямале растет спрос на ипотеку. В июле Сбер выдал жителям округа на 25% больше кредитов на жилье, чем в июне, и на 45% больше, чем в мае.

Быстрее всего растут объемы кредитования на индивидуальное жилищное строительство. В июле ямальцы получили в Сбере в три раза больше кредитов на ИЖС, чем в весенние месяцы. Стабильно высокой остается популярность ипотеки для приобретения квартир в новостройках.

Всего за июль банк выдал в ЯНАО ипотечных кредитов на сумму свыше 1 млрд рублей.

Дмитрий Лобанов, заместитель управляющего Ямало-Ненецким отделением Сбербанка:

"Ямал вошел в тройку-лидеров среди регионов России, где люди активно пользуются ипотекой. Сбербанк всегда готов предложить выгодные условия кредитования своим клиентам. Например, сейчас оформить семейную ипотеку можно под 5,7%. Она выдается тем семьям, где хотя бы один ребенок родился после 2018 года включительно. Также ямальцам доступна ипотека с господдержкой по ставке 6,3% годовых, которая позволяет взять кредит не только на новостройки, но и на строительство собственного жилья".

Подать заявку на ипотеку, подобрать подходящую квартиру и оформить покупку можно в удобном онлайн-сервисе Домклик.

На Ямале растет спрос на ипотеку

https://vesti-yamal.ru/ru/vjesti_jamal/na_yamale_rastet_spros_na_ipoteku/

ГТРК Ямал, Салехард, 25 августа 2022

Сбер уменьшил первоначальный взнос по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство

Сбер снизил минимальный размер первоначального взноса по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство без подтверждения дохода (по двум документам) с 30 до 20% от стоимости жилья. Данная мера распространяется на государственные программы "Семейная ипотека", "Господдержка" и "Дальневосточная ипотека".

Ипотеку на индивидуальное строительство дома можно оформить по ставке от 1,3% по "Дальневосточной ипотеке", от 5,3% по "Семейной ипотеке", и от 6,3% по программе "Господдержка".

Николай Васев, вице-президент, директор дивизиона "Домклик" Сбербанка:

"Улучшение условий жилищного кредитования в Сбере продолжается. Очередное снижение первоначального взноса по ипотеке - на этот раз оно распространяется на индивидуальное жилищное строительство по госпрограммам без подтверждения дохода - упростит жизнь заемщикам и поможет им быстрее решить жилищный вопрос".

По заявкам с подтверждением дохода первоначальный взнос остался прежним - от 15%. Выбрать жилье и подать заявку на ипотеку можно онлайн на Домклик.

Сбер уменьшил первоначальный взнос по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство

[https://vesti-](https://vesti-yamal.ru/ru/vjesti_jamal/sber_umenshil_pervonachalny_vzнос_po_ipoteke_na_individualnoe_zhilishnoe_stroitelstvo/)

[yamal.ru/ru/vjesti_jamal/sber_umenshil_pervonachalny_vzнос_po_ipoteke_na_individualnoe_zhilishnoe_stroitelstvo/](https://vesti-yamal.ru/ru/vjesti_jamal/sber_umenshil_pervonachalny_vzнос_po_ipoteke_na_individualnoe_zhilishnoe_stroitelstvo/)

ГТРК Тамбов, Тамбов, 18 августа 2022

На форуме "Среда для жизни" обсудили перспективы развития ИЖС и льготные программы этого сегмента

Сегодня - первый день Всероссийского форума "Среда для жизни". Одной из площадок для дискуссий экспертов стала тамбовская усадьба Асеевых. Собравшиеся обсудили изменения в федеральном законе, касающиеся индивидуального жилищного строительства, способы привлечения застройщика в этот сегмент и развития инфраструктуры в целом.

- Больше трети россиян уже проживают в индивидуальном доме, а собственный дом квартире предпочли бы больше половины россиян. Этот показатель демонстрирует востребованность малоэтажной застройки в стране. Именно поэтому спикеры на форуме обсудят взаимодействие между государством, бизнесом и другими заинтересованными лицами в сфере развития ИЖС.

В последние годы на индивидуальное жилищное строительство сделана большая ставка. Так, исходя из мартовских изменений в федеральном законе, желающие смогут обзавестись домом по принципу долевого строительства многоэтажек. Все финансовые операции будут проводить через эскроу-счета.

С одной стороны, это гарантия для покупателей, что их денежные средства будут в сохранности, с другой стороны, это апробированный банками и банковским сообществом продукт проектного финансирования. Но для того, чтобы он стал таким, нужен определенный путь проделать. Не могу сказать, что здесь мы находимся на какой-то зрелой точке, но это все равно старт,

- Андрей Бахмутов, вице-президент по развитию государственных программ Банка ДОМ.РФ.

К тому же, на индивидуальное жилищное строительство распространяются основные льготные программы. Важное нововведение - ИЖС включили в нацпроект "Жилье и городская среда". Сейчас очень важно повысить интерес застройщиков к этому сегменту. Сделать это можно с помощью ряда законодательных инициатив, выработав инструменты поддержки, привлекая банковские продукты.

Мы провели работу по аккредитации большого количества подрядных организаций по всей России и запустили цифровой сервис "Свое село", где разместили проекты домов данных подрядных организаций. Подключили возможность получения ипотечного кредита на приобретение будущего дома,

- Ринат Хамзин, исполнительный директор Департамента розничного бизнеса банка.

Задача - к 2030 году достичь показателей в 120 миллионов квадратных метров нового жилья ежегодно. Чтобы решить проблему с наличием необходимой инфраструктуры, Правительство запустило так называемое инфраструктурное меню, включающие в себя ряд стимулирующих инструментов.

Предоставить застройщикам, иным юридическим лицам, которые организуют инфраструктурные проекты, льготное длительное финансирование. На возвратных условиях, но при этом срок возврата таких проектов достаточно длинный. Поэтому и срок займов может быть до 15, 20, 30 лет,

- Александр Аксаков, директор подразделения "Инфраструктурные облигации", ДОМ.РФ.

Уже сейчас правительственная комиссия по региональному развитию одобрила 25 проектов, призванных простимулировать жилищное строительство в разных регионах нашей страны, на общую сумму почти 70 миллионов рублей.

<https://vestitambov.ru/new/na-forume-sreda-dlja-zhizni-obsudili-perspektivy-razvitija-izhs-i-igotnye-programmy-jetogo-segmenta/>

ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ УПОМЯНУТЫХ ПУБЛИКАЦИЙ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ

Пост в ВКонтакте, Альметьевск Вконтакте, 112 332 подписчика, 30.08.2022 11:30
СМ Индекс: 298, Лайки: 2, Репосты: 0, Комментарии: 0

Россияне стали чаще покупать загородную недвижимость

Росту популярности загородных домов поспособствовали господдержка и спецпрограммы банков, запущенные в период пандемии.

Руководитель группы по работе с клиентами и партнерами «Ипотека.Центр» Ильмир Хуснутдинов заявил о росте спроса на загородное жилье среди жителей России. Об этом пишет «Федеральное агентство новостей».

По словам эксперта, росту популярности загородных домов поспособствовали господдержка и специальные программы банков, которые запускали в период пандемии COVID-19 в 2020 году.

- Стали запускаться специальные программы на строительство, сильно упрощая процедуру получения подобных займов. В 2022 году программа индивидуального жилищного строительства была распространена на все государственные программы: Дальневосточная ипотека, IT-Ипотека, семейная ипотека, льготная ипотека, - рассказал он.

Как отметил Хуснутдинов, при приобретении загородного жилья нужно уделять внимание наличию развитой инфраструктуры, близкое расположение медучреждений, устойчивый доступ в интернет и подобным критериям.

<https://kazanfirst.ru/news/591238>

http://vk.com/wall-11473515_2039814

Пост в ВКонтакте, Парламентская газета, 70 584 подписчика, 17.08.2022 09:30
СМ Индекс: 322, Лайки: 6, Репосты: 4, Комментарии: 0

Цены на строительство деревянных домов в России значительно снизились на фоне ограничения экспорта домокомплектов в Европу и появления избытка пиломатериалов. А с учетом утвержденного ранее плана по развитию деревянного домостроения в стране и стартовавшего льготного ипотечного кредитования ИЖС удешевление стоимости сырья может спровоцировать бум домостроения.

«Парламентская газета» выясняла у экспертов, насколько оправданны такие прогнозы и какой именно тип домов можно считать наиболее оптимальным при возведении своими руками.

Подробнее в статье: <https://vk.cc/cfQNmu>

Как и из чего лучше построить дом

Государство запустило льготную ипотеку для ИЖС, но стоит ли торопиться с постройкой дома сейчас или дождаться лучших времен?

www.pnp.ru

http://vk.com/wall-43986871_183035

Пост в ВКонтакте, ЖКХ Златоуста, 7 436 подписчиков, 23.08.2022 19:31

СМ Индекс: 199, Лайки: 8, Репосты: 4, Комментарии: 0

45 млн россиян хотят жить в частных домах. Но застройщикам выгоднее строить многоэтажки.

Но все же малоэтажное строительство развивается:

● в 2021 году из почти 93 млн кв. м введенного жилья больше половины пришлось на индивидуальные дома;

● более 38 млн кв. м жилья, построенного за семь месяцев 2022 года, - индивидуальные дома. На их долю приходится более 63% новостроек.

По данным ДОМ.РФ, 42 млн семей считают индивидуальный дом лучшим форматом жилья. 3,5 млн семей хотят купить готовый дом уже в ближайшие пять лет, 2,3 млн собираются строить дом, а 51% готов взять ипотеку на ИЖС, если ставка будет ниже 6%.

Но пока основной тренд на многоэтажные дома: они выгоднее застройщику, особенно если стройка идет по типовым проектам. Сейчас средняя высота новостроек составляет 13,5 этажей из расчета на дом.

Но в перспективе такие застроенные территории создают большие риски. Как отмечает экономист Яков Миркин, в городах с «казарменными домами» демография никогда не станет лучше. Там, где «сжимается» население, растут риски конфликтов. А со временем многоэтажные окраины городов начнут превращаться в осыпающиеся, и встанет вопрос сноса этих гигантских «хрущевок».

http://vk.com/wall-160578754_15391

Комментарий в ВКонтакте, ДОМ.РФ, 38 321 подписчик, в Среда для жизни, 1 345 подписчиков, 18.08.2022 11:58

СМ Индекс: 218, Лайки: 4, Репосты: 1, Комментарии: 0

Делимся ключевыми тезисами, которые озвучил на круглом столе «Особенности проектного финансирования и поддержки спроса при малоэтажной жилой застройке» директор направления «Инфраструктурные облигации» ДОМ.РФ Александр Аксаков.

Правительство запустило инфраструктурное меню для социального и экономического развития регионов регионов. Один из основных его элементов – инфраструктурные облигации ДОМ.РФ.

Этот механизм предполагает льготное кредитование застройщиков через создание социальных, инженерных, коммунальных, транспортных объектов стимулируется жилищное строительство.

Уже одобрен целый ряд проектов в десятках регионах. ДОМ.РФ нацелен на то, чтобы механизм инфраструктурных облигаций применялся в частном домостроении. Это будет способствовать достижению национальных целей, касающиеся развития страны в части увеличения ввода жилья.

Сейчас при реализации комплексных проектов ИЖС у инвесторов очень высокие затраты из-за плотности застройки. Финансирование первых проектов ИЖС должно начаться до конца года.

к посту:

Делимся ключевыми тезисами, которые озвучил на круглом столе «Особенности проектного финансирования и поддержки спроса при малоэтажной жилой застройке» директор направления «Инфраструктурные облигации» ДОМ.РФ Александр Аксаков.

Правительство запустило инфраструктурное меню для социального и экономического развития регионов регионов. Один из основных его элементов – инфраструктурные облигации ДОМ.РФ.

Этот механизм предпола...

http://vk.com/wall-41964390_30466

Пост в ВКонтакте, События | ПЕТРОЗАВОДСК КАРЕЛИЯ РОССИЯ |, 70 578 подписчиков, 27.08.2022 12:13
СМ Индекс: 354, Лайки: 10, Репосты: 10, Комментарии: 0

РАССЕЛЕНИЕ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ В РОССИИ

Президент РФ Владимир Путин дал поручение предусмотреть в 2022-2023 годах 24 млрд рублей на реализацию проекта по сокращению аварийного жилья, говорится в перечне поручений по итогам заседания президиума Госсовета.

"Правительству Российской Федерации в целях компенсации затрат, связанных с увеличением расходов на расселение аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года, предусмотреть в 2022 и 2023 годах финансирование мероприятий, направленных на реализацию федерального проекта "Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда", в совокупном объеме 24 млрд рублей", - говорится в документе.

Правительству при формировании и реализации программы расселения аварийного жилья, признанного таковым в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года поручено использовать механизмы поддержки реализации проектов комплексного развития территорий, предусматривающих расселение аварийного жилья.

Владимир Путин поручил расширить программу ипотеки под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

В документе сказано, что правительству необходимо «предоставить предложения по расширению ипотечной программы по строительству объектов индивидуального жилищного строительства, осуществляемому гражданами самостоятельно», до 10 сентября текущего года.

Также президент до 23 января 2023 года поручил наделить регионы правом предоставления земельных участков под ИЖС «с обязательством построить жилой дом и зарегистрировать права на него в установленные сроки». А к 10 декабря 2022 года правительство должно подготовить предложения о поддержке строительства частных домов с использованием быстровозводимых конструкций.

http://vk.com/wall-21671583_240953

Пост в ВКонтакте, Город Орел, 188 400 подписчиков, 23.08.2022 05:35
СМ Индекс: 363, Лайки: 3, Репосты: 15, Комментарии: 5

Жителям Орловской области сельская ипотека под 3% стала доступна бессрочно

✓ Премьер-министр РФ Михаил Мишустин объявил о решении бессрочно продлить программу льготного кредитования «Сельская ипотека» по ставке 3%. Программа должна была закончиться в текущем году. Но теперь срок её действия не будет ограничен

✓ «Жители села смогут оформлять кредиты, чтобы купить или построить свой дом, не опасаясь, что не успеют до завершения программы. При этом ставка останется прежней — не выше 3%», — сообщил премьер, выступая на пленарном заседании форума «Среда для жизни»

✓ Отметим, условия получения сельской ипотеки были значительно упрощены и расширены в июне 2022 года. Теперь любой гражданин в возрасте от 21 до 75 лет может взять сельский кредит под 3% сроком на 25 лет. Для Орловской области максимально доступная сумма заёмных средств составляет 3 млн рублей

✓ Данный вид льготных ипотечных кредитов может быть направлен только на индивидуальное строительство жилья (ИЖС) и покупку готового частного дома. При этом, с июля 2022 года Сельская ипотека стала доступна и для многодетных семей. Единовременную выплату, которую они получают при рождении третьего и последующих детей, можно направить на её погашение

http://vk.com/wall-37532400_3315095

Пост в ВКонтакте, News29 - Архангельск, 88 882 подписчика, 26.08.2022 09:55
СМ Индекс: 298, Лайки: 0, Репосты: 3, Комментарии: 0

Сбер уменьшил первый взнос по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство

Сбер снизил минимальный размер первоначального взноса по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство без подтверждения дохода (по двум документам) с 30 до 20% от стоимости жилья.

https://www.news29.ru/obschestvo/Sber_umenshil_pervyj_vznos_po_ipoteke_na_individualnoe_zhilischnoe_stroitelstvo/97752
http://vk.com/wall-31258425_350739