|  |
| --- |
| Новый логотип ИНТЕКО |
| МОНИТОРИНГ СМИ  за период 07-13 ноября 2020 г.  тема: проектное финансирование строительства и переход на эскроу-счета  В РАМКАХ РАБОТЫ ЭКСПЕРТНОЙ ГРУППЫ МОМ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ МИНСТРОЕ РФ  13 нОЯБРЯ 2020 |

СОДЕРЖАНИЕ

[ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПЕРЕХОД НА ЭСКРОУ-СЧЕТА](#_Toc56190638)

[CreditPower.ru, Санкт-Петербург, 13 ноября 2020](#_Toc56190639)

[При поддержке Газпромбанка прошла Вторая конференция в области проектного и структурного финансирования 6](#_Toc56190640)

[Finanz.ru, Москва, 13 ноября 2020](#_Toc56190641)

[Эксперт предложил распространить механизмы Фонда дольщиков на покупателей частных домов 7](#_Toc56190642)

[РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 13 ноября 2020](#_Toc56190643)

[ВТБ в 2020 г увеличил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза 8](#_Toc56190644)

[Рабочий путь (rabochy-put.ru), Смоленск, 13 ноября 2020](#_Toc56190645)

[В Смоленской области в разгаре ажиотаж на рынке недвижимости 8](#_Toc56190646)

[РИА ФАН (riafan.ru), Москва, 13 ноября 2020](#_Toc56190647)

[Эксперт рассказал, какая недвижимость дорожает в России 10](#_Toc56190648)

[Восточная Сибирь (vspress.ru), Иркутск, 13 ноября 2020](#_Toc56190649)

[Объемы строительства пошли вниз 10](#_Toc56190650)

[Коммерсантъ # Санкт-Петербург.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020](#_Toc56190651)

[Ленобласть укрепит фундамент мелким девелоперам 12](#_Toc56190652)

[Национальная Служба Новостей (nsn.fm), Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190653)

[Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков 13](#_Toc56190654)

[Премьер (premier.region35.ru), Вологда, 12 ноября 2020](#_Toc56190655)

[В Вологодской области срывается годовой план по реализации федерального проекта "Жилье" | Газета "Премьер" 17](#_Toc56190656)

[ИА Башинформ, Уфа, 12 ноября 2020](#_Toc56190657)

[На телеканале БСТ обсудили вопросы решения проблем обманутых дольщиков 18](#_Toc56190658)

[Bn.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020](#_Toc56190659)

[За 10 месяцев в Ленобласти сдано около 2 млн кв. м жилья, из них половина - ИЖС 19](#_Toc56190660)

[ТАСС, Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190661)

[Власти Ленобласти предложили упростить проектное финансирование для малых застройщиков 19](#_Toc56190662)

[Novostroy.su, Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190663)

[Треть девелоперов Ленобласти рискуют обанкротиться. Власти просят федеральные власти помочь 20](#_Toc56190664)

[Lenta.Ru, Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190665)

["Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома 21](#_Toc56190666)

[РИА Новости, Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190667)

[Власти Ленобласти разработали предложения по помощи "малым" застройщикам 32](#_Toc56190668)

[ИА Regnum, Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190669)

[Цена экономии: в РФ может ухудшиться качество возводимого жилья 33](#_Toc56190670)

[РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190671)

[Якушев: работа регионов в рамках нацпроектов дает результаты 33](#_Toc56190672)

[Business FM (bfm.ru), Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190673)

[Минстрой и его люди: настроения в преддверии нового диалога 34](#_Toc56190674)

[Недвижимость и строительство Петербурга (nsp.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020](#_Toc56190675)

[Фирмы всякие нужны 36](#_Toc56190676)

[Коммерсантъ # Санкт-Петербург.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020](#_Toc56190677)

[Ленобласть попросила облегчить доступ к проектному финансированию для небольших стройкомпаний 37](#_Toc56190678)

[ПРАЙМ, Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190679)

["Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22% 37](#_Toc56190680)

[Рабочий путь, Смоленск, 12 ноября 2020](#_Toc56190681)

[Сметают метры 39](#_Toc56190682)

[Институт экономики города (urbaneconomics.ru), Москва, 12 ноября 2020](#_Toc56190683)

[В Центробанке считают кредиты главной причиной роста цен. Комментарий Т.Д. Полиди 40](#_Toc56190684)

[Banki.ru, Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190685)

[ГУ ЦБ по ЦФО: жители Московского региона в августе - сентябре получили рекордное количество ипотечных кредитов 42](#_Toc56190686)

[РБК (rt.rbc.ru), Казань, 11 ноября 2020](#_Toc56190687)

[В Татарстане выросло число договоров долевого участия в строительстве 43](#_Toc56190688)

[Business FM (bfm.ru), Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190689)

[Новый министр строительства: поручения, ожидания, обещания 44](#_Toc56190690)

[Пресс-релизы Irn.ru, Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190691)

[Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50% 45](#_Toc56190692)

[Rezonans.info, Киев, 11 ноября 2020](#_Toc56190693)

[Алтайские саморегуляторы и строители обсудили главные проблемы отрасли в этом году - коронавирус, нехватка земли и взаимодействие с банками - Спец проект rezonans 46](#_Toc56190694)

[Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190695)

["А101": цены в новостройках Новой Москвы выросли на 10%, в старых границах - на 7,5% 48](#_Toc56190696)

[Realto.ru, Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190697)

["Стая черных лебедей": как сбывались прогнозы рынку недвижимости на 2020 год 49](#_Toc56190698)

[Sibdom.ru, Красноярск, 11 ноября 2020](#_Toc56190699)

[В Красноярске стало меньше новостроек, квартиру в которых можно купить на стадии котлована. 51](#_Toc56190700)

[Business FM (bfm.ru), Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190701)

[Долевое строительство: налог и порядок 51](#_Toc56190702)

[Московский Комсомолец # Улан-Удэ (ulan.mk.ru), Улан-Удэ, 11 ноября 2020](#_Toc56190703)

[В Бурятии в разы выросло число договоров со счетами эскроу 52](#_Toc56190704)

[Аргументы и Факты # Красноярск, Красноярск, 11 ноября 2020](#_Toc56190705)

[КОГДА ПОКУПАТЬ КВАРТИРУ? 53](#_Toc56190706)

[Ners (ners.ru), Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190707)

[Октябрь на первичке: петербургские застройщики опустошают закрома 53](#_Toc56190708)

[Ners (ners.ru), Москва, 11 ноября 2020](#_Toc56190709)

[Год с проектным финансированием и эскроу: эксперты строительной и банковской сферы рассказали о проблемах и достижениях 55](#_Toc56190710)

[Реальное время (realnoevremya.ru), Казань, 11 ноября 2020](#_Toc56190711)

[Сбер в Татарстане отметит Зеленый день акциями от местных застройщиков и скидками от 170 федеральных партнеров 57](#_Toc56190712)

[Московский Комсомолец (mk.ru), Москва, 10 ноября 2020](#_Toc56190713)

[Эксперт раскрыл подноготную министерских перестановок 59](#_Toc56190714)

[Business FM (bfmspb.ru), Санкт-Петербург, 10 ноября 2020](#_Toc56190715)

[Провалы и достижения экс-министра строительства и ЖКХ Владимира Якушева 60](#_Toc56190716)

[РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 10 ноября 2020](#_Toc56190717)

[Девелоперы рассказали, чего ожидают от нового главы Минстроя 61](#_Toc56190718)

[Ведомости (vedomosti.ru), Москва, 10 ноября 2020](#_Toc56190719)

[Перестановки в Минстрое: что говорят о новом министре 62](#_Toc56190720)

[Коммерсантъ # Новосибирск.ru, Новосибирск, 10 ноября 2020](#_Toc56190721)

[Более половины нового жилья в Сибири возводится с использованием эскроу-счетов 63](#_Toc56190722)

[Чита.ру, Чита, 10 ноября 2020](#_Toc56190723)

[В Чите зарегистрировали строительство первого дома по эскроу-счету 64](#_Toc56190724)

[Дом.рф, Москва, 10 ноября 2020](#_Toc56190725)

[Шесть регионов СФО показали прирост объема строительства жилья с начала года 64](#_Toc56190726)

[НВ daily (nvdaily.ru), Москва, 10 ноября 2020](#_Toc56190727)

[Боятся, но берут 65](#_Toc56190728)

[Russian.city, Москва, 10 ноября 2020](#_Toc56190729)

[Первая сделка с использованием счета эскроу зарегистрирована в Забайкалье 66](#_Toc56190730)

[Газета.Ru, Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190731)

[Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье 67](#_Toc56190732)

[Строительная газета (stroygaz.ru), Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190733)

[Смена караула 69](#_Toc56190734)

[РИА ФедералПресс, Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190735)

[Политолог о причинах ротации в кабинете Мишустина. "Есть факторы конкретных министров" 70](#_Toc56190736)

[Стародубский муниципальный район (adminstarrayon.ru), Брянск, 9 ноября 2020](#_Toc56190737)

[Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала 71](#_Toc56190738)

[РИА ФедералПресс, Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190739)

[Будущий глава Минстроя известен скандалом с обманутыми дольщиками. Кто такой Файзуллин? 72](#_Toc56190740)

[РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190741)

[От эскроу до пандемии: чем запомнился во главе Минстроя Владимир Якушев 72](#_Toc56190742)

[Газпромбанк (gazprombank.ru), Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190743)

[Проектное финансирование Газпромбанка показало за 9 месяцев 2020 года устойчивый рост 74](#_Toc56190744)

[Коммерсантъ # Казань (Волга-Урал).ru, Казань, 9 ноября 2020](#_Toc56190745)

[В Татарстане за месяц средства на счетах эскроу увеличились на 19% 75](#_Toc56190746)

[РБК (rbc.ru), Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190747)

[В правительстве сменятся пять министров 75](#_Toc56190748)

[Эксперт, Москва, 9 ноября 2020](#_Toc56190749)

[Мастер-класс от застройщиков "Как заработать на госпомощи" 78](#_Toc56190750)

[Деловой Петербург, Санкт-Петербург, 9 ноября 2020](#_Toc56190751)

[Сжирая эффект 81](#_Toc56190752)

[Недвижимость и строительство Петербурга, Санкт-Петербург, 9 ноября 2020](#_Toc56190753)

[Деньги времен пандемии 82](#_Toc56190754)

[Novostroy-SPb.ru, Санкт-Петербург, 9 ноября 2020](#_Toc56190755)

[В III квартале цены на дорогие новостройки росли в 3 раза быстрее 84](#_Toc56190756)

[Сибирское информационное агентство (sia.ru), Иркутск, 8 ноября 2020](#_Toc56190757)

["Строить только квадратные метры - вчерашний день". Екатерина Прядко, "Гранд-Строй" - о трансформации рынка недвижимости 85](#_Toc56190758)

[Фотопарацци.рф, Москва, 8 ноября 2020](#_Toc56190759)

[Сергей Степашин: Процедуру кредитования малых застройщиков нужно упростить и унифицировать 88](#_Toc56190760)

[Трибуна (rudnya-tribuna.ru), р.п. Рудня, 8 ноября 2020](#_Toc56190761)

[В Волгоградской области продолжается строительство домов по счетам эскроу 89](#_Toc56190762)

[Долг.рф, Москва, 7 ноября 2020](#_Toc56190763)

[Застройщикам предложили простые кредиты 90](#_Toc56190764)

# ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И ПЕРЕХОД НА ЭСКРОУ-СЧЕТА

CreditPower.ru, Санкт-Петербург, 13 ноября 2020

При поддержке Газпромбанка прошла Вторая конференция в области проектного и структурного финансирования

Москва, 13 ноября 2020 года - Представители Газпромбанка приняли участие в работе Второй конференции "Россия: Проектное и структурное финансирование-2020". С приветственным словом к делегатам обратился Вице-Президент - начальник Департамента проектного и структурного финансирования Тимур Беликов. Руководство и специалисты Банка в ходе сессий рассказали о тенденциях российской экономики, текущих и разрабатываемых мерах поддержки при реализации инвестпроектов, а также о многом другом. Участники, среди которых представители Минпромторга, ЦБ РФ, ВЭБ.РФ, Сбера, ВТБ, Байкальской горной компании, ведущих юридических компаний, а также профильные эксперты, обсудили и новые возможности для финансирования крупных проектов самых разных секторов экономики.

"Газпромбанк с первых дней является активным участником механизма Фабрики проектного финансирования, в той или иной роли присутствуя в шести из восьми проектов. Одной из знаковых мегастроек в рамках Фабрики стало Удоканское медное месторождение в Забайкальском крае (его реализует ООО "Байкальская горная компания"). Это сложноструктурированный проект на Дальнем Востоке, который достаточно успешно прошел все стадии согласования и в настоящее время динамично возводится", - отметил Исполнительный Вице-Президент Александр Ушков.

Также он рассказал о нескольких сделках в форме синдицированных кредитов и ряде действенных мер, которые в состоянии подстегнуть рынок синдикатов. "За время пандемии ЦБ предпринял ряд мер поддержки проектного и структурного финансирования, и сейчас важно каждому на своем месте усердно воплощать задуманное", - подытожил Александр Ушков.

О преимуществах разделения рисков с публичной стороной при финансировании инфраструктурных и ГЧП-проектов в формате панельной дискуссии с другим лидером рынка рассказал Исполнительный Вице-Президент - начальник Департамента инфраструктурных проектов и государственно-частного партнерства Павел Бруссер.

За последние 15 лет как в Газпромбанке, так и в целом на рынке ощутимо изменился подход к оценке рисков. Поэтому существующий механизм так называемой "ГЧП-обвязки проекта" заметно снижает риски инвестора и дает долгосрочную финансовую устойчивость. "ГЧП помогает идти по пути капитализации инфраструктуры, и мы находимся только в начале этого пути", - в частности, сказал Павел Бруссер.

Также, по его словам, в этом году, несмотря на коронакризис, банки не изменили механизмы финансирования ГЧП-сделок. "Возможно, сыграл роль тот фактор, что мы и раньше ответственно подходили к этим механизмам, но в то же время очевидно, что сейчас не время тестировать новые форматы", - прокомментировал спикер.

Об участии России в развитии "зеленого финансирования" и влиянии новых подходов на кредитование компаний поведал Первый Вице-Президент Денис Шулаков.

"Движение в сторону "зеленой повестки" - это объективная необходимость. Сталкиваясь с новой реальностью, надо четко понимать, какие нюансы ответственному бизнесу теперь необходимо строго соблюдать. Например, важным аспектом является доступ к финансированию на оптимальных условиях. В текущих реалиях компании находятся во все большей зависимости от персонального ESG-рейтинга. Количество мировых инвесторов, подписавшихся под принципами ответственного инвестирования - PRI, уже превышает 3 тысячи 1. Все они в совокупности аккумулируют свыше 100 трлн долларов активов под своим управлением, и это в том числе российские активы. При этом именно банки имеют все шансы стать для других субъектов экономики проводниками в сфере ESG-экспертизы", - считает Денис Шулаков.

\* \* \*

Справочно

Газпромбанк входит в тройку лидеров банковской отрасли России, а также в число крупнейших финансовых институтов Центральной и Восточной Европы.

Газпромбанк предоставляет широкий спектр услуг корпоративным и частным клиентам. Банк обслуживает ключевые отрасли российской экономики - газовую, нефтяную, химическую и нефтехимическую, металлургию, электроэнергетику, машиностроение, транспорт, строительство, связь, агропромышленный комплекс, торговлю и другие отрасли.

Розничный бизнес Газпромбанка ориентирован на предоставление современных высокотехнологичных продуктов и сервисов. На начало 2020 года Банк обслуживает около 5 млн клиентов-физических лиц, розничный кредитный портфель по итогам 2019 года составляет более 550 млрд рублей, портфель розничных вкладов - более 480 млрд рублей.

Вторая ежегодная конференция "Россия: проектное и структурное финансирование-2020" - эффективная площадка обсуждения текущего состояния во многих областях экономики и развития рынка в целом. Представители профильных министерств, ведомств, финансовых институтов и компаний имеют возможность поговорить о новейших трендах и перспективах проектного финансирования.

1 После подписания принципов PRI инвесторы обязуются 50% активов инвестировать в проекты, соответствующие их духу.

[**https://creditpower.ru/banknews/20201113/pri-podderzhke-gazprombanka-proshla-vtoraja-konferencija-v-oblasti-proektnogo-i-strukturnogo-finansirovanija/**](https://creditpower.ru/banknews/20201113/pri-podderzhke-gazprombanka-proshla-vtoraja-konferencija-v-oblasti-proektnogo-i-strukturnogo-finansirovanija/)

Finanz.ru, Москва, 13 ноября 2020

Эксперт предложил распространить механизмы Фонда дольщиков на покупателей частных домов

Права покупателей частных домов в РФ должны быть защищены механизмами Фонда дольщиков, это помогло бы развитию комплексной индивидуальной застройки индустриальным способом. Такое мнение в пятницу выразил заместитель председателя комитета Российского союза строителей по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Константин Пороцкий.

"Гарантии должны быть не только банку, но и покупателям. В 214-м законе (об участии в долевом строительстве - прим. ТАСС) предусмотрен замечательный механизм, когда есть Фонд защиты прав дольщиков, и туда застройщик, осуществляющий строительство, перечисляет небольшой процент. И этот фонд берет на себя обязательства по завершению строительства объекта, в случае если происходит какая-то ситуация с застройщиком", - сказал Пороцкий на заседании экспертной рабочей группы Общественного совета при Минстрое России.

Он добавил, что также закон предполагает механизм выплаты компенсаций дольщикам, если застройщик не завершит строительство.

Эксперт предложил включить в закон об участии в долевом строительстве специальный раздел, посвященный индивидуальному жилищному строительству, который бы четко прописывал обязательства и гарантии для всех участников: заказчика, застройщика и банка.

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства создан осенью 2017 года во исполнение поручения президента РФ Владимира Путина. Застройщики, которые привлекают деньги дольщиков напрямую, обязаны делать отчисления в компенсационный фонд в размере 1,2% от стоимости заключенного договора долевого участия. Квартиры, которые продаются по новой модели долевого строительства через счета эскроу, от уплаты освобождаются - риски недостроя берут на себя банки, которые выдают проектное финансирование застройщикам. При этом индивидуальное жилищное строительство в настоящий момент этими механизмами не защищено.

Ранее Минстрой России разработал стандарты развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС), среди предложений - строительство таких домов индустриальным способом, предполагающим быстровозводимые типовые проекты. Президент Владимир Путин при этом поручил правительству разработать меры по развитию деревянного индустриального домостроения в РФ, в том числе необходимо предусмотреть возможность выдачи ипотеки на строительство таких домов.

Информационное агентство России ТАСС

[**https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/ekspert-predlozhil-rasprostranit-mekhanizmy-fonda-dolshchikov-na-pokupateley-chastnykh-domov-1029800370**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/ekspert-predlozhil-rasprostranit-mekhanizmy-fonda-dolshchikov-na-pokupateley-chastnykh-domov-1029800370)

**Похожие сообщения:**

**ТАСС # Лента экономической и деловой информации (Закрытая лента), Москва, 13 ноября 2020, Эксперт предложил распространить механизмы Фонда дольщиков на покупателей частных домов**

**ТАСС # Единая лента (Закрытая лента), Москва, 13 ноября 2020, Эксперт предложил распространить механизмы Фонда дольщиков на покупателей частных домов**

РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 13 ноября 2020

ВТБ в 2020 г увеличил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза

МОСКВА, 13 ноя - РИА Недвижимость. Установленные ВТБ в 2020 году лимиты на проектное финансирование девелоперов жилья в ближайшее время достигнут 500 миллиардов рублей, что в два раза больше в сравнении с началом года, рассказал РИА Недвижимость руководитель дирекции "Недвижимость, строительство и девелопмент" банка Роман Антощенков.

"Это принятые решения по кредитным линиям - то, что одобрено кредитным комитетом", - уточнил он.

При этом в 2021 году топ-менеджер ВТБ не ожидает такого же быстрого роста объемов проектного финансирования, как в 2020 году. "Рост в два раза - это эффект низкой базы на старте реформы долевого строительства. В следующем году рост будет измеряться десятками процентов, но не в разы", - предположил он.

Антощенков отметил, что ВТБ оценивает свою долю на рынке проектного финансирования в 20%, что "полностью соответствует утвержденной в банке стратегии". "Мы взвешиваем риск этого сектора, и когда мы год назад планировали стратегию, то наша целевая доля была на уровне данных цифр", - уточнил он.

Как пояснил Антощенков, больше всего проектного финансирования ВТБ предоставил девелоперам жилья из Москвы и Московской области - на них приходится 60% всех открытых кредитных линий. "Именно в Москве застройщики быстрее всего поняли, что надо ускоренно переходить на эскроу. Второй фактор, объясняющий это - в Москве проекты наиболее капиталоемкие, если сравнивать с регионами, и средств на них нужно значительно больше, чем на региональные. Кроме того, именно в столичном регионе велик спрос на индустриальное жилье", - пояснил банкир.

В свою очередь на долю Санкт-Петербурга и Ленинградской области приходится около 8% проектного финансирования ВТБ. Всего же банк кредитует девелоперов жилья в 37 городах России, не считая Москвы. По словам Антощенкова, в финансируемых проектах строится порядка 7 миллионов квадратных метров жилья, почти половина из них - за пределами московского региона.

[**https://realty.ria.ru/20201113/vtb-1584328126.html**](https://realty.ria.ru/20201113/vtb-1584328126.html)

**Похожие сообщения:**

[**RUcountry (rucountry.ru), Санкт-Петербург, 13 ноября 2020, ВТБ в 2020 г увеличил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза**](http://rucountry.ru/news/vtb_v_2020_g_uvelichil_limity_na_proektnoe_finansirovanie_gilya_v_2_raza_175277.html)

[**Квартирант.ру (kvartirant.ru), Москва, 13 ноября 2020, ВТБ увеличил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза**](https://www.kvartirant.ru/news/?news_id=122922&date=13.11.2020)

[**Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 13 ноября 2020, ВТБ увеличил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза**](https://www.irn.ru/news/138286.html)

[**Hornews.ru, Саранск, 13 ноября 2020, ВТБ в 2020 г повысил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза - Недвижимость, 13.11.2020**](https://hornews.ru/2020/11/13/vtb-v-2020-g-uvelichil-limity-na-proektnoe-finansirovanie-zhilya-v-2-raza-nedvizhimost-13112020.html)

[**Gorodskoyportal.ru/chelyabinsk, Челябинск, 13 ноября 2020, ВТБ в 2020 г повысил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза - Недвижимость, 13.11.2020**](http://gorodskoyportal.ru/chelyabinsk/news/news/65794998/)

**ПРАЙМ # Бизнес-лента (Закрытая лента), Москва, 13 ноября 2020, ВТБ в 2020 г увеличил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза**

[**Моя новая квартира (kvartiranew.ru), Москва, 13 ноября 2020, ВТБ в 2020 г увеличил лимиты на проектное финансирование жилья в 2 раза**](https://www.kvartiranew.ru/news_2020_11_510452.html)

[**https://vsenovostroyki.ru/news/18604/**](https://vsenovostroyki.ru/news/18604/)

Рабочий путь (rabochy-put.ru), Смоленск, 13 ноября 2020

В Смоленской области в разгаре ажиотаж на рынке недвижимости

2020 год оказался нестабильным для рынка жилой недвижимости. На фоне перехода застройщиков на работу с эскроу-счетами и проектным финансированием, колебания курса рубля, "ковидных" ограничений возник некий покупательский ажиотаж, при котором постоянно дорожающие квартиры смоляне скупают как "горячие пирожки".

При этом создается впечатление, что спрос одинаково высок и на новостройки, и на вторичную недвижимость. Эта тенденция характерна не только для Смоленщины, но и для других регионов страны. Первопричиной тому эксперты называют сумятицу, внесенную в экономику коронавирусом, невозможность планировать семейный бюджет даже на ближайшие месяцы, страх перед подорожанием жилья и снижение ставок по ипотеке до 6,5% годовых. Но это по госпрограмме. Многие же банки, быстро сориентировавшись в обстановке, запустили свои предложения, доходящие и до 5,27%. Есть примеры внедрения семейной ипотеки под 4% годовых и даже под 1,6 - 2%. Поэтому (по данным РБК, "Дом.РФ" и Frank RG), несмотря на пандемию, российские ипотечные заемщики в 2020 году приблизятся к рекордной сумме кредитов - 3,7 трлн рублей. Такой всплеск наблюдался только в 2018 году, но тогда банки выдали 3,01 трлн.

На территории Смоленской области с начала года, по состоянию на 1 октября 2020-го, выдано 6432 ипотечных кредита на общую сумму 12,9 млрд рублей. В 2019 году на тот же период смоляне получили 5443 кредита на 10 млрд. (По данным Смоленского отделения Центрального Банка Российской Федерации.)

"Однушек" нет, и "трешки" наперечет

Смоленские агентства недвижимости захлестнула "горячая" пора. При среднем росте стоимости квадратного метра в новостройках за месяц в 12,29% и реальной цене в 46 742 рубля за "квадрат" все квартиры раскупаются, как только весточка об их продаже "падает" в интернет. Покупателей, занятых вложением денег в недвижимость, подстегивает то, что цена на новое жилье, по прогнозам, к концу года прибавит в среднем 27,33%.

Как пояснили нам в одном из риэлторских агентств, в центре Смоленска дома с индивидуальным отоплением почти не возводятся, а большинство новостроек сконцентрированы на окраинах. Это, по мнению риэлторов, спровоцировало то, что цены на жилье со вторичного рынка превысили "новостроечные" и в ноябре уперлись в отметку 46 980 рублей за "квадрат" (+238 рублей). Изменения цены по месяцу - 13,56%, а среднегодовой рост предполагается в пределах +30,3%. Дорожают буквально все квартиры. Например, купить однокомнатную с индивидуальным отоплением уже нереально даже на окраине. С "двушками" такая же история, трех-, четырехкомнатные "апартаменты" могут чуть-чуть задержаться на "доске объявлений". Но если они попадают туда с утра, то к вечеру за них, как правило, уже вносят залог.

- Я считаю, что благоприятная ситуация с покупками квартир сложилась благодаря своевременным действиям правительства, направленным на снижение ставок по ипотеке до 6,5%, - говорит генеральный директор АО "Смолстром-Сервис" Вадим Косых. - Конечно, нельзя сбрасывать со счетов и такие причины, как постоянное подорожание бивалютной корзины и связанные с ним опасения наших потенциальных покупателей по поводу обесценивания их сбережений. Люди стараются вложить средства в недвижимость, потому что это один из самых надежных видов инвестиций. К тому же многие заранее планировали улучшить свои жилищные условия, а поскольку жили мы все это время в кризисной ситуации, то покупки откладывались "до лучших времен". Теперь этот отложенный спрос быстро превратился в реальный. К сожалению, на фоне некоторого сокращения строительства жилья.

- В 2021 году предложений на покупку квартир на смоленском рынке недвижимости станет меньше?

- Возможно, будет ощущаться некоторый дефицит, но строители его быстро ликвидируют. Например, наша фирма "Смолстром-Сервис" дополнительно к тем домам, которые запланированы к строительству в будущем году, сняла с полок уже полностью готовые, но по разным причинам отложенные проекты. Реализовывать их начнем буквально с марта. Так же и у наших коллег, поэтому острого дефицита нового жилья не будет, - прокомментировал ситуацию Вадим Вячеславович.

А если рванет "ипотечный пузырь"?

- По моему мнению, сейчас покупка квартир преждевременна. По крайней мере, в настоящий момент я бы не стал вкладывать деньги в недвижимость, - сказал руководитель "Агрофирмы Катынь" Олег Аксенов. - Во-первых, считаю, что к новогодним праздникам ни доллар, ни евро 100-рублевую отметку не пробьют. Могу ошибаться, но мне кажется, что уже весной квартир на рынке станет больше и цены на них снизятся. Причина тому - пандемия коронавируса, вводимые ограничения, которые повлекут падение доходов населения. Людям просто нечем будет выплачивать ипотеку, рассчитываться по другим кредитам, и они начнут продавать хоть что-то ликвидное - квартиры. Да, есть категория смолян, имеющих серьезные накопления и желающих их защитить путем покупки квартиры, дома... Их можно понять. Но в основной-то массе население у нас небогатое, покупает жилье в кредит, который потом тяжким бременем, даже при пониженных процентах, лежит на их плечах. Ведь работы больше не становится, да и зарплаты не растут. А с чего платить, ремонт делать? К тому же банки сейчас выдают рекордное количество кредитов, на рекордные суммы. Так или иначе, но создается и растет "ипотечный пузырь", который может лопнуть. В таком случае банки начнут срочно требовать денежки назад, отбирать жилье и продавать его с хорошим дисконтом, чтобы возместить свои убытки. Еще раз повторюсь, могу ошибаться, но сейчас лучше вложиться в валюту. Доходность, мне кажется, будет выше, чем от квартир, - заключил Олег Александрович.

При всей полярности мнений смоляне продолжают активно покупать жилье, предпочитая квадратные метры долларам и евро. А застройщики готовятся к началу нового сезона, в котором надеются нарастить объемы сдаваемого жилья.

[**https://www.rabochy-put.ru/news/153082-v-smolenskoy-oblasti-v-razgare-azhiotazh-na-rynke-nedvizhimosti.html**](https://www.rabochy-put.ru/news/153082-v-smolenskoy-oblasti-v-razgare-azhiotazh-na-rynke-nedvizhimosti.html)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Смоленск (smolensk.bezformata.com), Смоленск, 13 ноября 2020, В Смоленской области в разгаре ажиотаж на рынке недвижимости**](https://smolensk.bezformata.com/listnews/razgare-azhiotazh-na-rinke-nedvizhimosti/88773920/)

РИА ФАН (riafan.ru), Москва, 13 ноября 2020

Эксперт рассказал, какая недвижимость дорожает в России

Автор: Попов Максим

Москва, 13 ноября. Управляющий активами "БКС Мир инвестиций" Андрей Русецкий назвал недвижимость, которая дорожает в России на фоне льготной ипотеки и снижения ставок.

По словам эксперта, на фоне запуска льготной ипотеки и снижения ставок рынок недвижимости в России переживает второе рождение. Подобного спроса не наблюдалось с 2007-2008 годов. Но цены растут лишь на квартиры на первичном рынке.

"ЦБ РФ опубликовал статистику, согласно которой на эскроу счетах сейчас почти 2 трлн рублей средств дольщиков, прирост на 1 триллион рублей с начала года. При этом 50% продаж недвижимости у застройщиков обычно приходится на ноябрь-декабрь, то есть рекорды еще обновим", - цитирует Русецкого агентство "Прайм".

По его мнению, если льготная ипотека продлится на 2021 год и регулятор, как ожидается, снизит ставку дополнительно на 0,25%, на первичном рынке ажиотаж продолжится. Ставки на ипотеку для вторичного рынка постепенно будут подтягиваться к ставкам по льготной ипотеке, считает управляющий активами "БКС Мир инвестиций".

Ранее экономист Андрей Колганов рассказал, когда лучше всего приобрести квартиру в ипотеку в следующем году. По его словам, ставки ипотечных кредитов в 2021 году, скорее всего, вырастут, когда перестанет действовать программа по их снижению.

[**https://riafan.ru/1334950-ekspert-rasskazal-kakaya-nedvizhimost-dorozhaet-v-rossii**](https://riafan.ru/1334950-ekspert-rasskazal-kakaya-nedvizhimost-dorozhaet-v-rossii)

**Похожие сообщения:**

[**RU24.pro, Москва, 13 ноября 2020, Эксперт рассказал, какая недвижимость дорожает в России**](https://ru24.pro/265504914/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 13 ноября 2020, Эксперт рассказал, какая недвижимость дорожает в России**](https://news-life.pro/moscow/265504914/)

[**Moscow.media, Москва, 13 ноября 2020, Эксперт рассказал, какая недвижимость дорожает в России**](https://moscow.media/moscow/265504914/)

[**Russian.city, Москва, 13 ноября 2020, Эксперт рассказал, какая недвижимость дорожает в России**](https://russian.city/moscow/265504914/)

[**Russia24.pro, Москва, 13 ноября 2020, Эксперт рассказал, какая недвижимость дорожает в России**](https://russia24.pro/moscow/265504914/)

[**https://www.eastrussia.ru/news/eksperty-zhdut-buma-na-rynke-pervichnogo-zhilya/**](https://www.eastrussia.ru/news/eksperty-zhdut-buma-na-rynke-pervichnogo-zhilya/)

[**https://live24.ru/jekonomika-i-biznes/39127-rossijanam-nazvali-tip-nedvizhimosti-kotoraja-sejchas-prinosit-dohod.html**](https://live24.ru/jekonomika-i-biznes/39127-rossijanam-nazvali-tip-nedvizhimosti-kotoraja-sejchas-prinosit-dohod.html)

[**https://dni24.com/exclusive/299595-jekspert-andrej-ruseckij-nazval-tip-nedvizhimosti-sposobnoj-prinosit-dohod.html**](https://dni24.com/exclusive/299595-jekspert-andrej-ruseckij-nazval-tip-nedvizhimosti-sposobnoj-prinosit-dohod.html)

[**https://www.cian.ru/novosti-ekspert-rasskazal-kak-zarabotat-na-nedvizhimosti-312403/**](https://www.cian.ru/novosti-ekspert-rasskazal-kak-zarabotat-na-nedvizhimosti-312403/)

[**Циан (spb.cian.ru), Санкт-Петербург, 13 ноября 2020, Эксперт рассказал, как заработать на недвижимости**](https://spb.cian.ru/novosti-ekspert-rasskazal-kak-zarabotat-na-nedvizhimosti-312403/)

Восточная Сибирь (vspress.ru), Иркутск, 13 ноября 2020

Объемы строительства пошли вниз

Автор: Еременко Екатерина

В Сибири замедляются темпы возведения жилья

Объем жилищного строительства в Новосибирской области к ноябрю сократился с начала года на 9,4%. Снижение этого показателя участники рынка связывают с переходом отрасли на эскроу-счета, что, по их оценкам, ведет к удорожанию строительства (в среднем на 10%) на фоне снижения реальных доходов населения. Еще одним фактором они называют взрывной рост ипотечных сделок - строители оказались не готовы к такому спросу на жилье и заявили о "вымывании строительных заделов".

По данным Дом.РФ, объем жилищного строительства в Новосибирской области с начала года по ноябрь сократился на 9,4%. Снижение также зафиксировано в Иркутской области (-16,2%), Красноярском крае (-7,5%) и Алтайском (-1%) крае. В шести сибирских регионах отмечен рост: Республика Алтай увеличила объемы жилищного строительства на 47%, Омская область - на 28%, Томская - на 23%, Хакасия и Кемеровская область - на 4% каждая. "В республике Тыва на 1 января 2020 года не осуществлялось долевого строительства, а сегодня строится один многоквартирный дом площадью 6 тыс. кв. м", - отметил замруководителя аналитического центра Дом. РФ Никита Белоусов. Всего в Сибири с начала года объемы строительства снизились на 5,6%, в России - на 8%.

Несмотря на уменьшение объемов строительства, Новосибирская область сохранила за собой первенство по количеству площадей возводимого жилья - 2,66 млн кв. м. Это 34% от всего объема строящегося жилья в Сибири. В тройке лидеров также - Красноярский край и Алтайский край, на которые приходятся 2,21 млн кв. м и 1,14 млн кв. м соответственно. Всего в Сибири, по данным Дом. РФ, сейчас возводится 7,86 млн кв. м жилья, из которых 1,1 млн кв. м - за счет средств строительных компаний, без привлечения денег дольщиков. 80% строительства в Сибири сосредоточено в региональных центрах.

В тоже время, по данным минстроя Новосибирской области, за девять месяцев 2020 года объем ввода жилья в Новосибирской области оказался на 11% больше показателя за аналогичный период 2019 года: в этом году регион ввел в эксплуатацию 1,15 млн кв. м. Разницу между снижающимся объемом строительства и ростом ввода жилья участники рынка связывают с переходом строительной отрасли на проектное финансирование. С использованием эскроу-счетов в Сибири сейчас возводится больше половины домов - 3,5 млн кв. м, отметили в Дом. РФ, в Новосибирской области - 1,1 млн кв. м или 41%. "С вводом эскроу-счетов в начале 2018 года, застройщики увели максимально возможное количество стартапов под старое законодательство. Количество стартапов уменьшилось и продолжает сокращаться", - говорит генеральный директор ГК "Стрижи" Игорь Белокобыльский. Если за девять месяцев прошлого года в Новосибирске было начато строительство 94 многоквартирных домов, то в этом году - 86, говорит независимый аналитик рынка новостроек Сергей Николаев. По оценке генерального директора "Краснообск. Монтажспецстрой" Виктора Плахотникова, строительство с использованием эскроу-счетов приводит к удорожанию стоимости квадратного метра в среднем на 10%.

"Чтобы получить банковское финансирование застройщики вынуждены уменьшать объемы строительства, ведь банк должен быть уверен в том, что все квадратные метры будут проданы в срок. Не стимулируют объемы и темпы строительства и снижение реальных доходов населения", - говорит директор по управлению проектами и инвестициями ГК "Елка девелопмент" Максим Марков. По его словам, застройщик сегодня зарабатывает не на объемах строительства, как раньше, а на разнице между себестоимостью и коммерческой ценой квадратного метра. "Из-за перехода на эскроу-счета застройщики стараются строить быстровозводимое жилье: панельные или среднеэтажные дома. В результате средняя площадь дома в Новосибирске в сравнении с прошлым годом уменьшилась процентов на 20%", - отмечает Сергей Николаев.

Еще одним фактором, который повлиял на снижение темпов строительства стал рост продаж жилья в рамках программы льготной ипотеки, говорят участники рынка. По их оценкам, строители оказались не готовы к такому резкому спросу на жилье. "У нас всегда была задача производить жилья ровно столько, сколько требуется рынку. Для застройщика невостребованные квадратные метры - потери в доходах", - говорит председатель совета директоров группы "Мета" Владимир Мартыненков. Сегодня, по его словам, наблюдается "вымывание" квадратных метров в строящемся жилье. "На этот процесс, безусловно, повлияла льготная ипотечная программа. Строительные заделы неуклонно сокращаются", - говорит он.

Государственная ипотечная программа со ставкой 6,5%, стартовала в апреле в первую волну пандемии. По данным Дом. РФ, с января по сентябрь 2020 года в Сибири выдано 143 тыс. ипотечных кредитов, что на 24% больше, чем годом ранее. Из них 27 тыс. кредитов были предоставлены сибирякам по льготной ипотечной программе. Средняя рыночная ставка по ипотеке в округе сейчас составляет 7,4%, что на 2,3 п.п. меньше чем год назад. Впрочем, несмотря на снижение объемов строительства, эксперты прогнозируют, что ввод жилья в Новосибирской области по итогам года превысит показатели 2019 года. "В прошлом году застройщики Новосибирской области сдали 1,76 млн кв. м, в этом планируются около 1,9-2 млн кв. м. Не думаю, что мы увидим снижение объемов и в 2021 году. А вот дальше все будет зависеть от возможностей застройщиков. Объемы строительства можно удержать на прежнем уровне", - считает Сергей Николаев. Плановый объем ввода жилья в 2020 году, установленный федеральным проектом "Жилье", составляет 2,14 млн кв. м., в 2021 году - 2,05 млн кв. м. Михаил Кичанов

[**http://vspress.ru/obemy-stroitelstva-poshli-vniz/**](http://vspress.ru/obemy-stroitelstva-poshli-vniz/)

**Похожие сообщения:**

**Коммерсантъ # Иркутск, Иркутск, 13 ноября 2020, Объемы строительства пошли вниз**

[**Коммерсантъ # Иркутск.ru, Иркутск, 13 ноября 2020, Объемы строительства пошли вниз**](http://www.kommersant.ru/doc/4567559)

Коммерсантъ # Санкт-Петербург.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020

Ленобласть укрепит фундамент мелким девелоперам

Автор: Кузнецова Мария

Власти региона предложили упростить доступ к проектному финансированию небольшим строительным компаниям

Ленобласть обратилась к федеральному центру с предложением об облегчении доступа небольших строительных компаний к проектному финансированию, доступному лишь ограниченному числу застройщиков, реализующих высокомаржинальные проекты. Предлагается фиксировать процентную ставку, а также исключить из требований банков необходимость предоставления не связанных с реализацией проекта залогов. Представители банковского сектора отрицают, что маржинальность - ключевой показатель при принятии решения, добавляя, что у небольших застройщиков доля проектов с использованием счетов эскроу и проектного финансирования выше, чем у крупных. Представители строительных организаций говорят, что аппетиты банков есть смысл "подрезать".

Комитетом Госстройнадзора Ленобласти был разработан пакет законодательных инициатив для совершенствования механизма одобрения проектного финансирования строительства. Соответствующие предложения были направлены от имени областной администрации в комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике и местному самоуправлению для подготовки к парламентским слушаниям, которые состоятся 23 ноября.

По словам заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаила Москвина, предлагается, в частности, фиксировать процентную ставку по проектному финансированию без возможности увеличения, а также принять меры со стороны Банка России по стимулированию банков к более полному раскрытию информации о комиссиях и иных платежах, взимаемых с застройщиков. Среди других предложений - исключение требований банков о предоставлении сторонних залогов, не связанных с реализацией проекта, упрощение и унификация банковских требований к составу и порядку предоставления документов, а также сокращение сроков их рассмотрения. Также предлагается разработать механизм дистанционного взаимодействия участников строительства и уполномоченных банков. "Мы анализируем ситуацию и выделяем главную проблему в процессе перехода на эскроу: проектное финансирование доступно ограниченному кругу застройщиков - как правило, крупным, реализующим высокомаржинальные проекты. Вероятно, такова была логика реформы, но мы на местах все же должны помогать средним и небольшим застройщикам", - поделился мнением господин Москвин.

Согласно информации Госстройнадзора Ленобласти, по новой схеме в настоящее время реализуется 61 многоквартирный дом общей площадью 1,7 млн кв. м, заключено 6630 договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, что составляет 30% от всего объема строительства жилья в регионе.

В Северо-Западном банке ПАО "Сбербанк" в ответ на запрос "Ъ" сообщили, что Сбербанк работает со всеми категориями застройщиков. "В этом году Северо-Западный банк ПАО "Сбербанк" одобрил 34 проекта (чуть менее половины принятых решений) с бюджетом менее 500 млн рублей на общую сумму 6,3 млрд рублей. Банк финансирует застройщиков в Вологодской, Новгородской, Псковской областях, в Карелии, где маржинальность ниже, чем в Ленобласти - это не ключевой показатель, по которому банк выносит решение. Главное, чтобы в проектах не было выведенных финансовых потоков", - говорят в Северо-Западном банке ПАО "Сбербанк".

Вице-президент банка ДОМ.РФ Анна Авдокушина отметила, что для хорошо проработанных проектов рассмотрение заявки застройщика занимает около двух недель при предоставлении порядка 30 документов. "По данным портала наш.дом.рф, у малых девелоперов доля проектов с использованием счетов эскроу и проектного финансирования составляет 47%, у средних застройщиков - 48%, у крупных - 39%. Таким образом, мы отмечаем, что опасения малых застройщиков о недоступности банковского кредитования не оправдались", - рассказала госпожа Авдокушина.

Президент Союза строителей Ленинградской области "Леноблсоюзстрой" Руслан Юсупов в разговоре с "Ъ" отметил, что и в Петербурге, и в Ленобласти основной тон задает пул достаточно крупных застройщиков, у которых проблем с проектным финансированием нет. "В Ленобласти есть ряд востребованных локаций, в которых застройщики могут реализовывать свои проекты вне зависимости от их размера, где проблем с проектным финансированием не возникнет, если документация была качественно оформлена. Совсем другое дело, когда речь идет о недостаточно ликвидных локациях, поскольку Ленобласть в "приКАДье" не заканчивается. Новые дома нужны и в ее отдаленных уголках, где есть потребность в жилье. Как раз там застройщикам сложно, так как трудно доказать банку ликвидность проекта и его экономическую обоснованность", - резюмирует он. Руслан Юсупов также указал на то, что эту проблему могла бы частично решить сельская ипотека, однако большую часть этой программы сумели "вымыть" крупные застройщики. Вместе с тем сейчас идет работа над ее усовершенствованием, добавил он. Комментируя ситуацию со сторонними залогами, господин Юсупов сказал, что в этом смысле аппетиты банков есть смысл "подрезать".

"Малые застройщики, безусловно, нуждаются в особом отношении: у них наиболее слабые позиции. Ленобласть не показывает таких высоких темпов строительства жилья, как город, и, соответственно, не с такой точностью может прогнозировать ритмичность поступлений. Так что специальный подход существенно может облегчить финансовую и строительную деятельность", - говорит Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International.

[**http://www.kommersant.ru/doc/4567703**](http://www.kommersant.ru/doc/4567703)

**Похожие сообщения:**

[**ЛюдиИпотеки (ludiipoteki.ru), Москва, 13 ноября 2020, Власти Ленобласти предложили упростить доступ к проектному финансированию мелким девелоперам**](http://ludiipoteki.ru/news/index/section/mortgage/entry/uprostit-dostup-k-proektnomu-finansirovaniyu-developeram)

[**Агентство новостей Петербурга (anpinform.ru), Санкт-Петербург, 13 ноября 2020, Ленобласть укрепит фундамент мелким девелоперам // Власти региона предложили упростить доступ к проектному финансированию небольшим строительным компаниям**](http://anpinform.ru/lenoblast-ukrepit-fundament-melkim-developeram-vlasti-regiona-predlozhili-uprostit-dostup-k-proektnomu-finansirovaniyu-nebolshim-stroitelnym-kompaniyam/)

Национальная Служба Новостей (nsn.fm), Москва, 12 ноября 2020

Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков

Автор: Редакция Нсн

Депутат столичного парламента единорос Александр Козлов выступил с предложением предусмотреть в бюджете до 2023 года средства для обманутых дольщиков. Об этом сообщает агентство городских новостей "Москва".

По словам Козлова, комиссия по градостроительству, государственной собственности и землепользованию поддержала проект бюджета столицы на следующий год на прошедшем заседании. Он назвал актуальной для Москвы проблему обманутых дольщиков, отметив, что в ТиНАО этот вопрос стоит очень остро.

Депутат выразил намерение добиваться выделение допсредств из бюджета на достройку проблемных объектов. Он сообщил, что в текущем году более 2,6 тыс. человек пострадали из-за недобросовестности застройщиков.

Козлов напомнил, что проблема "долгостроев" начала активно решаться на федеральном уровне в 2017 году. В частности, был введен закон, который предусматривает механизмы достройки жилья либо выплаты компенсаций, и модель долевого строительства с эскроу-счетами.

[**https://nsn.fm/policy/edinoros-kozlov-v-budzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyh-dolschikov**](https://nsn.fm/policy/edinoros-kozlov-v-budzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyh-dolschikov)

[**https://www.m24.ru/news/obshchestvo/12112020/141146**](https://www.m24.ru/news/obshchestvo/12112020/141146)

**Похожие сообщения:**

[**Лента новостей Москвы (msk-news.net), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://msk-news.net/society/2020/11/12/132077.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240634010)

[**Gorodskoyportal.ru/moskva, Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://gorodskoyportal.ru/moskva/news/news/65786657/)

[**https://news.myseldon.com/ru/news/index/240633859**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240633859)

[**Наше Отрадное (gazeta-otradnoe.ru), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://gazeta-otradnoe.ru/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://www.metronews.ru/novosti/moscow/reviews/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyh-dolschikov-1728150/**](https://www.metronews.ru/novosti/moscow/reviews/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyh-dolschikov-1728150/)

[**На западе Москвы. Филевский парк (upravafilipark.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://upravafilipark.ru/edinoros-kozlov-bjudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyx-dolschikov-233896)

[**На Западе Москвы. Очаково-Матвеевское (ochakovo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://ochakovo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-bjudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyx-dolschikov-233863)

[**На Западе Москвы. Можайский (mozhaiskiy-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://mozhaiskiy-gazeta.ru/edinoros-kozlov-trebuju-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233865)

[**БезФормата Санкт-Петербург (sanktpeterburg.bezformata.com), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: В Бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](https://sanktpeterburg.bezformata.com/listnews/uchest-dopsredstva-na-obmanutih-dolshikov/88768681/)

[**https://xn----7sbajbncm3b5aabxwg3a.xn--p1ai/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/**](https://xn----7sbajbncm3b5aabxwg3a.xn--p1ai/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://nizh-gazeta.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/**](https://nizh-gazeta.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)**\**[**https://gazeta-medvedkovo-juzhnoe.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/**](https://gazeta-medvedkovo-juzhnoe.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://gazeta-losinka.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/**](https://gazeta-losinka.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://gazeta-yaroslavsky.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/**](https://gazeta-yaroslavsky.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://gazeta-sviblovo.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/**](https://gazeta-sviblovo.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**http://gazeta-orehovo-borisovo-juzhnoe.ru/2020/11/13/73001/**](http://gazeta-orehovo-borisovo-juzhnoe.ru/2020/11/13/73001/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В Бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759606)

[**https://xn--80aaaaldlpltlzjbf6ahq0x.xn--p1ai/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/**](https://xn--80aaaaldlpltlzjbf6ahq0x.xn--p1ai/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://gazetasokolniki.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/**](https://gazetasokolniki.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://ramenki-gazeta.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233903**](https://ramenki-gazeta.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233903)

[**https://upravavernadskogo.ru/edinoros-kozlov-v-bjudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyx-dolschikov-233899**](https://upravavernadskogo.ru/edinoros-kozlov-v-bjudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyx-dolschikov-233899)

[**https://upravanp.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233901**](https://upravanp.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233901)

[**https://gazeta-savelki.ru/news/moscow/14774/**](https://gazeta-savelki.ru/news/moscow/14774/)

[**https://xn----7sbajbncm3b5aabxwg3a.xn--p1ai/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/**](https://xn----7sbajbncm3b5aabxwg3a.xn--p1ai/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://krukovo-vedomosti.ru/news/moscow/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutykh-dolshchikov**](https://krukovo-vedomosti.ru/news/moscow/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutykh-dolshchikov)

[**https://gazeta-altufievo.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/**](https://gazeta-altufievo.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://gazeta-kurkino.info/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyh-dolshhikov/**](https://gazeta-kurkino.info/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://moelublino.ru/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/**](https://moelublino.ru/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://aif.ru/moscow/edinoros\_kozlov\_trebuet\_bolshe\_sredstv\_v\_byudzhete\_dlya\_obmanutyh\_dolshchikov**](https://aif.ru/moscow/edinoros_kozlov_trebuet_bolshe_sredstv_v_byudzhete_dlya_obmanutyh_dolshchikov)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759241)

[**https://gazetafilidavidkovo.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233881**](https://gazetafilidavidkovo.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233881)

[**На Западе Москвы. Кунцево (kuntsevo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В Бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](https://kuntsevo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-v-bjudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyx-dolschikov-233883)

[**http://obruchevskiymedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/**](http://obruchevskiymedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759149)

[**https://nashesilino.ru/news/moscow/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutykh-dolshchikov**](https://nashesilino.ru/news/moscow/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutykh-dolshchikov)

[**https://xn--80aaldoabbfgc0aibjdq1anq.xn--p1ai/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/**](https://xn--80aaldoabbfgc0aibjdq1anq.xn--p1ai/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://moelublino.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/**](https://moelublino.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)

[**https://www.kp.ru/online/news/4080291/**](https://www.kp.ru/online/news/4080291/)

[**HOLME SPACE (holme.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://holme.ru/news/5fae526148cff35446b774f2/)

[**На Западе Москвы. Солнцево (solntsevo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://solntsevo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-trebuju-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233921)

[**На Западе Москвы. Внуково (vnukovo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В Бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](https://vnukovo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-v-bjudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyx-dolschikov-233956)

[**На Западе Москвы. Тропарево-Никулино (troparevo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В Бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](https://troparevo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-v-bjudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyx-dolschikov-233925)

[**За Калужской заставой (gazetauzao.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://gazetauzao.ru/yedinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759562)

[**Наш район Котловка (kotlovkamedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](http://kotlovkamedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Окружная электронная газета Зеленограда (zelao.ru), Зеленоград, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://www.zelao.ru/13/26419/41990-edinoros-kozlov-byudjet-doljen-luchshe-otrajat-interesyi-obmanutyih-dolschikov/)

[**Окружная электронная газета Зеленограда (zelao.ru), Зеленоград, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://www.zelao.ru/13/26419/41993-edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudjete-dlya-obmanutyih-dolschikov/)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 13 ноября 2020, В бюджете Москве следует выделить дополнительные средства для решения проблемы дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/dlya-resheniya-problemi-dolshikov/88781217/)

[**Ваши соседи (lomonosovskiymedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://lomonosovskiymedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Ваши соседи (lomonosovskiymedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](http://lomonosovskiymedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-v-byudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutykh-dolshchikov/)

[**HOLME SPACE (holme.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://holme.ru/news/5fae363548cff35446b57cae/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240657267)

[**Дегунинские вести (deguninskievesti.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://deguninskievesti.ru/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyh-dolshhikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759235)

[**Коньково (konkovomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://konkovomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Вестник района Гагаринский (gagarinskiymedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://gagarinskiymedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov-/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240655078)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759193)

[**Каховка (zyuzinomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://zyuzinomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov/)

[**На Западе Москвы. Раменки (ramenki-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://ramenki-gazeta.ru/edinoros-kozlov-bjudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyx-dolschikov)

[**Ясенево (yasenevomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://yasenevomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Единая Россия - Москва (moscow.er.ru), Москва, 13 ноября 2020, В бюджете Москве следует выделить дополнительные средства для решения проблемы дольщиков**](https://moscow.er.ru/activity/news/v-byudzhete-moskve-sleduet-vydelit-dopolnitelnye-sredstva-dlya-resheniya-problemy-dolshikov)

[**На Западе Москвы. Солнцево (solntsevo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://solntsevo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233856)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759265)

[**Наш Теплый Стан (teplyystanmedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://teplyystanmedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov-/)

[**Южное Бутово (yuzhnoebutovomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://yuzhnoebutovomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759397)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/otrazhat-interesi-obmanutih-dolshikov/88777075/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759090)

[**Наш район Котловка (kotlovkamedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://kotlovkamedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov-/)

[**На Западе Москвы. Тропарево-Никулино (troparevo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://troparevo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-trebuju-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov-233859)

[**На Западе Москвы. Внуково (vnukovo-gazeta.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://vnukovo-gazeta.ru/edinoros-kozlov-bjudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyx-dolschikov-233864)

[**Коньково (konkovomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://konkovomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759233)

[**На Западе Москвы. Дорогомилово (upravadorogomilovo.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](https://upravadorogomilovo.ru/edinoros-kozlov-v-bjudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyx-dolschikov-233855)

[**Каховка (zyuzinomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://zyuzinomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240650330)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759069)

[**Твоя Газета (akademicheskiymedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://akademicheskiymedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Савелки (gazeta-savelki.ru), Зеленоград, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://gazeta-savelki.ru/news/moscow/14770/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759125)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759147)

[**Обручевский меридиан (obruchevskiymedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://obruchevskiymedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-trebuyu-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Наш Теплый Стан (teplyystanmedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://teplyystanmedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759096)

[**На Западе Москвы (na-zapade-mos.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://na-zapade-mos.ru/1030526-edinoros-kozlov-bjudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutyx-dolschikov)

[**Ясенево (yasenevomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://yasenevomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**Южное Бутово (yuzhnoebutovomedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://yuzhnoebutovomedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759163)

[**Мои Черемушки (cheremushkimedia.ru), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://cheremushkimedia.ru/news/moskovskie-novosti/edinoros-kozlov-byudzhet-dolzhen-luchshe-otrazhat-interesy-obmanutykh-dolshchikov/)

[**MosDay.ru, Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2759016)

[**Зеленоград info (зеленоград-инфо.рф), Зеленоград, 13 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://зеленоград-инфо.рф/v-zelenograde/edinoros-kozlov-budjet-doljen-lychshe-otrajat-interesy-obmanytyh-dolshikov.html)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 13 ноября 2020, Единоросс Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://theworldnews.net/ru-news/edinoross-kozlov-trebuet-bol-she-sredstv-v-biudzhete-dlia-obmanutykh-dol-shchikov)

[**MSN (msn.com), Москва, 13 ноября 2020, Единоросс Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/%d0%b5%d0%b4%d0%b8%d0%bd%d0%be%d1%80%d0%be%d1%81%d1%81-%d0%ba%d0%be%d0%b7%d0%bb%d0%be%d0%b2-%d1%82%d1%80%d0%b5%d0%b1%d1%83%d0%b5%d1%82-%d0%b1%d0%be%d0%bb%d1%8c%d1%88%d0%b5-%d1%81%d1%80%d0%b5%d0%b4%d1%81%d1%82%d0%b2-%d0%b2-%d0%b1%d1%8e%d0%b4%d0%b6%d0%b5%d1%82%d0%b5-%d0%b4%d0%bb%d1%8f-%d0%be%d0%b1%d0%bc%d0%b0%d0%bd%d1%83%d1%82%d1%8b%d1%85-%d0%b4%d0%be%d0%bb%d1%8c%d1%89%d0%b8%d0%ba%d0%be%d0%b2/ar-BB1aY6Nw)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 13 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://theworldnews.net/ru-news/edinoros-kozlov-trebuet-bol-she-sredstv-v-biudzhete-dlia-obmanutykh-dol-shchikov)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, Единоросс Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240637729)

[**Российская газета. ЦФО (rg.ru), Белгород, 13 ноября 2020, Единоросс Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://rg.ru/2020/11/13/reg-cfo/edinoross-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-biudzhete-dlia-obmanutyh-dolshchikov.html)

[**MosDay.ru, Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2758821)

[**MosDay.ru, Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2758751)

[**Kharid-posti.com, Киев, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://kharid-posti.com/novosti/item/142057-edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutyh-dolschikov)

[**Business FM (bfm.ru), Москва, 12 ноября 2020, Козлов: бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://www.bfm.ru/news/458025)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, Козлов: бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240636225)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240635891)

[**Аргументы неделi (argumenti.ru), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://argumenti.ru/society/2020/11/697181)

[**Jjew.ru, Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://moskva.jjew.ru/news/3798502/)

[**Монависта (moskva.monavista.ru), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://moskva.monavista.ru/news/3798502/)

[**Информационный центр Правительства Москвы (icmos.ru), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://icmos.ru/news/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-byudzhete-dlya-obmanutykh-dolshchikov)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: Бюджет должен лучше отражать интересы обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/otrazhat-interesi-obmanutih-dolshikov/88768461/)

[**Лента новостей Москвы (msk-news.net), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](http://msk-news.net/other/2020/11/12/132075.html)

[**НА Западе Москвы. Ново-Переделкино (upravanp.ru), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: Требую больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://upravanp.ru/edinoros-kozlov-trebuju-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://moskva.bezformata.com/listnews/byudzhete-dlya-obmanutih-dolshikov/88768348/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://news-life.pro/moscow/265472938/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240633684)

[**Russian.city, Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://russian.city/moscow/265472938/)

[**Russia24.pro, Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://russia24.pro/moscow/265472938/)

[**Moscow.media, Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://moscow.media/moscow/265472938/)

[**На Западе Москвы. Проспект Вернадского (upravavernadskogo.ru), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://upravavernadskogo.ru/edinoros-kozlov-trebuet-bolshe-sredstv-v-bjudzhete-dlja-obmanutyx-dolschikov)

[**На западе Москвы. Филевский парк (upravafilipark.ru), Москва, 12 ноября 2020, Единорос Козлов: В бюджете надо учесть допсредства на обманутых дольщиков**](https://upravafilipark.ru/edinoros-kozlov-v-bjudzhete-nado-uchest-dopsredstva-na-obmanutyx-dolschikov)

[**ИА Москва (mskagency.ru), Москва, 12 ноября 2020, Депутат МГД Козлов требует больше средств в бюджете для обманутых дольщиков**](https://www.mskagency.ru/materials/3060243)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, Депутат Мосгордумы Козлов: Надо предусмотреть в бюджете дополнительные средства для обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240632172)

[**MosDay.ru, Москва, 12 ноября 2020, Депутат Мосгордумы Козлов: Надо предусмотреть в бюджете дополнительные средства для обманутых дольщиков**](http://mosday.ru/news/item.php?2758534)

Премьер (premier.region35.ru), Вологда, 12 ноября 2020

В Вологодской области срывается годовой план по реализации федерального проекта "Жилье" | Газета "Премьер"

Автор: Майский Борис

Вероятность этого, по мнению областных чиновников, на сегодняшний момент составляет 90%.

Причин у возможного срыва несколько. Во-первых, из-за введения в России с 1 июля 2019 года счетов эскроу [счета покупателей жилья, финансовые средства на которых "замораживаются" и не передаются компании-застройщику до тех пор, пока та не выполнит все свои обязательства по строительству дома и введению его в эксплуатацию. - Прим. ред. ] затраты застройщиков увеличились, что, в свою очередь, привело к сокращению объема строительных работ и росту цен на квартиры.

Во-вторых, стоимость квадратного метра жилья для Вологодской области, установленная Минстроем России, не менялась с четвертого квартала 2014 года вплоть до первого квартала 2020-го, однако и тогда она была увеличена лишь незначительно - с 35 375 рублей до 35 664 рублей за квадратный метр, что заметно ниже среднерыночных цен за "квадрат". В свою очередь, невысокая стоимость "квадрата" отрицательно влияет на объемы возведения социального жилья для льготных категорий населения, переселенцев из аварийных домов.

В-третьих, свою серьезную роль сыграл коронавирус - ограничения, введенные в связи с его пандемией, ухудшили и без того непростую ситуации в строительной сфере Вологодчины.

Наконец, снижению объемов строительства по-прежнему способствует и такой ставший уже классическим фактор, как низкие доходы населения - многие вологжане попросту не могут купить себе дом или квартиру, поскольку на это у них нет денег.

Уже известны и многоквартирные жилые дома, которые с большой вероятностью не будут сданы в срок, и их строительство придется переносить на следующий год. Это, в частности, две новостройки на улице Медуницинской, которые возводятся компанией "Вологдаагрострой".

"По данным объектам срок действия разрешений на строительство продлевается на один год, то есть ввод планируется в 2021 году, - отмечено в областном докладе о реализации проекта "Жилье". - Предлагаемое решение - проработка вопроса с кредитными организациями по предоставлению кредитной линии застройщику. Срок исполнения - 31 декабря 2020 года".

Чтобы хоть как-то минимизировать влияние негативных факторов, Департамент строительства Вологодской области предложил региональному правительству "предусмотреть возможность строительства объектов без использования счетов эскроу при наличии финансирования строительства этих объектов за счет бюджетных средств в рамках реализации государственных и муниципальных программ" (программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей).

Кроме того Департамент намерен снова обратиться в Минстрой России с просьбой увеличить стоимость квадратного метра жилья для нашего региона.

Впрочем, понимая, что этих мер все равно будет недостаточно, чиновники Департамента строительства посоветовали правительству Вологодской области пойти на крайние меры и попросту снизить целевой показатель по вводу жилья на 2020 год. В этом случае годовой строительный план окажется полностью выполнен.

Всего в 2020 году на Вологодчине планировалось ввести в эксплуатацию 671 тысячу квадратных метров жилья, однако в настоящий момент годовой план реализован лишь на 60%.

[**https://premier.region35.ru/news/v-vologodskoy-oblasti-sryvaetsya-godovoy-plan-po-realizacii-federalnogo-proekta-zhilyo**](https://premier.region35.ru/news/v-vologodskoy-oblasti-sryvaetsya-godovoy-plan-po-realizacii-federalnogo-proekta-zhilyo)

ИА Башинформ, Уфа, 12 ноября 2020

На телеканале БСТ обсудили вопросы решения проблем обманутых дольщиков

Республиканский телеканал БСТ посвятил часовой прямой эфир вопросу решения проблем обманутых дольщиков. Руководитель Управления главы Башкирии по социальным коммуникациям Елена Прочаковская пригласила на программу замминистра строительства и архитектуры Артема Ковшова и гендиректора Фонда РБ по урегулированию обязательств застройщиков-банкротов перед дольщиками Дамира Миннибаева. В том числе они ответили на конкретные вопросы от телезрителей, поступившие в прямой эфир, относительно судьбы их домов и сроков.

Так, на следующем ноябрьском заседании Наблюдательный совет Фонда рассмотрит вопрос по шести объектам застройщиков-банкротов, по которым есть предварительные решения. В Уфе предполагается достроить два незавершенных дома компании "Интеграл" (Затон), по одному дому застройщиков "БашИнвестДом" и "ИнвестКапиталСтрой", а дольщикам двум домов компании "ЕТЗК" в Стерлитамаке - выплатить компенсации.

До конца 2020 года планируется вынести на рассмотрение Наблюдательного Совета еще девять домов с 310 обманутыми дольщиками: два - ООО "СомоСтрой" и семь - ООО "БашСтройКомплект".

Дамир Миннибаев пояснил, что подготовка объектов к процедурам занимает немало времени: по каждому нужно собрать 42 пакета документов. Если Фонд примет решение достраивать объект, нужно через суд передать ему функции застройщика. Затем последует конкурс на отбор подрядчика. Стройка начнется через 3-4 месяца, и далее многое зависит от степени готовности объекта.

До конца года планируется полностью закрыть вопрос с ЖК "Новобулгаково", который был достроен силами республики без привлечения Фонда защиты прав участников долевого строительства. 11-ти дольщикам недостроенных таунхаусов предполагается выплатить компенсации в декабре. Жители микрорайона обеспечены инфраструктурой - здесь построены два детсада и школа.

В I квартале 2021 года планируется достроить последний дом обманутых дольщиков в Нефтекамске. Все последующие новостройки в городе возводятся по новой финансовой системе с использованием счетов эскроу.

В Уфе решен вопрос с таким проблемным объектом, как "Миловский парк" (22 дома достроят, дольщикам двух домов выплатят компенсации), решается проблема ЖК "Серебряный ручей".

На сегодняшний день, по данным Минстроя Башкирии, отработаны вопросы по 59 объектам с 2945 дольщиками. Всего в регионе 125 проблемных домов с 7578 договорами. Их проблемы должны быть решены до 2023 года с помощью средств специальных фондов (87 объектов - 4218 граждан), завершением строительства прежними застройщиками или инвесторами (21 объект - 1155 граждан), посредством масштабных инвестиционных проектов (12 объектов - 2106 граждан), иных механизмов, в том числе выкуп ДДУ (5 объектов - 99 граждан).

[**https://www.bashinform.ru/news/1520926-na-telekanale-bst-obsudili-voprosy-resheniya-problem-obmanutykh-dolshchikov/**](https://www.bashinform.ru/news/1520926-na-telekanale-bst-obsudili-voprosy-resheniya-problem-obmanutykh-dolshchikov/)

**Похожие сообщения:**

[**БезФормата Уфа (ufa.bezformata.com), Уфа, 12 ноября 2020, На телеканале БСТ обсудили вопросы решения проблем обманутых дольщиков**](https://ufa.bezformata.com/listnews/resheniya-problem-obmanutih-dolshikov/88766916/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, На телеканале БСТ обсудили вопросы решения проблем обманутых дольщиков**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240629305)

[**Лента новостей Уфы (ufa-news.net), Уфа, 12 ноября 2020, На телеканале БСТ обсудили вопросы решения проблем обманутых дольщиков**](http://ufa-news.net/economy/2020/11/12/247155.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, На телеканале БСТ обсудили вопросы решения проблем обманутых дольщиков**](https://news-life.pro/sterlitamak/265457879/)

[**Gorodskoyportal.ru/ufa, Уфа, 12 ноября 2020, На телеканале БСТ обсудили вопросы решения проблем обманутых дольщиков**](http://gorodskoyportal.ru/ufa/news/news/65785135/)

Bn.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020

За 10 месяцев в Ленобласти сдано около 2 млн кв. м жилья, из них половина - ИЖС

В Ленобласти половина от всех сданных жилищных объемов приходится на индивидуальное жилищное строительство.

Об этом сегодня сообщил вице-губернатор региона Михаил Москвин в ходе XXII практической конференции "Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области".

По предварительным итогам на 1 ноября в Ленобласти было сдано около 2 млн кв. м жилья и лишь половина этих объемов приходится на многоквартирные жилые дома.

По словам Михаила Москвина, одна из проблем, которую сейчас испытывает областной стройкомплекс - это сложности перехода застройщиков на эскроу-счета и проектное финансирование. Сейчас по старым правилам в 47 регионе строятся 223 жилых дома на 3,1 млн. кв. м, а на новую схему с использованием эскроу перешли лишь 62 объекта общей площадью 1,7 млн кв. м.

"Процесс идет, но не так быстро и слаженно, как хотелось бы", - отметил вице-губернатор.

[**https://www.bn.ru/gazeta/news/261846/**](https://www.bn.ru/gazeta/news/261846/)

**Похожие сообщения:**

[**Квадрат.ру (kvadrat.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, За 10 месяцев в Ленобласти сдано около 2 млн кв. м жилья, из них половина - ИЖС**](http://www.kvadrat.ru/news/20201112_za_10_mesyatsev_v_lenoblasti_sdano_okolo_2_mln_kv__m_jilya_iz_nih_polovina___ijs)

ТАСС, Москва, 12 ноября 2020

Власти Ленобласти предложили упростить проектное финансирование для малых застройщиков

Они предложили фиксировать процентную ставку по проектному финансированию без возможности увеличения

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 12 ноября. /ТАСС/. Власти Ленинградской области разработал пакет законодательных инициатив, касающихся совершенствования механизма одобрения проектного финансирования строительства с помощью эскроу счетов. По их задумке изменения должны облегчить доступ к этой схеме малым застройщикам. Об этом сообщила пресс-служба правительства области в четверг.

"Комитет Госстройнадзора Ленинградской области разработал пакет законодательных инициатив, касающихся совершенствования механизма одобрения проектного финансирования строительства. Предложения направлены от имени администрации региона в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике и местному самоуправлению для подготовки к парламентским слушаниям", - говорится в сообщении.

По словам заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаила Москвина, в ходе анализа ситуации власти выделили главную проблему в процессе перехода на эскроу: проектное финансирование доступно ограниченному кругу застройщиков, как правило, крупным, реализующим высокомаржинальные проекты. "Вероятно, такова была логика реформы, но мы на местах все же должны помогать средним и небольшим застройщикам", - приводятся его слова в сообщении.

Среди предложений - фиксировать процентную ставку по проектному финансированию без возможности увеличения. Также власти области просят Банк России предпринять меры по стимулированию уполномоченных банков к более полному раскрытию информации о комиссиях и иных платежах, взимаемых с застройщиков, а также исключить требования банков о предоставлении сторонних залогов, не связанных с реализацией проекта.

"Основным обеспечением по кредитному договору должен являться земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта. Регион считает необходимым упрощение и унификацию банковских требований к составу и порядку предоставления документов, а также сокращение сроков их рассмотрения", - считает Москвин.

В Ленинградской области по старой схеме, без эскроу счетов, 68 застройщиков строят 223 многоквартирных домов общей площадью 3,1 млн м.кв., где заключено почти 32 тыс. договоров долевого участия (ДДУ). По новой схеме работает 21 застройщик, строится 61 многоквартирный дом, общей площадью 1,7 млн м.кв., где заключено 6,6 тыс. ДДУ. То есть 30% от всего объема долевого строительства жилья в регионе возводится по защищенной схеме.

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, будут храниться на банковских счетах эскроу, строительство при этом будет вестись за счет банковских кредитов. Воспользоваться деньгами дольщиков застройщики смогут только после ввода объекта в эксплуатацию и регистрации в Едином государственном реестре недвижимости права собственности на первую квартиру.

[**https://tass.ru/nedvizhimost/9987663**](https://tass.ru/nedvizhimost/9987663)

**Похожие сообщения:**

[**КтоСтроит.ру (ktostroit.ru), Санкт-Петербург, 13 ноября 2020, Власти Ленобласти предложили упростить проектное финансирование для малых застройщиков**](https://ktostroit.ru/news/301990/)

[**ПРО Финансы (finansenew.ru), Москва, 13 ноября 2020, Власти Ленобласти предложили упростить проектное финансирование для малых застройщиков**](http://finansenew.ru/estate/vlasti-lenoblasti-predlojili-yprostit-proektnoe-finansirovanie-dlia-malyh-zastroishikov)

Novostroy.su, Москва, 12 ноября 2020

Треть девелоперов Ленобласти рискуют обанкротиться. Власти просят федеральные власти помочь

Автор: Панькина Ольга

Власти Ленобласти просят облегчить получение проектного финансирования при строительстве домов местных девелоперов. У компаний в регионе нет средств на запуск проектов по новым правилам.

Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленобласти, попросил не повышать процентную ставку при получении кредита для девелоперов региона и разрешить им не оформлять в залог имущество кроме земли, на которой строится ЖК. Предложения отправлены от имени администрации региона в Совет Федерации.

По словам Москвина, у местных девелоперов при переходе на эскроу возникли проблемы. Мелкие и средние компании, реализующие не высокомаржинальные проекты, не могут позволить себе дорогостоящий кредит для возведения новых ЖК.

"Точных данных по числу мелких девелоперов в Ленобласти нет. Некоторые компании после начала реформирования перешли в подрядчики или генподрядчики. Я пока не очень верю, что на федеральном уровне прислушаются к инициативе. Им проще работать с крупными компаниями", - комментирует эксперт рынка Дмитрий Синочкин.

"Если говорить в целом по России, то порядка 30-40% застройщиков уходят с рынка, завершая уже начатые проекты или переориентируют свою деятельность, в том числе на малоэтажное строительство. Мелким застройщикам реально сложнее получить проектное финансирование, также им просто становится сложнее конкурировать с крупными игроками, которые занимаются комплексной застройкой территорий, снижая тем самым и себестоимость строительства. В Москве и Санкт-Петербурге доля мелких застройщиков не так велика, в том числе и из-за высокой стоимости земли под строительство. Но не все мелкие застройщики, строящие в областях, готовы к таким стартовым вложениям", - рассказывает Артем Босов, коммерческий директор федеральной компании "Этажи" в Санкт-Петербурге.

По данным администрации Ленобласти, в регионе без эскроу-счетов строится 223 многоквартирных дома, в них продано порядка 32 тысячи квартир. Эти дома возводят 68 разных компаний, именно они и входят в группу риска. По новым правилам в Ленобласти работает пока 21 девелопер, по счетам эскроу строят 61 дом. То есть только 30% от всего объема строительства жилья возводится по новой схеме.

Власти Ленобласти просят федеральное правительство выделить дополнительные средства для завершения долгостроев. Письма направлены председателю правительства Михаилу Мишустину и главе профильного комитета Совета Федерации.

[**https://www.novostroy.su/news/market/tret-developerov-lenoblasti-riskuyut-obankrotitsya-vlasti-prosyat-federalnye-vlasti-pomoch/**](https://www.novostroy.su/news/market/tret-developerov-lenoblasti-riskuyut-obankrotitsya-vlasti-prosyat-federalnye-vlasti-pomoch/)

Lenta.Ru, Москва, 12 ноября 2020

"Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома

"Единая Россия" предлагает законодательно обеспечить возможность расселения в индивидуальные дома людей, проживающих в ветхом и аварийном жилье. Об этом заявил руководитель рабочей группы генсовета "Единой России" по защите прав дольщиков, депутат ГосдумыАлександр Якубовский.

"Одновременно с развитием сегмента ИЖС эта мера позволит ускорить расселение аварийных домов в малых городах и населенных пунктах, в которых нецелесообразно развивать сегмент многоквартирных домов", - отметил Александр Якубовский. Кроме того, подчеркнул парламентарий, это позволит людям сэкономить на переезде в крупные города. Необходимые механизмы для этого сейчас также разрабатывают в "Единой России" - в том числе, с точки зрения развития рынка ИЖС в целом. Это, в частности, применение эскроу-счетов при покупке частных домов и строительство их по типовым проектам.

По мнению депутата, принципиально важно разобраться с ограниченно-работоспособными домами - они пока не признаны аварийными, однако уже являются проблемными. Нужно разработать правила по их обслуживанию - обычный капремонт здесь не подходит. Понятный регламент снизит общие расходы до признания домов аварийными.

Кроме того, по мнению парламентариев от партии "Единая Россия", сейчас собственники квартир в этих домах платят обычные взносы в фонд капремонта - как и жители новостроек. "Это вызывает обоснованное возмущение у граждан. Нужно снизить эту плату", - отметил Александр Якубовский.

Еще одно предложение партии - цифровая трансформация оценки состояния домов. "Собственники жилья и другие заинтересованные лица должны иметь возможность получить заключение о состоянии дома и его конструктивных элементов в цифровом виде. Для этого необходимо трансформировать процедуры оценки состояния домов - они также должны быть ориентированы на сбор информации в цифровом виде", - заявил Александр Якубовский. В частности, надо перейти на реестровый принцип ведения электронных заключений об аварийном состоянии домов, а также разработать свод правил для определения такой потребности, убежден он.

"Это не только позволит в кратчайшие сроки исключить возможность двойного толкования результатов обследования, но и повысит доступность этой принципиально важной для людей информации. Кроме того, снизится количество споров, а оспаривать результаты оценки, в случае такой необходимости, станет проще", - отметил депутат.

Чтобы обеспечить открытый доступ к официальной информации о состоянии дома, "Единая Россия" предлагает создать единую цифровую базу МКД. "В ней каждому многоквартирному дому будет присвоен свой идентификатор, внесена информация о годе постройки и типе здания, а также жизненном цикле здания", - пояснил Александр Якубовский.

"Единую Россию" поддержали в Минстрое, отметив актуальность проблем - существующих механизмов недостаточно, и их нужно расширять, подтверждают в ведомстве. Первый заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Олег Рурин согласился, что перевести в "цифру" всю информацию по жилищному фонду - это то, что "можно и нужно сделать". "Сами граждане заинтересованы в качественной и достоверной информации о своем жилье. Такие сведения нужны ресурсноснабжающим, управляющим организациям, тем, кто планирует и проводит капремонт или осуществляет расселение из аварийного жилья. Везде мы используем информацию, и она должна быть общедоступной. Критически важно эту проблему решить", - сказал он.

В середине сентября "Единая Россия" внесла в Госдуму законопроект о едином механизме комплексного развития территорий и сносе ветхих и аварийных домов - он подразумевает возможность всероссийской реновации.

В России до 1 января 2017 года признано аварийным порядка 10,5 миллиона квадратных метров жилья, отметил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Максим Егоров. По прогнозам Минстроя и Фонда содействия реформированию ЖКХ, до 2024 года в эту категорию войдет еще 15 миллионов квадратных метров, до 2030 - 30. При этом, по данным Росстата за 2019 год, в стране порядка 101 миллиона квадратных метров жилья находится в высокой степени износа - больше 65 процентов.

[**https://lenta.ru/news/2020/11/12/er/**](https://lenta.ru/news/2020/11/12/er/)

**Похожие сообщения:**

[**Новости Югры (ugra-news.net), Сургут, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://ugra-news.net/society/2020/11/13/42459.html)

[**Приволжская Правда (pravda73.ru), р.п. Чердаклы, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер по ускорению решения проблемы ветхого жилищного фонда**](http://pravda73.ru/rubrics/novosti-strany/v-edinoi-rossii-razrabotali-kompleks-mer-po-uskoreniiu-resheniia-problemy-vetkhogo-zhilischnogo-fonda)

[**Официальный сайт ОГВ г. Нягань (admnyagan.ru), Нягань, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://www.admnyagan.ru/?page=anons_o.php&conid=22326&razd_id=1)

[**БезФормата Иваново (ivanovo.bezformata.com), Иваново, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://ivanovo.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88789710/)

[**Придонские вести (pvesti.ru), п. Октябрьский (Волгоградская обл.), 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://pvesti.ru/2/arxiv-nomerov/svezhij-nomer/v-)

[**Официальный сайт ОГВ ЗАТО г.Заозерск (zatozaozersk.ru), Заозёрск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://zatozaozersk.ru/novosti/3515-v-edinoy-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Наше слово (marpress.cap.ru), Мариинский Посад, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://marpress.cap.ru/Info.aspx?type=news&id=4325111)

[**БезФормата Владикавказ (vladikavkaz.bezformata.com), Владикавказ, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://vladikavkaz.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88785357/)

[**Лента новостей Липецка (lipetsk-news.net), Липецк, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://lipetsk-news.net/society/2020/11/13/68383.html)

[**Xoroshiy.ru, Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://xoroshiy.ru/437642-v-edinoj-rossii-predlozhili-rasseljat-iz-avarijnogo-zhilja-v-individualnye-doma.html)

[**Администрация ГО Самара (samadm.ru), Самара, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://samadm.ru/media/news/27856/)

[**БезФормата Курск (kursk.bezformata.com), Курск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kursk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88786778/)

[**Единая Россия Курская область (kursk.er.ru), Курск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kursk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240669717)

[**НИА Самара (niasam.ru), Самара, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома - Политика. Политика региона. НИА Самара, 13.11.2020**](https://www.niasam.ru/Politika/V-Edinoj-Rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma-162413.html)

[**БезФормата Мурманск (murmansk.bezformata.com), Мурманск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://murmansk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88783364/)

[**Вешкаймские вести (veshkaima-vesti.ru), п.г.т. Вешкайма, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер по ускорению решения проблемы ветхого жилищного фонда**](http://veshkaima-vesti.ru/news/media/2020/11/13/v-edinoj-rossii-razrabotali-kompleks-mer-po-uskoreniyu-resheniya-problemyi-vethogo-zhilischnogo-fonda/)

[**Заря (zaryagazeta.ru), Волгоград, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://zaryagazeta.ru/news/media/2020/11/13/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnyie-doma/)

[**Ударник (udarnik34.ru), с. Старая Полтавка, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://udarnik34.ru/archives/33792)

[**Порецкие вести (gazeta-vesti.cap.ru), с. Порецкое, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://gazeta-vesti.cap.ru/Publication.aspx?id=2744456)

[**Лента новостей Иркутска (irkutsk-news.net), Иркутск, 13 ноября 2020, Депутат ЗС Приангарья: Срок ожидания очереди на расселение надо сокращать всеми силами**](http://irkutsk-news.net/politics/2020/11/13/113840.html)

[**Заволжье (zavol34.ru), Николаевск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://zavol34.ru/news/media/2020/11/13/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnyie-doma/)

[**БезФормата Липецк (lipeck.bezformata.com), Липецк, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://lipeck.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88784378/)

[**БезФормата Санкт-Петербург (sanktpeterburg.bezformata.com), Санкт-Петербург, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://sanktpeterburg.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88784010/)

[**БезФормата Чебоксары (cheboksari.bezformata.com), Чебоксары, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnoarmeyskoe.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88783419/)

[**БезФормата Петрозаводск (petrozavodsk.bezformata.com), Петрозаводск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://petrozavodsk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88779906/)

[**Администрация г. Мончегорска (monchegorsk.gov-murman.ru), Мончегорск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://monchegorsk.gov-murman.ru/news/382333/)

[**Единая Россия Республика Северная Осетия-Алания (osset-alania.er.ru), Владикавказ, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://osset-alania.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Сельская жизнь (krarm-press.cap.ru), с. Красноармейское (ЧР), 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://krarm-press.cap.ru/Info.aspx?type=news&id=4325041)

[**БезФормата Калининград (kaliningrad.bezformata.com), Калининград, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kaliningrad.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88779082/)

[**Единая Россия Мурманская область (murmansk.er.ru), Мурманск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://murmansk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Ростов-на-Дону (rostovnadonu.bezformata.com), Ростов-на-Дону, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://rostovnadonu.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88781626/)

[**Парламентский вестник Дона (vestnikdona.ru), Ростов-на-Дону, 13 ноября 2020, В партии разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](http://www.vestnikdona.ru/news/vpartiirazrabotalikompleksmerkotoryedolzhnyuskoritreshenieproblemyvetkhogozhilishchnogofondavregiona/)

[**Искра (gztiskra.ru), п.г.т. Павловка, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер по ускорению решения проблемы ветхого жилищного фонда**](http://gztiskra.ru/?p=6509)

[**БезФормата Омск (omsk.bezformata.com), Омск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://omsk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88777128/)

[**БезФормата Уфа (ufa.bezformata.com), Уфа, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://ufa.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88779591/)

[**БезФормата Саранск (saransk.bezformata.com), Саранск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://ruzaevka.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88779341/)

[**БезФормата Ставрополь (stavropol.bezformata.com), Ставрополь, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://stavropol.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88778710/)

[**Монависта (hantimansiysk.monavista.ru), Ханты-Мансийск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://hantimansiysk.monavista.ru/news/3799413/)

[**Jjew.ru, Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://hantimansiysk.jjew.ru/news/3799413/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240654650)

[**Рузаевская газета (ruzgazeta.ru), Рузаевка, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://ruzgazeta.ru/2020/11/13/%D0%B2-%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B9-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8-%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8F/)

[**БезФормата Нарьян-Мар (narianmar.bezformata.com), Нарьян-Мар, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://narianmar.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88775257/)

[**Официальный сайт Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (dumahmao.ru), Ханты-Мансийск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://www.dumahmao.ru/?ELEMENT_ID=60191)

[**Единая Россия Республика Карелия (karel.er.ru), Петрозаводск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://karel.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Ханты-Мансийск (hantimansiysk.bezformata.com), Ханты-Мансийск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://hantimansiysk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88777748/)

[**Единая Россия Ростовская область (rostov.er.ru), Ростов-на-Дону, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://rostov.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Весть (vest-news.ru), Калуга, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://www.vest-news.ru/news/153664)

[**БезФормата Ханты-Мансийск (hantimansiysk.bezformata.com), Ханты-Мансийск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://hantimansiysk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88777203/)

[**Ugra-news.ru, Ханты-Мансийск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://ugra-news.ru/article/v_edinoy_rossii_predlozhili_rasselyat_iz_avariynogo_zhilya_v_individualnye_doma/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240651997)

[**БезФормата Екатеринбург (ekaterinburg.bezformata.com), Екатеринбург, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://ekaterinburg.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88777015/)

[**БезФормата Чита (chita.bezformata.com), Чита, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://chita.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88774357/)

[**Монависта (habarovsk.monavista.ru), Хабаровск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://habarovsk.monavista.ru/news/3799267/)

[**Jjew.ru, Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://habarovsk.jjew.ru/news/3799267/)

[**Монависта (kurgan.monavista.ru), Курган, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kurgan.monavista.ru/news/3799230/)

[**Единая Россия Калининградская область (kaliningrad.er.ru), Калининград, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kaliningrad.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Сургут (surgut.bezformata.com), Сургут, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://hantimansiysk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88775626/)

[**Областная газета (oblgazeta.ru), Екатеринбург, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома: Пресс-релизы: Облгазета**](https://www.oblgazeta.ru/pressreleases/32407/)

[**Телеканал Зауралье (zauralonline.ru), Курган, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://zauralonline.ru/rubriki-novostej/obshchestvo/14865-v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma.html)

[**Мокшень Правда (mokshen-pr.ru), Саранск, 13 ноября 2020, В партии разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](http://mokshen-pr.ru/?id_refer=7260)

[**Единая Россия Липецкая область (lipetsk.er.ru), Липецк, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://lipetsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma48)

[**Газета Рассвет (gazeta-rasswet.ru), Палласовка, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://gazeta-rasswet.ru/news/media/2020/11/13/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnyie-doma/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240649201)

[**Хайбуллинский Вестник (haib-vestnik.rbsmi.ru), с. Акъяр, 13 ноября 2020, Расселение из аварийного жилья в ИЖС ускорит решение проблем ветхого жилья - Павел Качкаев**](https://haib-vestnik.rbsmi.ru/articles/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/Rasselenie-iz-avariynogo-gilya-v-IGS-uskorit-reshenie-problem-vethogo-gilya-Pavel-Kachkaev-543085/)

[**БезФормата Ульяновск (uliyanovsk.bezformata.com), Ульяновск, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер по ускорению решения проблемы ветхого жилищного фонда**](https://uliyanovsk.bezformata.com/listnews/uskoreniyu-resheniya-problemi-vethogo/88777489/)

[**Единая Россия Ставропольский край (stavropol.er.ru), Ставрополь, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://stavropol.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Волгоград (volgograd.bezformata.com), Волгоград, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://volgograd.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88774579/)

[**Единая Россия Кировская область (kirov.er.ru), Киров (Кировская обл.), 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kirov.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Хабаровск (habarovsk.bezformata.com), Хабаровск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://habarovsk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88774115/)

[**Единая Россия Чувашская Республика (chuvash.er.ru), Чебоксары, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://chuvash.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Монависта (irkutsk.monavista.ru), Иркутск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://irkutsk.monavista.ru/news/3799114/)

[**Jjew.ru, Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://irkutsk.jjew.ru/news/3799114/)

[**Газета Спутник (gazetasputnik.ru), п.г.т. Чернышковский, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://gazetasputnik.ru/index.php/novosti/item/9109-v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Иркутск (irkutsk.bezformata.com), Иркутск, 13 ноября 2020, Депутат ЗС Приангарья: Срок ожидания очереди на расселение надо сокращать всеми силами**](https://irkutsk.bezformata.com/listnews/srok-ozhidaniya-ocheredi-na-rasselenie/88772339/)

[**Законодательное Собрание Калужской области (zskaluga.ru), Калуга, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://er.zskaluga.ru/news/wide/4679/v_edinoj_rossii_predlozhili_rasseljat_iz_avarijnogo_zhilja_v_individualnye_doma.html)

[**Единая Россия Республика Башкортостан (bashkortostan.er.ru), Уфа, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bashkortostan.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma02)

[**Единая Россия Ненецкий автономный округ (nao.er.ru), Нарьян-Мар, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://nao.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Единая Россия Ульяновская область (ulyanovsk.er.ru), Ульяновск, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер по ускорению решения проблемы ветхого жилищного фонда**](https://ulyanovsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-razrabotali-kompleks-mer-po-uskoreniyu-resheniya-problemy-vethogo-zhilishnogo-fonda)

[**БезФормата Иркутск (irkutsk.bezformata.com), Иркутск, 13 ноября 2020, Единороссы предлагают расселять людей из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://irkutsk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88771991/)

[**БезФормата Курган (kurgan.bezformata.com), Курган, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kurgan.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88774879/)

[**БезФормата Курган (kurgan.bezformata.com), Курган, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kurgan.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88774585/)

[**Единая Россия Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (hmao.er.ru), Ханты-Мансийск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://hmao.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Единая Россия Волгоградская область (volgograd.er.ru), Волгоград, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://volgograd.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Единая Россия Свердловская область (sverdlovsk.er.ru), Екатеринбург, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://sverdlovsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Иркутск (irkutsk.bezformata.com), Иркутск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://irkutsk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88771059/)

[**IrkutskMedia.ru, Иркутск, 13 ноября 2020, Депутат ЗС Приангарья: Срок ожидания очереди на расселение надо сокращать всеми силами**](https://irkutskmedia.ru/news/1022217/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, Депутат ЗС Приангарья: Срок ожидания очереди на расселение надо сокращать всеми силами**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240642660)

[**ИА Телеинформ (i38.ru), Иркутск, 13 ноября 2020, Единороссы предлагают расселять людей из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://i38.ru/nedvizhimost-obichnie/edinorossi-predlagaiut-rasselyat-liudey-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma)

[**Единая Россия Омская область (omsk.er.ru), Омск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://omsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Абакан (abakan.bezformata.com), Абакан, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://abakan.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88770846/)

[**Irkutsk.News, Иркутск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://irkutsk.news/novosti/2020-11-13/213508-v-edinoi-rossii-predlozhili-rasseljat-iz-avariinogo-zhilja-v-individualnye-doma.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240642040)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240641963)

[**ИА Байкал 24, Иркутск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://baikal24.ru/text/13-11-2020/025/)

[**Кузоватовские вести, р.п. Кузоватово, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер по ускорению решения проблемы ветхого жилищного фонда**](https://kuzvesti.ru/obshestvo/novosti-regiona-13-11-2020.html)

[**Агентство информационных сообщений (vg-news.ru), Абакан, 13 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://vg-news.ru/n/148211)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, Единороссы предлагают расселять людей из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240642395)

[**Единая Россия Курганская область (kurgan.er.ru), Курган, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kurgan.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**ИА Хакасия (19rus.info), Абакан, 13 ноября 2020, В "ЕР" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://19rus.info/index.php/ekonomika-i-finansy/item/140935-v-er-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 13 ноября 2020, В "ЕР" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240641382)

[**БезФормата Петропавловск-Камчатский (petropavlovskkamchatskiy.bezformata.com), Петропавловск-Камчатский, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://petropavlovskkamchatskiy.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88770552/)

[**Единая Россия - Забайкальский край (zabkray.er.ru), Чита, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://zabkray.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Единая Россия Республика Хакасия (khakas.er.ru), Абакан, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://khakas.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**ЗАТО Александровск (zato-a.ru), Снежногорск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://www.zato-a.ru/about/info/news/23588/)

[**Единая Россия Иркутская область (irkutsk.er.ru), Иркутск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://irkutsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**ИА Tulapressa.ru, Тула, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://www.tulapressa.ru/2020/11/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Калужские губернские ведомости (kgvinfo.ru), Калуга, 12 ноября 2020, Единороссы предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kgvinfo.ru/novosti/obshchestvo/edinorossy-predlozhili-rasselyat-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 12 ноября 2020, Ускорить переезд. Предложение "Единой России" для жителей аварийных домов**](https://theworldnews.net/ru-news/uskorit-pereezd-predlozhenie-edinoi-rossii-dlia-zhitelei-avariinykh-domov)

[**Единая Россия Хабаровский край (khabarovsk.er.ru), Хабаровск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://khabarovsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma27)

[**Новости Нижнего Новгорода (nn-news.net), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает расселять жильцов ветхого и аварийного фонда в индивидуальные дома**](http://nn-news.net/other/2020/11/12/371597.html)

[**БезФормата Нижний Новгород (nnovgorod.bezformata.com), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://nnovgorod.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88766807/)

[**Новости Нижнего Новгорода (nn-news.net), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://nn-news.net/society/2020/11/12/371592.html)

[**РИА Время Н (vremyan.ru), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://www.vremyan.ru/news/v__edinoj_rossii__predlozhili_rasselyat_iz_avarijnogo_zhilya_v_individualnye_doma.html)

[**Gorodskoyportal.ru/nizhny, Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://gorodskoyportal.ru/nizhny/news/society/65784654/)

[**Мглинские вести (vesti-mglin.ru), Мглин, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://vesti-mglin.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Единая Россия Камчатский край (kamchatka.er.ru), Петропавловск-Камчатский, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kamchatka.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Калуга (kaluga.bezformata.com), Калуга, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kaluga.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88766491/)

[**Вперед (vpered-pgr.ru), п.г.т. Погар, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://vpered-pgr.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**БезФормата Нижний Новгород (nnovgorod.bezformata.com), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, Жителей аварийных зданий предлагают расселять в индивидуальные дома**](https://nnovgorod.bezformata.com/listnews/avariynih-zdaniy-predlagayut-rasselyat/88766166/)

[**Единая Россия Санкт-Петербург (spb.er.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://spb.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Аргументы и Факты (aif.ru), Москва, 12 ноября 2020, Ускорить переезд. Предложение "Единой России" для жителей аварийных домов**](https://aif.ru/realty/utilities/uskorit_pereezd_predlozhenie_edinoy_rossii_dlya_zhiteley_avariynyh_domov)

[**Gorodskoyportal.ru/kavmin, Пятигорск, 12 ноября 2020, Ускорить переезд. Предложение "Единой России" для жителей аварийных домов**](http://gorodskoyportal.ru/news/russia/65784128/)

[**Эрзянь правда (erziapr.ru), Саранск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://erziapr.ru/politika/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Единая Россия Калужская область (kaluga.er.ru), Калуга, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kaluga.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Российская нива (rosniva.ru), р.п. Выгоничи, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://rosniva.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Монависта (nnovgorod.monavista.ru), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://nnovgorod.monavista.ru/news/3797984/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://dyatkovo.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765564/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://vigonichi.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765588/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://brasovo.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765479/)

[**Жирятинский край (zhiryatinskii-kray.ru), с. Жирятино, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://zhiryatinskii-kray.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://klimovo.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765112/)

[**БезФормата Пермь (perm.bezformata.com), Пермь, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://perm.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765149/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://unecha.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765118/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://dubrovka.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765069/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bryansk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765079/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://mglin.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88765022/)

[**Труд (klitnsy-trud.ru), Клинцы, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://klitnsy-trud.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://ctarodub.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764933/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://sevck.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764891/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://suraj.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764841/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://rognedino.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764822/)

[**БезФормата Нижний Новгород (nnovgorod.bezformata.com), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://nnovgorod.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764808/)

[**ИА Вестник Мордовии (vestnik-rm.ru), Саранск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://vestnik-rm.ru/articles/obcshestvo/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Bryansk.news, Брянск, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bryansk.news/2020/11/12/er_habitation/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://pochep.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764742/)

[**БезФормата Майкоп (maikop.bezformata.com), Майкоп, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://maikop.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764756/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnayagora.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764688/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://trubchevck.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764663/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://suzemka.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764669/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://karachev.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764704/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news-life.pro/nnov-obl/265446201/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://pogar.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764653/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240625568)

[**НИА Нижний Новгород (niann.ru), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://www.niann.ru/?id=558975)

[**БезФормата Москва (moskva.bezformata.com), Москва, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://moskva.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764618/)

[**Новый путь (gazeta-rognedino.ru), п. Рогнедино, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://gazeta-rognedino.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Монависта (bryansk.monavista.ru), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bryansk.monavista.ru/news/3797886/)

[**Почепское слово (pochepgazeta.ru), Почеп, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://pochepgazeta.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**БезФормата Нижний Новгород (nnovgorod.bezformata.com), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает расселять жильцов ветхого и аварийного фонда в индивидуальные дома**](https://nnovgorod.bezformata.com/listnews/avariynogo-fonda-v-individualnie-doma/88764437/)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://tula.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764381/)

[**Новости Нижнего Новгорода (nn-news.net), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, Жителей аварийных зданий предлагают расселять в индивидуальные дома**](http://nn-news.net/society/2020/11/12/371551.html)

[**БезФормата Элиста (elista.bezformata.com), Элиста, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://elista.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764257/)

[**Нижегородская правда (pravda-nn.ru), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, Жителей аварийных зданий предлагают расселять в индивидуальные дома**](https://pravda-nn.ru/news/zhitelej-avarijnyh-zdanij-predlagayut-rasselyat-v-individualnye-doma/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, Жителей аварийных зданий предлагают расселять в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240624553)

[**Gorodskoyportal.ru/nizhny, Нижний Новгород, 12 ноября 2020, Жителей аварийных зданий предлагают расселять в индивидуальные дома**](http://gorodskoyportal.ru/nizhny/news/news/65782768/)

[**Унечская газета (unecha-gazeta.ru), Унеча, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://unecha-gazeta.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Вестник (brasovo-vestnik.ru), п. Локоть, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://brasovo-vestnik.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Газета Тула (gazeta-tula.ru), Тула, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://gazeta-tula.ru/news/v-edinoy-rossii-predlozhili-ra/)

[**БезФормата Нижний Новгород (nnovgorod.bezformata.com), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://nnovgorod.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88763885/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://klinci.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88763921/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bryansk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88763883/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bryansk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88763830/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://navlya.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88763726/)

[**Знамя (zlynka-znamya.ru), Злынка, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://zlynka-znamya.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240624026)

[**Брянские новости (bragazeta.ru), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://www.bragazeta.ru/news/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Маяк (маяк32.рф), Новозыбков, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://маяк32.рф/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Тульские известия (ti71.ru), Тула, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://ti71.ru/news/society/v_edinoy_rossii_predlozhili_rasselyat_iz_avariynogo_zhilya_v_individualnye_doma/)

[**Единая Россия Республика Калмыкия (kalmyk.er.ru), Элиста, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://kalmyk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Сельцовский вестник (seltso-vestnik.ru), Сельцо, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://seltso-vestnik.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news-life.pro/bryansk-obl/265450305/)

[**Пламя труда (plamya-truda.ru), Дятьково, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://plamya-truda.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Брянская учительская газета (bug32.ru), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://bug32.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Жуковские новости (zhnews.ru), Жуковка, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://zhnews.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Деснянская правда (desnyanskaya-pravda.ru), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://desnyanskaya-pravda.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Рассвет (gazeta-suzemka.ru), п.г.т. Суземка, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://gazeta-suzemka.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Знамя труда (znamya-truda32.ru), п. Дубровка, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://znamya-truda32.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Новая жизнь (kletnya-newlife.ru), п.г.т. Клетня, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://kletnya-newlife.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Стародубский вестник (starodub-vestnik.ru), Стародуб, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://starodub-vestnik.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Восход (voshod-surag.ru), Сураж, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://voshod-surag.ru/society/2020/11/12/%d0%b2-%d0%b5%d0%b4%d0%b8%d0%bd%d0%be%d0%b9-%d1%80%d0%be%d1%81%d1%81%d0%b8%d0%b8-%d0%bf%d1%80%d0%b5%d0%b4%d0%bb%d0%be%d0%b6%d0%b8%d0%bb%d0%b8-%d1%80%d0%b0%d1%81%d1%81%d0%b5%d0%bb%d1%8f/)

[**Авангард (klimovo-avangard.ru), п.г.т. Климово, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://klimovo-avangard.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Ударник (gordeevka-udarnik.ru), с. Гордеевка, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://gordeevka-udarnik.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Наше время (navlya-gazeta.ru), п. Навля, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://navlya-gazeta.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**НТА Приволжье (nta-nn.ru), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает расселять жильцов ветхого и аварийного фонда в индивидуальные дома**](https://www.nta-nn.ru/news/jkh/2020/news_627082/)

[**Красногорская жизнь (красногорская-жизнь.рф), п.г.т. Красная Гора, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://xn----7sbalrggkc2ahebxflf9rzb.xn--p1ai/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Земля трубчевская (zeml-trub.ru), Трубчевск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://zeml-trub.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает расселять жильцов ветхого и аварийного фонда в индивидуальные дома**](https://news-life.pro/nnov-obl/265444675/)

[**Russia24.pro, Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает расселять жильцов ветхого и аварийного фонда в индивидуальные дома**](https://russia24.pro/nizhniy_novgorod/265444675/)

[**Gorodskoyportal.ru/nizhny, Нижний Новгород, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает расселять жильцов ветхого и аварийного фонда в индивидуальные дома**](http://gorodskoyportal.ru/nizhny/news/news/65782767/)

[**Заря (karachev-zarya.ru), Карачев, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://karachev-zarya.ru/society/2020/11/12/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Народное телевидение Мордовии (ntm13.ru), Саранск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://ntm13.ru/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma/)

[**Единая Россия Республика Адыгея (adygei.er.ru), Майкоп, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://adygei.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Тула (tula.bezformata.com), Тула, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://tula.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88763122/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bryansk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88763087/)

[**Searchnews (searchnews.info), Набережные Челны, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://searchnews.info/russia/903478-edinaja-rossija-predlozhila-rasseljat-ljudej-iz-avarijnyh-v-individualnye-doma.html)

[**WebTelek (webtelek.com), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](http://www.webtelek.com/news/story/2020/11/12/er/)

[**Toptj.com, Душанбе, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](http://www.toptj.com/News/2020/11/12/edinaya-rossiya-predlozhila-rasselyat-lyudey-iz-avariynykh-v-individualnye-doma)

[**Единая Россия Республика Мордовия (mordov.er.ru), Саранск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://mordov.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Стрела (riastrela.ru), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://riastrela.ru/p/49588/)

[**Нижегородские новости (nnews.nnov.ru), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://www.nnews.nnov.ru/posts/66611)

[**Единая Россия Нижегородская область (nnov.er.ru), Нижний Новгород, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://nnov.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma52)

[**Handofmoscow.com, Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://handofmoscow.com/2020/11/12/%d0%b5%d0%b4%d0%b8%d0%bd%d0%b0%d1%8f-%d1%80%d0%be%d1%81%d1%81%d0%b8%d1%8f-%d0%bf%d1%80%d0%b5%d0%b4%d0%bb%d0%be%d0%b6%d0%b8%d0%bb%d0%b0-%d1%80%d0%b0%d1%81%d1%81%d0%b5%d0%bb%d1%8f%d1%82/)

[**Единая Россия - Москва (moscow.er.ru), Москва, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://moscow.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Дело (delo-kira.ru), Воронеж, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://www.delo-kira.ru/news/697525-2020-11-12-134235.html)

[**Rusevik.ru, Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://rusevik.ru/news/639441)

[**Единая Россия Брянская область (bryansk.er.ru), Брянск, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://bryansk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma32)

[**Новости Казахстана (shymkent.aqparat.info), Шымкент, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://aqparat.info/news/2020/11/12/9878098-edinaya_rossiya_predlozhila_rasselyat_ly.html)

[**Trashik.news (trashik.news), Киев, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://trashik.news/edinaya-rossiya-predlozhila-rasselyat-lyudejj-iz-avarijjnykh-v-individualnye-doma/)

[**Компромат ГРУПП (compromat.group), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://compromat.group/news/36280-edinaya-rossiya-predlozhila-rasselyat-lyudey-iz-avariynyh-v-individualnye-doma.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240620086)

[**TmBW.Ru, Кишинёв, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://tmbw.ru/edinaya-rossiya-predlozhila-rasselyat-lyudey-iz-avariynykh-v-individualnye-doma)

[**Новости обо всем (newsae.ru), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://newsae.ru/rossiya/12-11-2020/edinaya_rossiya_predlozhila_rasselyat_lyudey_iz_avariynyh_v_individualnye_doma/)

[**Единая Россия Тульская область (tula.er.ru), Тула, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://tula.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**Официальный сайт партии Единая Россия (er.ru), Москва, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**MSN (msn.com), Москва, 12 ноября 2020, Ускорить переезд. Предложение "Единой России" для жителей аварийных домов**](https://www.msn.com/ru-ru/news/other/%d1%83%d1%81%d0%ba%d0%be%d1%80%d0%b8%d1%82%d1%8c-%d0%bf%d0%b5%d1%80%d0%b5%d0%b5%d0%b7%d0%b4-%d0%bf%d1%80%d0%b5%d0%b4%d0%bb%d0%be%d0%b6%d0%b5%d0%bd%d0%b8%d0%b5-%c2%ab%d0%b5%d0%b4%d0%b8%d0%bd%d0%be%d0%b9-%d1%80%d0%be%d1%81%d1%81%d0%b8%d0%b8%c2%bb-%d0%b4%d0%bb%d1%8f-%d0%b6%d0%b8%d1%82%d0%b5%d0%bb%d0%b5%d0%b9-%d0%b0%d0%b2%d0%b0%d1%80%d0%b8%d0%b9%d0%bd%d1%8b%d1%85-%d0%b4%d0%be%d0%bc%d0%be%d0%b2/ar-BB1aX7Mn)

[**Dosug.md, Кишинёв, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из аварийных в индивидуальные дома**](https://dosug.md/ru/news/1398744/)

[**Единая Россия Пермский край (permkrai.er.ru), Пермь, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://permkrai.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma59)

[**https://muksun.fm/news/society/12-11-2020/er-ozvuchila-novyy-sposob-resheniya-problemy-avariynogo-zhilya**](https://muksun.fm/news/society/12-11-2020/er-ozvuchila-novyy-sposob-resheniya-problemy-avariynogo-zhilya)

[**https://www.kp.ru/daily/2171207/4320720/**](https://www.kp.ru/daily/2171207/4320720/)

[**https://newsnn.ru/news/society/12-11-2020/er-nashla-novyy-sposob-resheniya-problemy-s-vethim-zhiliem**](https://newsnn.ru/news/society/12-11-2020/er-nashla-novyy-sposob-resheniya-problemy-s-vethim-zhiliem)

[**https://newstracker.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-predlozhila-rasselyat-lyudey-iz-vethogo-zhilya-v-chastnye-doma**](https://newstracker.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-predlozhila-rasselyat-lyudey-iz-vethogo-zhilya-v-chastnye-doma)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из ветхого жилья в частные дома**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240629653)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предложила расселять людей из ветхого жилья в частные дома**](https://news-life.pro/stavropol/265481677/)

[**https://novostivolgograda.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-razrabotala-novyy-sposob-resheniya-problemy-vethogo-zhilya**](https://novostivolgograda.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-razrabotala-novyy-sposob-resheniya-problemy-vethogo-zhilya)

[**https://news-life.pro/volgograd/265459530/**](https://news-life.pro/volgograd/265459530/)

[**https://karelinform.ru/news/society/12-11-2020/dlya-zhiteley-avariynogo-i-vethogo-zhilya-nashli-novoe-reshenie**](https://karelinform.ru/news/society/12-11-2020/dlya-zhiteley-avariynogo-i-vethogo-zhilya-nashli-novoe-reshenie)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, Для жителей аварийного и ветхого жилья нашли новое решение**](https://news-life.pro/karelia/265463780/)

[**https://24rus.ru/news/policy/180207.html**](https://24rus.ru/news/policy/180207.html)

[**Jjew.ru, Москва, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://krasnoyarsk.jjew.ru/news/3799442/)

[**Монависта (krasnoyarsk.monavista.ru), Красноярск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnoyarsk.monavista.ru/news/3799442/)

[**Gorodskoyportal.ru/krasnoyarsk, Красноярск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://gorodskoyportal.ru/krasnoyarsk/news/polit/65796923/)

[**Лента новостей Красноярска (krasnoyarsk-news.net), Красноярск, 13 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает законодательно обеспечить расселение из аварийного жилья в индивидуальные дома**](http://krasnoyarsk-news.net/society/2020/11/13/202322.html)

[**БезФормата Красноярск (krasnoyarsk.bezformata.com), Красноярск, 13 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает законодательно обеспечить расселение из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnoyarsk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88777475/)

[**БезФормата Красноярск (krasnoyarsk.bezformata.com), Красноярск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnoyarsk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88776967/)

[**ИА 1-LINE (1line.info), Красноярск, 13 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает законодательно обеспечить расселение из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://1line.info/news/social/edinaya-rossiya-predlagayut-zakonodatelno-obespechit-rasselenie-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnye.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 13 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает законодательно обеспечить расселение из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news-life.pro/eniseysk/265519027/)

[**Единая Россия Красноярский край (krasnoyarsk.er.ru), Красноярск, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnoyarsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**https://orenburg.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma**](https://orenburg.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Оренбург (orenburg.bezformata.com), Оренбург, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://orenburg.bezformata.com/listnews/rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avariynogo/88779859/)

[**https://prokhab.ru/news/society/v-khabarovskom-kraje-prodolzhitsa-rasselenije-ludej-iz-avarijnogo-zhilja-boris-gladkih-11390.html**](https://prokhab.ru/news/society/v-khabarovskom-kraje-prodolzhitsa-rasselenije-ludej-iz-avarijnogo-zhilja-boris-gladkih-11390.html)

[**Наша-Гавань.рф, Хабаровск, 13 ноября 2020, "В Хабаровском крае продолжится расселение людей из аварийного жилья" - Борис Гладких**](http://наша-гавань.рф/news/2558393225)

[**https://primorsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma**](https://primorsk.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**БезФормата Владивосток (vladivostok.bezformata.com), Владивосток, 13 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://vladivostok.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88772117/)

[**https://blagoveshensk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88767747/**](https://blagoveshensk.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88767747/)

[**http://www.v-life.ru/index.php?area=news&id=6866**](http://www.v-life.ru/index.php?area=news&id=6866)

[**Официальный сайт Брюховецкого района (bruhoveckaya.ru), ст. Брюховецкая, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://bruhoveckaya.ru/raion/info/news/?ELEMENT_ID=37892)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://starominskaya.bezformata.com/listnews/uskorit-reshenie-problemi-vethogo/88786840/)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://primorskoahtarsk.bezformata.com/listnews/edinoy-rossii-razrabotali-kompleks/88782558/)

[**Администрация МО Приморско-Ахтарский района (prahtarsk.ru), Приморско-Ахтарск, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](http://prahtarsk.ru/presscenter/news/v-edinoy-rossii-razrabotali-kompleks-mer-kotorye-dolzhny-uskorit-reshenie-problemy-vetkhogo-zhilishch/)

[**Администрация муниципального образования Староминский район (adm.starominska.ru), ст. Староминская, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](http://adm.starominska.ru/view_page_and_comment_it.__cgi?page=000036110)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://novokubansk.bezformata.com/listnews/uskorit-reshenie-problemi-vethogo/88781304/)

[**Сельская газета (selgazeta.ru), ст. Новопокровская, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://selgazeta.ru/krasnodarskiy-kray/v-edinoy-rossii-razrabotali-kompleks-mer-kotoryie-dolzhnyi-uskorit-reshenie-problemyi-vethogo-zhilischnogo-fonda-v-regionah.html)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://tbilisskaya.bezformata.com/listnews/uskorit-reshenie-problemi-vethogo/88779594/)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://kropotkin.bezformata.com/listnews/edinoy-rossii-razrabotali-kompleks/88778378/)

[**Официальный сайт администрации и Думы МО город-герой Новороссийск (admnvrsk.ru), Новороссийск, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://admnvrsk.ru/o-gorode/novosti/glavnye-novosti/news-13112020102643-78771/)

[**Свет маяков (svet-mayakov.ru), Новокубанск, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](http://svet-mayakov.ru/2020/11/13/%D0%B2-%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%B9-%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B8-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5/)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://starosherbinovskaya.bezformata.com/listnews/uskorit-reshenie-problemi-vethogo/88777348/)

[**Администрация Павловского сельского поселения (pavlovskoe-sp.ru), ст. Павловская, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://pavlovskoe-sp.ru/item/491483)

[**Кавказский район Краснодарского края (kavraion.ru), Кропоткин, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](http://kavraion.ru/cat9/item-12879.html)

[**Прикубанские огни (priogni.ru), ст. Тбилисская, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://priogni.ru/post/13916/)

[**Щербиновский курьер (gazetaschk.ru), ст. Старощербиновская, 13 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://gazetaschk.ru/126608.html)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 12 ноября 2020, В "Единой России" разработали комплекс мер, которые должны ускорить решение проблемы ветхого жилищного фонда в регионах**](https://otradnaya.bezformata.com/listnews/uskorit-reshenie-problemi-vethogo/88767475/)

[**БезФормата Краснодар (krasnodar.bezformata.com), Краснодар, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnodar.bezformata.com/listnews/avariynogo-zhilya-v-individualnie-doma/88764056/)

[**Единая Россия Краснодарский край (krasnodar.er.ru), Краснодар, 12 ноября 2020, В "Единой России" предложили расселять из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://krasnodar.er.ru/activity/news/v-edinoj-rossii-predlozhili-rasselyat-iz-avarijnogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**https://bel.ru/news/society/12-11-2020/v-rossii-predlozhili-novoe-reshenie-problem-avariynogo-zhilya**](https://bel.ru/news/society/12-11-2020/v-rossii-predlozhili-novoe-reshenie-problem-avariynogo-zhilya)

[**Лента новостей Белгорода (belgorod-news.net), Белгород, 12 ноября 2020, В России предложили новое решение проблем аварийного жилья**](http://belgorod-news.net/society/2020/11/12/33586.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, В России предложили новое решение проблем аварийного жилья**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240630536)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, В России предложили новое решение проблем аварийного жилья**](https://news-life.pro/stary_oskol/265458002/)

[**https://56orb.ru/news/society/12-11-2020/v-rossii-naydeno-reshenie-problemy-s-rasseleniem-iz-avariynogo-zhilya**](https://56orb.ru/news/society/12-11-2020/v-rossii-naydeno-reshenie-problemy-s-rasseleniem-iz-avariynogo-zhilya)

[**Лента новостей Оренбурга (orenburg-news.net), Оренбург, 12 ноября 2020, В России найдено решение проблемы с расселением из аварийного жилья**](http://orenburg-news.net/society/2020/11/12/38761.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, В России найдено решение проблемы с расселением из аварийного жилья**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240630656)

[**https://gorod55.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-nashla-sposob-resheniya-problemy-s-vethim-i-avariynym-zhiliem**](https://gorod55.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-nashla-sposob-resheniya-problemy-s-vethim-i-avariynym-zhiliem)

[**https://tagilcity.ru/news/society/12-11-2020/poyavilsya-novyy-sposob-resheniya-voprosa-s-avariynym-zhiliem**](https://tagilcity.ru/news/society/12-11-2020/poyavilsya-novyy-sposob-resheniya-voprosa-s-avariynym-zhiliem)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, Появился новый способ решения вопроса с аварийным жильем**](https://news-life.pro/omsk-obl/265457846/)

[**https://rostovgazeta.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-predlagaet-rasselyat-lyudey-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnye-doma**](https://rostovgazeta.ru/news/society/12-11-2020/edinaya-rossiya-predlagaet-rasselyat-lyudey-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnye-doma)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, "Единая Россия" предлагает расселять людей из аварийного жилья в индивидуальные дома**](https://news-life.pro/rostov-obl/265470584/)

[**https://udm-info.ru/news/society/12-11-2020/er-predlagaet-pereselyat-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnoe**](https://udm-info.ru/news/society/12-11-2020/er-predlagaet-pereselyat-iz-avariynogo-zhilya-v-individualnoe)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, ЕР предлагает переселят из аварийного жилья в индивидуальное**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240629280)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, ЕР предлагает переселят из аварийного жилья в индивидуальное**](https://news-life.pro/izhevsk/265460810/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, ЕР предлагает переселять из аварийного жилья в индивидуальное**](https://news-life.pro/izhevsk/265501791/)

[**https://vostokmedia.com/news/society/12-11-2020/v-rossii-poyavilsya-novyy-sposob-resheniya-problemy-s-vethim-zhiliem**](https://vostokmedia.com/news/society/12-11-2020/v-rossii-poyavilsya-novyy-sposob-resheniya-problemy-s-vethim-zhiliem)

[**Iprim.ru, Владивосток, 12 ноября 2020, В России появился новый способ решения проблемы с ветхим жильем**](https://iprim.ru/news/2020-11-13/r1455326)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, В России появился новый способ решения проблемы с ветхим жильем**](https://news-life.pro/primorsky-krai/265486057/)

[**https://mkset.ru/news/society/12-11-2020/v-rossii-nashli-sposob-resheniya-problemy-vethogo-zhilya**](https://mkset.ru/news/society/12-11-2020/v-rossii-nashli-sposob-resheniya-problemy-vethogo-zhilya)

[**Ufatoday.ru, Уфа, 12 ноября 2020, В России нашли способ решения проблемы ветхого жилья**](https://ufatoday.ru/v-rossii-nashli-sposob-resheniya-problemy-vetxogo-zhilya/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, В России нашли способ решения проблемы ветхого жилья**](https://news-life.pro/bashkortostan/265457869/)

РИА Новости, Москва, 12 ноября 2020

Власти Ленобласти разработали предложения по помощи "малым" застройщикам

С.-ПЕТЕРБУРГ, 12 ноя - РИА Новости. Власти Ленинградской разработали области пакет законодательных инициатив, касающихся совершенствования механизма одобрения проектного финансирования строительства, сообщил заместитель председателя регионального правительства по строительству Михаил Москвин.

По его словам, предложения от имени администрации региона направлены в Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике и местному самоуправлению.

"Мы предлагаем, в частности, фиксировать процентную ставку по проектному финансированию без возможности увеличения. Также мы просим ЦБ РФ предпринять меры по стимулированию уполномоченных банков к более полному раскрытию информации о комиссиях и иных платежах, взимаемых с застройщиков", - пояснил Москвин.

Он уточнил, что среди предложений - исключение требования банков о предоставлении сторонних залогов, не связанных с реализацией проекта. Основным обеспечением по кредитному договору должен являться земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта. Регион считает необходимым упрощение и унификацию банковских требований к составу и порядку предоставления документов, а также сокращение сроков их рассмотрения.

"Наконец, мы предлагаем разработать механизм дистанционного взаимодействия участников строительства и уполномоченных банков. Чтобы была возможность открытия эскроу-счетов и оформления ипотечных кредитов через личный кабинет единого портала госуслуг. Это особенно важно в период пандемии", - сказал чиновник.

Он уточнил, что региональные власти постоянно анализируют ситуацию и выделили главную проблему в процессе перехода на эскроу: проектное финансирование доступно ограниченному кругу застройщиков, как правило, крупным, реализующим высокомаржинальные проекты.

"Вероятно, такова была логика реформы, но мы на местах все же должны помогать средним и небольшим застройщикам", - подытожил Москвин.

В пресс-службе областной администрации добавили, что в настоящее момент в Ленинградской области по старой схеме, без эскроу счетов 68 застройщиков строят 223 многоквартирных домов общей площадью 3,1 миллиона м.кв., где заключено почти 32 тысячи ДДУ. По новой схеме работает 21 застройщик, строится 61 многоквартирный дом, общей площадью 1,7 миллион м.кв., где заключено 6,6 тысяч ДДУ. Таким образом 30 % от всего объема долевого строительства жилья в регионе возводится по защищенной схеме. Постепенный переход на проектное финансирование и эскроу начался с лета прошлого года.

[**https://ria.ru/20201112/zastroyschiki-1584312048.html**](https://ria.ru/20201112/zastroyschiki-1584312048.html)

**Похожие сообщения:**

[**АСН Инфо (asninfo.ru), Санкт-Петербург, 13 ноября 2020, Ленобласть вступилась за "малых" застройщиков**](https://asninfo.ru/news/93967-lenoblast-vstupilas-za-malykh-zastroyshchikov)

[**Bsn.ru, Москва, 13 ноября 2020, Власти Ленобласти разработали предложения для поддержки "малых" застройщиков**](https://www.bsn.ru/news/construction/spb/46860_vlasti_lenoblasti_razrabotali_predlozheniya_dlya_podderzhki_malyh_zastroyschikov/)

[**Квадрат.ру (kvadrat.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, Ленобласть просит облегчить доступ к проектному финансированию небольшим стройкомпаниям**](http://www.kvadrat.ru/news/20201112_lenoblast_prosit_oblegchit_dostup_k_proektnomu_finansirovaniyu_nebolshim_stroykompaniyam)

[**Тосненский вестник (tosno-vestnik.ru), Тосно, 12 ноября 2020, Область вступилась за "малых" застройщиков**](https://tosno-vestnik.ru/2020/11/12/%d0%be%d0%b1%d0%bb%d0%b0%d1%81%d1%82%d1%8c-%d0%b2%d1%81%d1%82%d1%83%d0%bf%d0%b8%d0%bb%d0%b0%d1%81%d1%8c-%d0%b7%d0%b0-%d0%bc%d0%b0%d0%bb%d1%8b%d1%85-%d0%b7%d0%b0%d1%81%d1%82%d1%80%d0%be/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, Ленобласть просит облегчить доступ к проектному финансированию небольшим стройкомпаниям**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240622441)

[**Bn.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, Ленобласть просит облегчить доступ к проектному финансированию небольшим стройкомпаниям**](https://www.bn.ru/gazeta/news/261844/)

[**Комитет по строительству Ленинградской области (building.lenobl.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, Область вступилась за "малых" застройщиков**](https://building.lenobl.ru/ru/news/31600/)

[**БезФормата ЛенОбласть (lenoblast.bezformata.com), Гатчина, 12 ноября 2020, Область вступилась за "малых" застройщиков**](https://lenoblast.bezformata.com/listnews/oblast-vstupilas-za-malih-zastroyshikov/88754847/)

[**Официальный сайт администрации Ленинградской области (lenobl.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, Область вступилась за "малых" застройщиков**](https://lenobl.ru/ru/dlya-smi/news/31595/)

ИА Regnum, Москва, 12 ноября 2020

Цена экономии: в РФ может ухудшиться качество возводимого жилья

Москва, 12 ноября 2020, 15:42 - REGNUM В 2021 году вряд ли можно ждать ажиотажа на рынке ипотечного кредитования. Об этом корреспонденту ИА REGNUM 12 ноября заявил член генсовета "Партии Роста", гендиректор группы компаний "Доверие" Дмитрий Панов. Так он прокомментировал слова главы ЦБ РФ Эльвиры Набиуллиной, которая предупредила о провале спроса на ипотеку и призвала не удешевлять стоимость строительства.

"Речь стоит вести о замедлении темпов роста ипотечного кредитования, - сказал Панов. - С учетом продления программы льготной ипотеки по ставке до 6,5% годовых, сокращения резерва дальнейшего снижения ключевой ставки ЦБ РФ, а также общего падения реальных располагаемых доходов населения более чем на 4% по итогам этого года в 2021 году вряд ли можно ожидать ажиотажной динамики объемов выдачи ипотечных кредитов".

Как пояснил эксперт, в настоящее время себестоимость жилищного и коммерческого строительства формируется исключительно на рыночных условиях, включая в себя стоимость приобретения земельного участка, проектирования, подведения инженерных сетей, строительно-монтажных работ и благоустройства, организации необходимой социальной инфраструктуры.

"С введением системы эскроу-счетов у застройщиков появилась новая статья расходов - проценты по проектному финансированию, - призвал не забывать Панов. - В связи с этим застройщики располагают крайне ограниченным набором инструментов, позволяющих значимо удешевить себестоимость строительства".

Кроме того, по его мнению, целый ряд факторов говорит о том, что отдельные застройщики будут прибегать к экономии на строительных материалах и задержкам в оплате подрядным организациям, что может в перспективе повлиять на качество и сроки строительства жилья.

Напомним, как сообщало ИА REGNUM, ранее экономист Константин Ордов заявил о том, что в России провал спроса на ипотеку неминуем при ожидаемом падении доходов населения в 2021 году.

Читайте развитие сюжета: ЦБ РФ призвали охладить рынок ипотеки, дабы избежать его перегрева

[**https://regnum.ru/news/3113853.html**](https://regnum.ru/news/3113853.html)

**Похожие сообщения:**

[**Allnw.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, Цена экономии: в РФ может ухудшиться качество возводимого жилья**](https://vologda.allnw.ru/news/385423)

РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 12 ноября 2020

Якушев: работа регионов в рамках нацпроектов дает результаты

ЕКАТЕРИНБУРГ, 12 ноя - РИА Новости. Работа регионов в рамках федеральных национальных проектов дает положительные результаты, заявил в четверг журналистам новый полпред президента в УрФО Владимир Якушев.

"Работая 2,5 года федеральным министром (строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ) я достаточно много передвигался по субъектам Российской Федерации. Я реально вижу, что то проектное финансирование и то решение, которое было принято в 2018 году, что вся страна в рамках проектного управления как раз должна работать в рамках национальных и федеральных проектов, дают свои положительные результаты", - сказал он.

Якушев отметил, что необходима синергия от тех проектов, которые реализуются на территориях регионов, потому что именно тогда "каждый человек видит изменения к лучшему в том месте, где он живет".

"Национальные федеральные проекты должны дойти до каждого населенного пункта. В таком формате эта работа и будет продолжена, теперь уже в рамках нового указа президента, до 2030 года", - добавил Якушев.

По его словам, сейчас важно пересмотреть паспорта национальных проектов и понять, с какими результатами тот или иной регион сможет подойти к 2030 году.

Президент России Владимир Путин 7 мая 2018 года подписал указ "О национальных целях и стратегических задачах развития РФ до 2024 года". Указ лег в основу новых 12 национальных проектов, направленных на развитие самых разных отраслей - от здравоохранения и демографии до цифровой экономики и экологии. На реализацию национальных проектов предусматривалась сумма в 25,7 триллиона рублей. Работа над нацпроектами была указана в числе приоритетных задач нового кабинета министров. Однако пандемия коронавируса, повлиявшая на мировую экономику, внесла свои коррективы.

В мае Путин заявил о том, что по ряду объективных обстоятельств сроки выполнения отдельных программ могут быть сдвинуты, и власти не смогут их реализовать в этом году. Позднее он призвал расширить горизонт планирования национальных целей и проектов до 2030 года.

[**https://realty.ria.ru/20201112/yakushev-1584299722.html**](https://realty.ria.ru/20201112/yakushev-1584299722.html)

**Похожие сообщения:**

[**Ассоциация управления проектами Совнет (sovnet.ru), Москва, 12 ноября 2020, Владимир Якушев: работа регионов в рамках нацпроектов дает результаты**](http://sovnet.ru/news/vladimir-yakushev-rabota-regionov-v-ramkah-nacproektov-daet-rezultaty)

Business FM (bfm.ru), Москва, 12 ноября 2020

Минстрой и его люди: настроения в преддверии нового диалога

Автор: Мозганова Валерия

Назначение Ирека Файзуллина министром строительства и ЖКХ вызвало разные реакции на рынке. Чего от нового главы Минстроя ждут девелоперы?

Ирек Файзуллин. Фото: Пресс-служба Госдумы/ТАСС

Новый глава Минстроя Ирек Файзуллин вправе считать, что на официальном уровне его назначение было воспринято с воодушевлением, даже слегка выходящим за рамки политического этикета. Что же касается реакции рынка, то тут все не так однозначно. И неоднозначность эта связана не столько с самим Иреком Файзуллиным, сколько с отношением к Минстрою как таковому.

Первое немедленно обозначившееся рыночное крыло отреагировало на появление нового министра радостно-положительно. Вслед за профильным вице-премьером Маратом Хуснуллиным, назвавшим своего бывшего коллегу "большим профессионалом с огромным опытом работы как на региональном, так и на федеральном уровне", игроки рынка начали давать Иреку Файзуллину весьма приятные для него определения. "Файзуллин является частью большой команды Татарстана, которая на региональном уровне показала высокую управленческую эффективность", "Во время работы Файзуллина в стройотрасли Татарстана его профессиональные компетенции дополняли управленческий талант вице-премьера Марата Хуснуллина, бывшего тогда главой республиканского Минстроя", "С момента прихода в Минстрой в январе 2020 года он продемонстрировал не просто готовность к открытому диалогу с отраслевым сообществом, он фактически активно вел работу по разработке и утверждению новых инициатив для системного развития индустрии" - и все в таком духе.

Вообще, самого Ирека Файзуллина должен бы - или по крайней мере может - несколько смущать тот факт, что большинство благожелателей говорят не столько о нем лично, сколько о его связке с Маратом Хуснуллиным. Получается, без нее ценность нового главы Минстроя падает вдвое. Но это ладно, сейчас начнется конкретная работа, и все, что положено, Ирек Файзуллин услышит уже непосредственно в свой адрес. Кстати, о работе: как заявил новый министр, слова которого приводит РИА Новости, пока команда Минстроя продолжит ее в том же составе, однако возможны кадровые перестановки - точное понимание по этому вопросу может появиться к концу года.

Столь же быстро, как и первое, обозначилось второе рыночное крыло - радикально-негативное с неким оттенком экстремизма. О том, что такое крыло существует, свидетельствуют, например, данные двух блиц-опросов, проведенных телеграм-каналом "Железобетонный замес". Подписчики канала - люди все-таки плюс-минус вовлеченные, а опросы были анонимными, так что их результаты вполне можно принять как некий рыночный срез.

Первый опрос состоялся, когда разговоры об отставке Владимира Якушева уже ходили, но на официальном уровне об этом еще никто не заявлял. "Случится ли в ближайшее время смена министра строительства и ЖКХ?" - задался вопросом канал. И получил вот такое распределение ответов: 45% - да, 8% - нет, 47% - не все ли равно. Второй опрос прошел, когда было названо имя нового главы Минстроя. "Повысится ли статус Минстроя при новом министре Иреке Файзуллине?" - спросил канал. А в ответ услышал: 22% - да, 40% - нет, 38% - разве вы не знали, что это изначально ненужный орган.

Конечно, результаты любого голосования наполовину зависят от постановки вопроса. И, конечно, "Железобетонный замес" - телеграм-канал, часто далекий от уравновешенности и справедливости. Но все-таки Иреку Файзуллину предстоит что-то делать с этими гигантскими процентами скептицизма. Или не делать - перешагнуть и пойти дальше, но без уверенности, что царящие за спиной настроения не будут набирать силу.

Кстати, одна из задач той же направленности, которую, посмотрим, захочет или не захочет активно решать Ирек Файзуллин, связана с повышением уровня открытости Минстроя. С недавних пор в России существует рейтинг открытости министерств и ведомств. Уровень открытости оценивается по трем направлениям: открытость информации, открытые данные и открытый диалог. По каждому из этих направлений министерству или ведомству присваивается буквенное значение: A - высокая степень открытости, B - средняя, C - низкая.

Так вот, по данным доклада "Открытость государства в России - 2020", который был подготовлен Счетной палатой совместно с АНО "Инфокультура" и Центром перспективных управленческих решений, Минстрой со сводным рейтингом СВВ вошел в список федеральных органов исполнительной власти со средним уровнем открытости, став далеко не худшим - но и далеко не лучшим. К примеру, сводный рейтинг Минэнерго России - ААВ, МЧС РФ - АСВ, Федеральной службы судебных приставов - ААС. Так что Минстрою есть куда расти - опять же, если его новый глава сочтет важным место в данном рейтинге.

Впрочем, многие игроки рынка, с которыми побеседовала Business FM, постарались уйти от личностных определений и говорили в основном о том, чего ждут от Минстроя и его нового руководителя.

Андрей Носов, директор по инвестициям ГК "Гранель"

"Полномочия министерства вполне достаточны для улучшения ситуации в отрасли. Мы считаем, что необходимо продолжить цифровизацию выдачи исходно-разрешительной документации. Это ускорит и, как следствие, удешевит строительство. Этих целей позволит добиться также стимулирование внедрения BIM-технологий. И, конечно, требуется уделить особое внимание строительству инфраструктуры - как залогу успешного развития территорий нашей страны. Именно это - топ-3 задач, стоящих сейчас перед Минстроем".

Антон Карганов, генеральный директор ООО "Строительная компания Жупиков"

"Для эффективной реализации 214-го федерального закона необходима доработка закона в части поэтапного раскрытия счетов эскроу и выдачи банками средств застройщикам по готовности ключевых этапов строительства. Это вольет определенный капитал в строительный рынок и даст ему возможность развиваться. Застройщики с хорошим потенциалом, но недостатком собственных оборотных средств будут вводить больший объем жилья в эксплуатацию. Строительные компании будут менее зависимы от банков, и рынок будет более активным. Сейчас зависимость строителей от банковского сектора существенно тормозит рынок. Также необходимо развивать формат трехстороннего партнерства между застройщиками, банками и субъектами Российской Федерации. Программы субсидирования ипотечной процентной ставки со стороны государства способны поддержать не только строительный рынок, но и граждан, нуждающихся в жилье. Наряду с этим необходимо совершенствовать программы стимулирования строительства жилья в части создания инженерной инфраструктуры, создания необходимых мощностей для подключения новых объектов строительства к сетям и коммуникациям".

Андрей Колочинский, управляющий партнер "ВекторСтройФинанс"

"Строительный комплекс - ключевая отрасль экономики России, поэтому от человека, который возглавит министерство строительства и ЖКХ, будет зависеть не только будущее отрасли и достижение целей, прописанных в нацпроекте "Жилье и городская среда", но и темпы восстановления экономики страны в целом. Что касается ключевых вопросов, которые предстоит решить Минстрою в ближайшее время, я бы выделил следующие. Во-первых, это повышение доступности жилья за счет снижения себестоимости строительства. Только при помощи дешевой ипотеки этот вопрос решить не получится. Во-вторых, создание условий для наращивания объемов жилищного строительства. Чтобы застройщики не боялись выводить новые проекты и могли заниматься долгосрочным планированием, необходимо обеспечить доступ к дешевому проектному финансированию. И, наконец, возможно, при поддержке Минстроя в стране получится сформировать строительное лобби, которое бы стало проводником реформ в сфере долевого строительства и помогало бы отстаивать интересы малого и среднего бизнеса".

Владимир Щекин, совладелец группы "Родина"

"В целом, политика Минстроя определяется базовыми векторами, заложенными в планах развития экономики, национальных проектах, различных стимулирующих программах. Они, как правило, долгосрочные, так что за время их действия успевают смениться несколько министров строительства. В целом, каждый из них двигается в заданном госполитикой фарватере. Помимо этого, есть не менее важная фигура вице-премьера по строительству, который также существенно влияет на отрасль и играет роль связующего звена между главой государства, профильными чиновниками и девелоперским сообществом. Личность же министра строительства скорее определяет личную коммуникацию с застройщиками и другими участниками отрасли, возможность выстроить доверительный диалог - это самое главное. Первоочередные задачи Минстроя при этом едва ли меняются: поддержание высокой строительной активности, обновление строительных, санитарных и прочих норм, лоббирование интересов отрасли в принятии решений финансовыми, экономическими, бюджетными властями".

Мария Литинецкая, управляющий партнер компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE)

"Для застройщиков действительно важна фигура руководителя Минстроя, поскольку именно это подразделение правительства регламентирует и контролирует их деятельность. К тому же в России имеет значение личность главы министерства, поэтому при смене команды может меняться результативность работы того или иного ведомства. Деятельность Минстроя включает в себя три основных направления. Во-первых, необходимо продолжать процесс проработки нормативной базы, которая на законодательном уровне регулирует все взаимоотношения в сфере строительства. Сейчас в ней содержится достаточно излишних ограничений. Во-вторых, перед министерством в рамках национального проекта поставлена задача выйти на показатель ввода жилья 120 млн квадратных метров. В-третьих, Минстрой - ответственное за проблему обманутых дольщиков ведомство. Сейчас отмечается много улучшений в этом вопросе, но необходимо довести его до завершения".

Наталья Гарифуллина, директор по маркетингу федеральной девелоперской компании "Талан"

"Основная задача нового руководителя - достижение показателей нацпроекта. Чтобы существенно увеличить объемы строительства в стране, необходимо решить ряд вопросов, связанных с банковским проектным финансированием, которое удорожает себестоимость строительства и ложится на застройщиков. Во-первых, необходимо запустить субсидирование первоначального взноса по проектному финансированию для застройщиков. Проблемы у девелопера возникают именно на этапе входа в проектное финансирование: необходимо сразу внести большую сумму, при этом прибыль он видит лишь после ввода объекта в эксплуатацию. Ряд банков предлагают решение вопроса, но стоимость этих денег высока. Ставка по этим кредитам, на наш взгляд, не должна превышать 2% годовых. Кроме того, необходимо решить острый вопрос с поэтапным раскрытием счетов эскроу".

И еще, как считает Наталья Гарифуллина, крайне важно сократить сроки выдачи техусловий и выполнения работ по техусловиям, что позволит застройщикам более оперативно стартовать с проектами. Если Ирек Файзуллин не просто демонстрирует готовность, а действительно готов к открытому диалогу, он услышит, с каких ключевых направлений его стоит начинать.

[**https://www.bfm.ru/news/457987**](https://www.bfm.ru/news/457987)

Недвижимость и строительство Петербурга (nsp.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020

Фирмы всякие нужны

Власти Ленобласти просят Москву упростить доступ к кредитам для небольших строительных компаний.

Одна из главных проблем - недоступность проектного финансирования. Областной комитет Госстройнадзора разработал пакет поправок в нормы одобрения проектного финансирования для застройщиков. Предложения направлены в комитет СовФеда по региональной политике и местному самоуправлению.

"Мы предлагаем фиксировать процентную ставку по проектному финансированию без возможности увеличения, - заявил зампред правительства региона Михаил Москвин. - Также мы просим ЦБ РФ стимулировать уполномоченные банки к более полному раскрытию информации о комиссиях и иных платежах, взимаемых с застройщиков".

В числе других областных инициатив - исключение требования банков о предоставлении сторонних залогов, не связанных с реализацией проекта. Основным залогом должен считаться участок, на котором идет строительство. Кроме того, регион просит упростить и унифицировать банковские требования к документам, сократить сроки их рассмотрения.

"Кроме того, мы предлагаем разработать механизм дистанционного взаимодействия участников строительства и уполномоченных банков. Чтобы была возможность открывать эскроу-счета и оформлять ипотечные кредиты через личный кабинет единого портала госуслуг. Это особенно важно в период пандемии", - говорит Михаил Москвин.

По словам Москвина, пока проектное финансирование доступно ограниченному кругу застройщиков. В основном это крупные компании, реализующие высокомаржинальные проекты.

На данный момент в Ленобласти по старой схеме, без эскроу-счетов 68 застройщиков строят 223 многоквартирных дома общей площадью 3,1 млн кв.м. По этим объектам заключено почти 32 000 ДДУ. По новой схеме работает 21 застройщик, строится 61 многоквартирный дом (1,7 млн кв.м), оформлено 6600 ДДУ.

Переход на проектное финансирование и эскроу начался с лета прошлого года.

По экспертным оценкам, малые и средние компании возводят 15-20% жилья в регионе, в основном - в райцентрах и поселках, удаленных от Петербурга.

По данным ВШЭ, каждая пятая строительная фирма в стране находится в предбанкротном состоянии.

[**https://nsp.ru/26758-firmy-vsyakie-nuzny**](https://nsp.ru/26758-firmy-vsyakie-nuzny)

Коммерсантъ # Санкт-Петербург.ru, Санкт-Петербург, 12 ноября 2020

Ленобласть попросила облегчить доступ к проектному финансированию для небольших стройкомпаний

Ленинградская область направила в комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике и местному самоуправлению пакет инициатив, которые касаются совершенствования механизма одобрения стройкомпаниям проектного финансирования.

Как сообщили в пресс-службе правительства региона, область предлагает фиксировать процентную ставку по проектному финансированию, сделать информацию банков о комиссиях и платежах более открытой для застройщиков. Кроме того, власти Ленобласти предлагают, чтобы основным обеспечением по кредиту для компаний было пятно под застройку, но котором реализуется проект, а банковские требования к составу и порядку предоставления документов должны быть упрощены.

По словам заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаила Москвина, главная проблема перехода на эскроу в том, что проектное финансирование доступно ограниченному кругу застройщиков, как правило, крупным. "Но мы на местах все же должны помогать средним и небольшим застройщикам", - добавил он.

[**http://www.kommersant.ru/doc/4567410**](http://www.kommersant.ru/doc/4567410)

ПРАЙМ, Москва, 12 ноября 2020

"Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22%

МОСКВА, 12 ноя - ПРАЙМ. Компания "Дом.РФ" за три квартала 2020 года увеличила чистую прибыль по МСФО в сравнении с аналогичным периодом прошлого года на 22% - до 19,6 миллиарда рублей, говорится в сообщении компании.

Как указывается в нем, портфель проектного финансирования компанией жилищного строительства вырос с начала года на 85% - до 685,6 миллиарда рублей.

"На сегодняшний день мы обеспечили финансированием проекты, предусматривающие строительство свыше 15,6 миллиона квадратных метров жилья. Мы рассчитываем, что по итогам года при участии "Дом.РФ" более 170 тысяч семей улучшат свои жилищные условия, а еще около 450 тысяч семей - получат поддержку в рамках программ субсидирования ипотеки", - приводятся в сообщении слова гендиректора компании Виталия Мутко.

Рентабельность собственных средств компании за девять месяцев снизилась на 0,1 процентного пункта, составив 15%. Рентабельность активов снизилась на 0,3 процентного пункта - до 2,5%.

Портфель ипотечных активов компании на 30 сентября составил 627,4 миллиарда рублей, сократившись с начала года на 13%. Как поясняется в сообщении, такая динамика вызвана снижением стоимости портфеля ипотечного жилищного кредитования физлиц на 13% преимущественно в связи с амортизацией, а также снижением портфеля ипотечных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, на 14%.

Чистая прибыль банка "Дом.РФ" по МСФО в I полугодии упала в 3,4 раза

Как рассказал РИА Недвижимость руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Холопик, компания "Дом.РФ" традиционно демонстрирует устойчивый рост по основным показателям.

"При этом "Дом.РФ" выполняет общественные функции как институт развития в жилищной сфере. Например, уже невозможно представить существование рынка жилищного строительства без Единой информационной системы жилищного строительства, оператором которой выступает "Дом.РФ", - добавил он.

С ним солидарен руководитель департамента страхования и экономики социальной сферы Финансового университета при правительстве Александр Цыганов.

"Прирост прибыли "Дом.РФ" - хороший знак для рынка и отрасли: компания играет ключевую роль в достижении национальных целей развития в жилищной сфере, среди которых ежегодный ввод 120 миллионов "квадратов" жилья к 2030 году и решение жилищного вопроса не менее 5 миллионов российских семей в год. В рамках решения этой задачи компания осуществляет ряд мер по поддержке спроса и предложения на рынке. В частности, она является оператором программы льготной ипотеки под 6,5%, оказавшей решающую поддержку гражданам и застройщикам в этом году", - сказал он РИА Недвижимость, добавив, что финансовая устойчивость позволяет компании и дальше реализовывать проекты по развитию жилищной сферы страны.

[**https://1prime.ru/business/20201112/832310864.html**](https://1prime.ru/business/20201112/832310864.html)

**Похожие сообщения:**

**ПРАЙМ # Бизнес-лента (Закрытая лента), Москва, 12 ноября 2020, "Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22%**

[**RUcountry (rucountry.ru), Санкт-Петербург, 12 ноября 2020, RUcountry передает, что: "Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22%**](http://rucountry.ru/news/dom_rf_uvelichil_chistuju_pribyl_po_msfo_na_22_175244.html)

[**Inline.ru, Москва, 12 ноября 2020, "Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22%**](http://www.inline.ru/economi.asp?NewsID=594218)

[**Porti (porti.ru), Москва, 12 ноября 2020, "Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22%**](http://porti.ru/news/63037)

[**РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 12 ноября 2020, "Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22%**](https://realty.ria.ru/20201112/pribyl-1584239019.html)

**ПРАЙМ # Бизнес-лента (Закрытая лента), Москва, 12 ноября 2020, "Дом.РФ" увеличил чистую прибыль по МСФО на 22%**

[**https://tass.ru/ekonomika/9982383**](https://tass.ru/ekonomika/9982383)

[**ЖКХ64 (gkh64.ru), Саратов, 12 ноября 2020, Чистая прибыль ДОМ.РФ по международным стандартам финансовой отчетности выросла на 21,5%**](http://gkh64.ru/news/47755-chistaya-pribyl-domrf-po-mezhdunarodnym-standartam-finansovoy-otchetnosti-vyrosla-na-215.html)

[**Finanz.ru, Москва, 12 ноября 2020, Чистая прибыль ДОМ.РФ по МСФО за девять месяцев 2020 года выросла на 21,5%**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/chistaya-pribyl-dom-rf-po-msfo-za-devyat-mesyacev-2020-goda-vyrosla-na-21-5percent-1029795308)

**ТАСС # Лента экономической и деловой информации (Закрытая лента), Москва, 12 ноября 2020, Чистая прибыль ДОМ.РФ по МСФО за девять месяцев 2020 года выросла на 21,5%**

**ТАСС # Единая лента (Закрытая лента), Москва, 12 ноября 2020, Чистая прибыль ДОМ.РФ по МСФО за девять месяцев 2020 года выросла на 21,5%**

[**Finanz.ru, Москва, 12 ноября 2020, Чистая прибыль ДОМ.РФ по МСФО за девять месяцев 2020 года выросла на 21,5%**](https://www.finanz.ru/novosti/aktsii/chistaya-pribyl-dom-rf-po-msfo-za-devyat-mesyacev-2020-goda-vyrosla-na-21-5percent-1029795020)

**ТАСС # Лента экономической и деловой информации (Закрытая лента), Москва, 12 ноября 2020, Чистая прибыль ДОМ.РФ по МСФО за девять месяцев 2020 года выросла на 21,5%**

**ТАСС # Единая лента (Закрытая лента), Москва, 12 ноября 2020, Чистая прибыль ДОМ.РФ по МСФО за девять месяцев 2020 года выросла на 21,5%**

Рабочий путь, Смоленск, 12 ноября 2020

Сметают метры

2020 год оказался нестабильным для рынка жилой недвижимости.

На фоне перехода застройщиков на работу с эскроу-счетами и проектным финансированием, колебания курса рубля, "ковидных" ограничений возник некий покупательский ажиотаж, при котором постоянно дорожающие квартиры смоляне скупают как "горячие пирожки".

При этом создается впечатление, что спрос одинаково высок и на новостройки, и на вторичную недвижимость. Эта тенденция характерна не только для Смоленщины, но и для других регионов страны. Первопричиной тому эксперты называют сумятицу, внесенную в экономику коронавирусом, невозможность планировать семейный бюджет даже на ближайшие месяцы, страх перед подорожанием жилья и снижение ставок по ипотеке до 6,5% годовых. Но это по госпрограмме.

Многие же банки, быстро сориентировавшись в обстановке, запустили свои предложения, доходящие и до 5,27%. Есть примеры внедрения семейной ипотеки под 4% годовых и даже под 1,6 - 2%. Поэтому (по данным РБК, "Дом.РФ" и Frank RG), несмотря на пандемию, российские ипотечные заемщики в 2020 году приблизятся к рекордной сумме кредитов - 3,7 трлн рублей. Такой всплеск наблюдался только в 2018 году, но тогда банки выдали 3,01 трлн. На территории Смоленской области с начала года, по состоянию на 1 октября 2020-го, выдано 6432 ипотечных кредита на общую сумму 12,9 млрд рублей. В 2019 году на тот же период смоляне получили 5443 кредита на 10 млрд. (По данным Смоленского отделения Центрального Банка Российской Федерации.)

"ОДНУШЕК" НЕТ, И "ТРЕШКИ" НАПЕРЕЧЕТ

Смоленские агентства недвижимости захлестнула "горячая" пора. При среднем росте стоимости квадратного метра в новостройках за месяц в 12,29% и реальной цене в 46 742 рубля за "квадрат" все квартиры раскупаются, как только весточка об их продаже "падает" в интернет. Покупателей, занятых вложением денег в недвижимость, подстегивает то, что цена на новое жилье, по прогнозам, к концу года прибавит в среднем 27,33%.

Как пояснили нам в одном из риэлторских агентств, в центре Смоленска дома с индивидуальным отоплением почти не возводятся, а большинство новостроек сконцентрированы на окраинах. Это, по мнению риэлторов, спровоцировало то, что цены на жилье со вторичного рынка превысили "новостроечные" и в ноябре уперлись в отметку 46 980 рублей за "квадрат" (+238 рублей). Изменения цены по месяцу - 13,56%, а среднегодовой рост предполагается в пределах +30,3%. Дорожают буквально все квартиры. Например, купить однокомнатную с индивидуальным отоплением уже нереально даже на окраине. С "двушками" такая же история, трех-, четырехкомнатные "апартаменты" могут чуть-чуть задержаться на "доске объявлений". Но если они попадают туда с утра, то к вечеру за них, как правило, уже вносят залог.

- Я считаю, что благоприятная ситуация с покупками квартир сложилась благодаря своевременным действиям правительства, направленным на снижение ставок по ипотеке до 6,5%, - говорит генеральный директор АО "Смолстром-Сервис" Вадим Косых. - Конечно, нельзя сбрасывать со счетов и такие причины, как постоянное подорожание бивалютной корзины и связанные с ним опасения наших потенциальных покупателей по поводу обесценивания их сбережений. Люди стараются вложить средства в недвижимость, потому что это один из самых надежных видов инвестиций. К тому же многие заранее планировали улучшить свои жилищные условия, а поскольку жили мы все это время в кризисной ситуации, то покупки откладывались "до лучших времен". Теперь этот отложенный спрос быстро превратился в реальный. К сожалению, на фоне некоторого сокращения строительства жилья.

- В 2021 году предложений на покупку квартир на смоленском рынке недвижимости станет меньше?

- Возможно, будет ощущаться некоторый дефицит, но строители его быстро ликвидируют. Например, наша фирма "Смолстром-Сервис" дополнительно к тем домам, которые запланированы к строительству в будущем году, сняла с полок уже полностью готовые, но по разным причинам отложенные проекты. Реализовывать их начнем буквально с марта. Так же и у наших коллег, поэтому острого дефицита нового жилья не будет, - прокомментировал ситуацию Вадим Вячеславович.

А ЕСЛИ РВАНЕТ "ИПОТЕЧНЫЙ ПУЗЫРЬ"?

- По моему мнению, сейчас покупка квартир преждевременна. По крайней мере, в настоящий момент я бы не стал вкладывать деньги в недвижимость, - сказал руководитель "Агрофирмы Катынь" Олег Аксенов. - Во-первых, считаю, что к новогодним праздникам ни доллар, ни евро 100-рублевую отметку не пробьют. Могу ошибаться, но мне кажется, что уже весной квартир на рынке станет больше и цены на них снизятся. Причина тому - пандемия коронавируса, вводимые ограничения, которые повлекут падение доходов населения. Людям просто нечем будет выплачивать ипотеку, рассчитываться по другим кредитам, и они начнут продавать хоть что-то ликвидное - квартиры. Да, есть категория смолян, имеющих серьезные накопления и желающих их защитить путем покупки квартиры, дома... Их можно понять. Но в основной-то массе население у нас небогатое, покупает жилье в кредит, который потом тяжким бременем, даже при пониженных процентах, лежит на их плечах. Ведь работы больше не становится, да и зарплаты не растут.

А с чего платить, ремонт делать? К тому же банки сейчас выдают рекордное количество кредитов, на рекордные суммы. Так или иначе, но создается и растет "ипотечный пузырь", который может лопнуть. В таком случае банки начнут срочно требовать денежки назад, отбирать жилье и продавать его с хорошим дисконтом, чтобы возместить свои убытки. Еще раз повторюсь, могу ошибаться, но сейчас лучше вложиться в валюту. Доходность, мне кажется, будет выше, чем от квартир, - заключил Олег Александрович.

При всей полярности мнений смоляне продолжают активно покупать жилье, предпочитая квадратные метры долларам и евро. А застройщики готовятся к началу нового сезона, в котором надеются нарастить объемы сдаваемого жилья.

Институт экономики города (urbaneconomics.ru), Москва, 12 ноября 2020

В Центробанке считают кредиты главной причиной роста цен. Комментарий Т.Д. Полиди

Набиуллина нашла повод лишить граждан льготной ипотеки.

Льготная ипотека может стать камнем преткновения для финансовых властей и той части правительства, которая намерена стимулировать инвестиционную активность. Перед новым главой Минстроя стоит непростая задача - обеспечить до 2030 года возведение 1 млрд кв. м жилья. Ведомство планирует проработать с Минфином и Центробанком (ЦБ) снижение ипотечной ставки. ЦБ, однако, предупредил: программа льготной ипотеки - временная мера, а низкие ставки необязательно делают жилье доступнее. Как пояснила Эльвира Набиуллина, льготные кредиты способствуют росту цен и это обнуляет выгоду для покупателей. Эксперты сообщили, что в этой логике не так.

В России сохраняется потенциал дальнейшего роста ипотеки, сообщила глава ЦБ Эльвира Набиуллина в среду на совместном заседании профильных комитетов Госдумы по основным направлениям денежно-кредитной политики. "Сейчас у нас в стране только около 10% семей имеют ипотечные кредиты, в развитых странах это около 40%", - пояснила она. Однако важно, за счет чего будет происходить дальнейший рост.

"Льготная ипотека существенно ускорила выдачу кредитов. И уже видно, что это влечет за собой ускорение роста цен на жилье на первичном рынке, - сообщила Набиуллина. - И в итоге выгода для потребителей от низких ставок может "съедаться" ростом цен. И доступность жилья (а это главная задача ипотеки) может в результате не увеличиваться, а снижаться".

"Чтобы не оказаться в этой ловушке, мы должны относиться, на взгляд Центрального банка, к льготной ипотеке как и к любому специальному антикризисному инструменту, как к временной мере с ограниченным сроком действия, которая помогает преодолеть провал рынка, но не должна замещать нормальные рыночные механизмы, создавать ажиотажный спрос", - добавила Набиуллина.

По данным ЦБ, на кредиты, предоставленные в рамках льготной "Программы 6,5", "в последние месяцы приходится от 31 до 37% объема выданных ипотечных кредитов". Сама программа "позволила поставить исторические рекорды выдачи кредитов для первичного рынка жилья". Уточним, эта программа была запущена по поручению президента в апреле 2020 года, она предполагает, что государство субсидирует банкам разницу между 6,5%, которые платят заемщики, и рыночной ставкой по ипотеке. Изначально она действовала до ноября, затем Минфин продлил ее до июля 2021-го. Программа имеет определенные требования к максимальной сумме кредита для квартир в новостройках и к первоначальному взносу.

При этом глава ЦБ уверила, что и после завершения льготной программы ипотека останется доступной для населения - произойдет это за счет снижения ставок в экономике, также спросу на ипотеку будут способствовать увеличение доходов населения и экономический рост. Между тем пока что регулятор взял паузу в снижении ключевой ставки, поэтому как на новое смягчение, так и на улучшение экономической ситуации пока остается лишь надеяться. Днем ранее новый глава Минстроя Ирек Файзуллин напомнил, что "до 2030 года мы должны построить практически 1 млрд кв. м жилья".

Так, по новому указу президента о национальных целях развития, к 2030-му необходимо обеспечить увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год.

"Достигать этого будем, в частности, организованной уже сегодня штабной работой с регионами", - сообщил Файзуллин. Кроме того, по его словам, "необходимо поддержать спрос и обеспечить предложение, здесь будет идти работа по снижению ипотечной ставки с Минфином, Банком России".

Как сообщили "НГ" в пресс-службе Минстроя, "снижение ипотечной ставки и увеличение объемов выдачи ипотеки являются одними из ключевых целей федерального проекта "Ипотека", который входит в нацпроект "Жилье и городская среда". "В планах - дальнейшее снижение ставок по ипотечным кредитам", - подтвердил Минстрой.

Многие эксперты пока не увидели признаков какого-то явного противостояния между финансовыми властями и той частью правительства, которая намерена стимулировать инвестиционную и строительную активность.

"Между финансовым и "строительным" блоком нет противоречий. Они одинаково заинтересованы в активизации спроса при сложившихся макроэкономических условиях", - считает гендиректор агентства "Бон Тон" Наталия Кузнецова. "Сегодня все участники рынка недвижимости, кредитные организации, застройщики, госорганы и сами покупатели жилья заинтересованы в льготной ипотеке, - пояснил управляющий партнер компании "ВекторСтройФинанс" Андрей Колочинский. - И конечно, у всех есть осознание, что господдержка не может оказываться на постоянной основе".

"Речь идет о поиске "золотой середины", поскольку есть потребность в стимулировании строительной отрасли, и это задача государственного масштаба, и при этом необходимо учитывать интересы государства по минимизации затрат в секторе", - сказал директор федеральной компании "Этажи" Ильдар Хусаинов.

Часть экспертов, однако, указала на заметную разницу в риторике и ведомственных функциях. "Льготную ипотеку продлили, - обратила внимание руководитель отдела ипотечного кредитования компании "Гранель" Юлия Судакова. - Но финансирование данной программы требует больших бюджетных трат".

"Финансовые власти хотят придерживаться жесткой кредитно-денежной политики. Но поскольку реального роста доходов у граждан нет, единственный способ избежать кризиса сбыта новостроек - наращивать ипотечное кредитование, - отметила управляющий партнер компании "Метриум" Мария Литинецкая. - Однако властям удается находить баланс интересов". "Признаки противостояния есть, так как представители ЦБ и Минстроя дают комментарии с разными акцентами касательно решения о пролонгации программы", - отметил главный эксперт аналитического центра ЦИАН Алексей Попов.

"Снижение ключевой ставки всего лишь нивелирует разницу между льготной ипотекой и обычной. Это ровно то, о чем говорила Набиуллина: снижение ставок в экономике приводит и к снижению ипотечных ставок. Ждать, что вслед за ключевой ставкой ипотечная опустится до среднеевропейских 3-5%, не приходится", - пояснила директор по развитию компании Л1 Надежда Калашникова.

Также эксперты разошлись в своих выводах, действительно ли рост цен уже "съел" всю выгоду от снижения ипотечных ставок. "По данным мониторинга Института экономики города, медианная цена квартиры в Московской агломерации возросла с 6,9 млн руб. в конце 2019 года до 7,9 млн руб. в третьем квартале 2020-го (медианная цена - цена, относительно которой 50% предложений дешевле, 50% - дороже). Здесь рассматривается рынок в целом - первичный и вторичный. При стандартном кредите на 15 лет и первоначальном взносе 20%, ставке 8% (рыночная) платеж по ипотеке при покупке квартиры за 6,9 млн руб. равен 52,7 тыс. руб. в месяц. Аналогичный расчет при покупке квартиры за 7,9 млн руб. и ставке 6,5% показывает, что ежемесячный платеж возрастает до 55 тыс. руб. в месяц, - сообщила исполнительный директор фонда "Институт экономики города" Татьяна Полиди. - Растет не только цена квартиры, но и размер кредита, поэтому снижение ставки нивелируется".

"Выгода покупателей жилья от снижения ставок по ипотеке действительно "съедается" ростом цен на жилье, но не полностью, - говорит, однако, Литинецкая. - Год назад ипотечные заемщики в Москве, как правило, приобретали квартиру площадью 57,8 кв. м почти за 11 млн руб. Сейчас - квартиру площадью 57,4 кв. м за 12,8 млн руб. То есть площадь не поменялась, а цена выросла на 1,8 млн руб. Однако при действовавших тогда условиях кредитования (9,12% на 18 лет) ежемесячный платеж составил бы 83 тыс. руб., а сейчас, даже с учетом повышения цены, - 77 тыс. руб. в месяц (5,93% на 18 лет)". То есть в целом подорожавшая номинально квартира в ипотеку оказалась на 7% дешевле, чем год назад, уточнила эксперт. Впрочем, если бы цены не выросли, то такой объект теперь мог бы быть на 20% доступнее, признала она.

Только ли льготной ипотекой объясняется рост цен на жилье? "Влияет ослабление рубля, которое вызывает дополнительный спрос на первичном рынке, - отметила Судакова. - Из-за снижения депозитных ставок вкладчики также переводят средства в недвижимость, как более доходный актив. Сказываются общие инфляционные издержки, в частности, подорожание стройматериалов".

"Продолжается переход на проектное финансирование (а это рост себестоимости), был скачок доллара, а ведь около 30% стройматериалов и комплектующих от него зависят. При этом в большинстве регионов сокращается предложение, а инвестиции в недвижимость при нестабильности курса и снижении доходности депозитов - растут. Это также подогревает спрос и цены, - пояснил гендиректор сервиса по подбору новостроек Living.ru Кирилл Тимофеев. - Поэтому работает и обратная зависимость - льготная ипотека компенсирует неизбежный рост цен". "С рынка постепенно вымываются дешевые лоты и остаются более дорогие, - уточнил руководитель аналитического центра ИНКОМ-Недвижимость Дмитрий Таганов. - Соответственно покупатели вынуждены выбирать из того, что осталось".

"К взрывному росту спроса и цен привела не сама льготная ипотека, а очень сжатый срок действия программы, озвученный изначально, - обратил внимание Тимофеев. - Учитывая продление условий, думаю, рост цен также стабилизируется до стандартных 0,5-1% в месяц".

[**http://urbaneconomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/v-centrobanke-schitayut-kredity-glavnoy-prichinoy-rosta-cen**](http://urbaneconomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/v-centrobanke-schitayut-kredity-glavnoy-prichinoy-rosta-cen)

Banki.ru, Москва, 11 ноября 2020

ГУ ЦБ по ЦФО: жители Московского региона в августе - сентябре получили рекордное количество ипотечных кредитов

Российские банки за девять месяцев 2020 года предоставили заемщикам Московского региона 132,4 тыс. ипотечных жилищных кредитов. Это на 24,7% больше, чем в январе - сентябре прошлого года, сообщили в пресс-службе ГУ Банка России по ЦФО.

"По итогам девяти месяцев 2020 года заемщикам Москвы выдано 72,6 тысячи ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на сумму 382,6 миллиарда рублей, заемщикам Московской области - 59,8 тысячи ИЖК на сумму 219,6 миллиарда рублей. Наибольшие и одновременно рекордные показатели рынок ИЖК Московского региона продемонстрировал в августе - сентябре 2020 года (18,9 тысячи ИЖК в рублях на сумму 88,3 миллиарда рублей и 25 тысяч ИЖК на 117,1 миллиарда рублей соответственно) на фоне действия программы льготной ипотеки под 6,5%", - сказано в сообщении.

По данным ЦБ, рост продемонстрировали и показатели рынка жилищного проектного финансирования, в том числе благодаря мерам государственной поддержки. Объем средств, размещенных участниками долевого строительства на счетах эскроу в Московском регионе, за сентябрь увеличился на 18,2% до 346 млрд рублей, а количество счетов эскроу - на 15,6% до 53,2 тыс.

[**https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10936729**](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10936729)

**Похожие сообщения:**

[**Новости Казахстана (shymkent.aqparat.info), Шымкент, 11 ноября 2020, ГУ ЦБ по ЦФО: жители Московского региона в августе - сентябре получили рекордное количество ипотечных кредитов**](https://aqparat.info/news/2020/11/11/9877004-gu_cb_po_cfo_zhiteli_moskovskogo_regiona.html)

[**Bankir.ru, Москва, 11 ноября 2020, ГУ ЦБ по ЦФО: жители Московского региона в августе - сентябре получили рекордное количество ипотечных кредитов**](https://bankir.ru/novosti/20201111/gu-cb-po-cfo-ziteli-moskovskogo-regiona-v-avguste-sentabre-polucili-rekordnoe-kolicestvo-ipotecnyh-kreditov-10185386/)

[**Katashi.ru, Москва, 11 ноября 2020, ГУ ЦБ по ЦФО: жители Московского региона в августе - сентябре получили рекордное количество ипотечных кредитов**](https://katashi.ru/news/2958788/)

[**BankoDrom.ru, Москва, 11 ноября 2020, ГУ ЦБ по ЦФО: жители Московского региона в августе - сентябре получили рекордное количество ипотечных кредитов**](https://www.bankodrom.ru/novosti/302083/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 11 ноября 2020, ГУ ЦБ по ЦФО: жители Московского региона в августе - сентябре получили рекордное количество ипотечных кредитов**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240564204)

[**Russia24.pro, Москва, 11 ноября 2020, ГУ ЦБ по ЦФО: &#x200b;&#x200b;жители Московского региона в августе - сентябре &#x200b;получили рекордное количество ипотечных кредитов**](https://russia24.pro/msk-obl/265353431/)

[**AK&M, Москва, 11 ноября 2020, Российские банки за 9 месяцев увеличили выдачу ипотеки в Московском регионе на 24.7%**](https://www.akm.ru/news/rossiyskie_banki_za_9_mesyatsev_uvelichili_vydachu_ipoteki_v_moskovskom_regione_na_24_7/)

РБК (rt.rbc.ru), Казань, 11 ноября 2020

В Татарстане выросло число договоров долевого участия в строительстве

Росреестр Татарстан сообщил, что свыше 3 тыс. договоров долевого участия в октябре 2020 года - это максимальный месячный показатель за последние годы. В целом, их количество по итогам 10 месяцев превысило результат всего 2019 года

Как сообщает пресс-служба Управления Росреестра по РТ, в октябре 2020 года в республике зарегистрировало 3042 договора участия в долевом строительстве (ДДУ). Отмечается, что это наибольшее количество ДДУ за последние годы.

"Так, в 2018-м году наибольшее количество ДДУ - 2549 - было зарегистрировано в декабре, в 2019-м - в июне, тогда было зарегистрировано 2752 ДДУ. В целом, в этом году уже зарегистрировано более 17 тысяч договоров, что по сравнению с аналогичным периодом прошлого года больше на 8%", - сообщает пресс-служба.

По данным ведомства, в Татарстане относительно прошлого года почти в 10 раз увеличилось количество договоров участия в долевом строительстве с применением эскроу-счетов: с 907 в прошлом году до более 8 тысяч в 2020-м.

Как отметила врио заместителя руководителя Управления Росреестра по РТ Лилия Бурганова, резкое увеличение количества таких договоров связано с тем, что с июля прошлого года использование эскроу-счетов стало обязанностью застройщиков. "Также это говорит о том, что пандемия коронавируса не повлияла на заключение договоров долевого участия - их можно заключить онлайн, используя электронную подпись", - сказала Бурганова.

[**https://rt.rbc.ru/tatarstan/11/11/2020/5fabe4109a79477e59a34ced**](https://rt.rbc.ru/tatarstan/11/11/2020/5fabe4109a79477e59a34ced)

**Похожие сообщения:**

[**Официальный сайт Кайбицкого МР (kaybici.tatarstan.ru), с. Большие Кайбицы, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://kaybici.tatarstan.ru/index.htm/news/1864977.htm)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://menzelinsk.bezformata.com/listnews/bolshoe-kolichestvo-dogovorov-dolevogo/88731173/)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано рекордное количество договоров долевого участия**](https://kazan.bezformata.com/listnews/rekordnoe-kolichestvo-dogovorov-dolevogo/88731014/)

[**Официальный сайт Мензелинского МР (menzelinsk.tatarstan.ru), Мензелинск, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://menzelinsk.tatarstan.ru/index.htm/news/1864947.htm)

[**Russia24.pro, Москва, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано рекордное количество договоров долевого участия**](https://russia24.pro/tatarstan/265311998/)

[**Russian.city, Москва, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано рекордное количество договоров долевого участия**](https://russian.city/kazan/265311998/)

[**Республика Татарстан (rt-online.ru), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано рекордное количество договоров долевого участия**](http://rt-online.ru/rosreestrom-tatarstana-zaregistrirovano-rekordnoe-kolichestvo-dogovorov-dolevogo-uchastiya/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано рекордное количество договоров долевого участия**](https://news-life.pro/tatarstan/265311998/)

[**Казанская недвижимость (kazned.ru), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://kazned.ru/news/11029)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия Управление Росреестра по Республике Татарстан в октябре текущего года зарегистрировало 3042 договора участия в долевом строительстве (ДДУ). Это наибольшее количество ДДУ не только в текущем году, но и за последние годы!**](https://buinsk.bezformata.com/listnews/ddu-eto-naibolshee-kolichestvo/88729565/)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://kazan.bezformata.com/listnews/bolshoe-kolichestvo-dogovorov-dolevogo/88729381/)

[**Моя Казань (kazan.ws), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://kazan.ws/novosti/121534/-rosreestrom-tatarstana-zaregistrirovano-samoe-bol-shoe-kolichestvo-dogovorov-dolevogo-uchastija.html)

[**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Татарстана (rosreestr.tatarstan.ru), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://rosreestr.tatarstan.ru/index.htm/news/1864849.htm)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://kazan.bezformata.com/listnews/bolshoe-kolichestvo-dogovorov-dolevogo/88728504/)

[**Официальный сайт Алькеевского МР (alkeevskiy.tatarstan.ru), с. Базарные Матаки, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://alkeevskiy.tatarstan.ru/index.htm/news/1864845.htm)

[**Официальный сайт Актанышского МР (aktanysh.tatarstan.ru), с. Актаныш, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](https://aktanysh.tatarstan.ru/index.htm/news/1864855.htm)

[**Известия Татарстана (tatarnews.ru), Казань, 11 ноября 2020, Росреестром Татарстана зарегистрировано самое большое количество договоров долевого участия**](http://www.tatarnews.ru/shortnews/21063)

[**https://tatcenter.ru/news/v-rt-vyroslo-chislo-dogovorov-dolevogo-uchastiya-v-stroitelstve/**](https://tatcenter.ru/news/v-rt-vyroslo-chislo-dogovorov-dolevogo-uchastiya-v-stroitelstve/)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 11 ноября 2020, В РТ выросло число договоров долевого участия в строительстве**](https://kazan.bezformata.com/listnews/viroslo-chislo-dogovorov-dolevogo/88731186/)

[**Новости Казани (kazan-news.net), Казань, 11 ноября 2020, В РТ выросло число договоров долевого участия в строительстве**](http://kazan-news.net/other/2020/11/11/271093.html)

[**https://kazan.mk.ru/economics/2020/11/11/v-tatarstane-oktyabr-stal-rekordnym-po-chislu-dogovorov-dolevogo-uchastiya.html**](https://kazan.mk.ru/economics/2020/11/11/v-tatarstane-oktyabr-stal-rekordnym-po-chislu-dogovorov-dolevogo-uchastiya.html)

[**https://realnoevremya.ru/news/193582-rosreestr-rt-zaregistriroval-rekordnoe-kolichestvo-ddu**](https://realnoevremya.ru/news/193582-rosreestr-rt-zaregistriroval-rekordnoe-kolichestvo-ddu)

[**http://gorodskoyportal.ru/kazan/news/realty\_news/65753814/**](http://gorodskoyportal.ru/kazan/news/realty_news/65753814/)

[**https://www.tatar-inform.ru/news/business/11-11-2020/oktyabr-pobil-rekord-po-registratsii-v-tatarstane-dogovorov-dolevogo-uchastiya-5784802**](https://www.tatar-inform.ru/news/business/11-11-2020/oktyabr-pobil-rekord-po-registratsii-v-tatarstane-dogovorov-dolevogo-uchastiya-5784802)

[**Russia24.pro, Москва, 11 ноября 2020, Октябрь побил рекорд по регистрации в Татарстане договоров долевого участия**](https://russia24.pro/tatarstan/265311850/)

[**1k.com.ua, Симферополь, 11 ноября 2020, Октябрь побил рекорд по регистрации в Татарстане договоров долевого участия**](https://1k.com.ua/oktyabr-pobil-rekord-po-registratsii-v-tatarstane-dogovorov-dolevogo-uchastiya.html)

Business FM (bfm.ru), Москва, 11 ноября 2020

Новый министр строительства: поручения, ожидания, обещания

Автор: Мозганова Валерия

Госдума утвердила предложенную премьер-министром кандидатуру Ирека Файзуллина на должность главы Минстроя. Чего от него ждут законодатели отрасли?

Как только Ирек Файзуллин был назначен на должность первого заместителя министра строительства и ЖКХ России, в недвижимых кулуарах зашептались: "Ох, неспроста..." Поэтому мало кто удивился сообщению о том, что на посту главы министерства Владимира Якушева сменяет именно Ирек Файзуллин, который до Минстроя успел поработать в родной Казани и министром строительства, ЖКХ и архитектуры Республики Татарстан, и главным архитектором республики.

"Могу сказать, что это большой профессионал с огромным опытом работы как на региональном, так и на федеральном уровне. Уверен, что под его руководством Минстрой сможет быстро и качественно решать все стоящие перед ведомством задачи", - так отозвался о новом министре профильный вице-премьер Марат Хуснуллин.

Профильные думские комитеты кандидатуру нового министра тоже поддержали с воодушевлением. В частности, своим мнением с BFM.ru поделился первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Сергей Пахомов.

Сергей Пахомов первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ "То, что пост министра строительства занял первый заместитель Владимира Якушева Ирек Файзуллин, вполне логично. Он долгое время возглавлял Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Татарстана - региона с одним из самых мощнейших и эффективных стройкомплексов страны. Этот регион проводил огромную работу по обновлению города к тысячелетию Казани. У руководства строительного комплекса республики есть опыт реализации крупных инфраструктурных проектов - как, например, строительство объектов к Универсиаде, а также городов с нуля - тому пример Иннополис. Все это время Ирек Энварович занимал руководящие посты в республиканском Минстрое. Не секрет, что нынешний вице-премьер, курирующий стройку в стране, бывший коллега Файзуллина - Марат Хуснуллин. Думаю, что проверенная годами работа в Татарстане двух сильных управленцев позволит реализовать сверхамбициозные задачи, которые сегодня стоят перед российской строительной отраслью. Напомню, что одной из сверхзадач является строительство 120 млн квадратных метров жилья в год, на подходе программа реновации, которая может быть распространена на всю страну. Кроме того, Россия нуждается в крупных инфраструктурных проектах, и все еще до конца не решена проблема аварийного фонда жилья. Впереди много работы, и комитет Госдумы по жилищной политике и ЖКХ будет плотно работать с Минстроем и его новым руководителем".

Как отмечает ТАСС, сам Ирек Файзуллин заявил, что в числе первоочередных и самых главных задач видит выполнение показателей нацпроектов (в частности, улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно) и рост жилищного строительства более чем в полтора раза к 2030 году. "Мы должны стимулировать спрос на жилье и стимулировать само строительство. Необходимо снизить инвестиционно-строительный цикл не менее чем на один год, сократить сроки и обеспечить параллельное прохождение административных процедур. Мы должны усилить подготовку кадрового состава, работающего в отрасли. Обеспечить возможность применения инновационных технологий, материалов и методов строительства, основываясь на принципах эффективности, и многое другое", - цитирует агентство Ирека Файзуллина, по словам которого до 2030 года планируется построить более 1 млрд квадратных метров жилья - то есть каждый пятый метр в стране будет новым, а обеспеченность жильем должна составить в 2030 году около 33 квадратных метров на человека.

Когда Владимир Якушев в мае 2018-го приходил в Минстрой, он тоже говорил об улучшении жилищных условий, усилении кадрового состава сегмента и, конечно же, об упрощении процедур в сфере строительства. Впрочем, за два с небольшим года, в течение которых бывший глава Тюменской области руководил министерством, приключилось очень много всего, о чем Владимир Якушев в начале знал не все, а то и вовсе не знал: непростая реформа долевого строительства и переход на проектное финансирование и счета эскроу, неоднозначная всероссийская реновация, нежданный коронакризис со всеми вытекающими - и это далеко не полный список, о котором новому полпреду президента РФ в Уральском федеральном округе, наверное, предстоит вспомнить еще не раз.

Что же касается Ирека Файзуллина, то, как следует из выступления Сергея Пахомова на заседании Госдумы, от него ждут четкого баланса внимания между сферой строительства, ЖКХ и жилищной политикой. Вот лишь несколько цитат из этого выступления.

"Чтобы стоять на месте, надо быстро бежать, а чтобы двигаться вперед, надо бежать еще быстрее. Это было сказано давно и не про нас, но весьма подходит нам сегодня в качестве девиза и в ЖКХ, и в строительстве".

"Сети, котельные, скважины - сколько бы ни стояла задача строить жилья, его нельзя сажать на еле живую инфраструктуру. Как воздух нужны соответствующие программы модернизации сетей".

"120 млн квадратных метров жилья в год как ориентир, заданный президентом, - это звучит везде. Но акцент в задаче президента стоял на необходимости улучшать жилищные условия для 5 млн семей ежегодно к 2024 году. Без развития института некоммерческого найма проблему обеспечения граждан жильем не решить".

"BIM, цифровые решения, контракты жизненных циклов и так далее - считаем это одним из приоритетных вопросов на ближайшее будущее. По сути, отрасль живет по правилам плановой экономики середины прошлого века, и эти правила еще подкреплены 44-м федеральным законом. Это тупиковая ветка".

"Не подведите нас. И наших жителей, они для нас главное", - сказал в завершение Сергей Пахомов.

Но это все - высокие трибуны и официальные мнения. А чего ждут сегодня от Минстроя профессиональные игроки рынка? Верят ли они в Минстрой как в свое ведомство? И важно ли для них, какой именно человек, с каким набором личных и профессиональных качеств занимает пост главы министерства? Ответы на эти вопросы оказались настолько разными, порой диаметрально противоположными, что тема потребовала отдельного разговора.

[**https://www.bfm.ru/news/457902**](https://www.bfm.ru/news/457902)

Пресс-релизы Irn.ru, Москва, 11 ноября 2020

Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50%

В третьем квартале 2020 года объем предложения Группы "Самолет, реализуемой в логике эскроу, превысил 50%. В переходе на эскроу "Самолет" опережает общерыночный уровень на 5-10%, говорится в сообщении пресс-службы Группы.

Первым объектом, который группа "Самолет" начала продавать с привлечением проектного финансирования, стал жилой комплекс "Алхимово". Продажи в логике эскроу стартовали в октябре 2019 года. За год недвижимость, реализуемая с помощью эскроу-счетов, появилась в 5 из 9 проектов компании. Для двух проектов - "Новоданиловская 8" и ЖК "Алхимово" - это единственная форма реализации, а для ЖК "Остафьево", ЖК "Томилино Парк" и ЖК "Квартал Некрасовка" - преимущественная. Сумма поступлений на эскроу-счета клиентов компании за этот период превысила 14 млрд руб.

Партнерами группы "Самолет" по проектному финансированию стали крупнейшие банки: Сбербанк, ВТБ, ДОМ.РФ, МКБ, ПСБ. За год компания заключила договоры проектного финансирования на сумму более 30 млрд рублей.

"По оценкам аналитиков к началу осени в Московском регионе большая часть жилья все еще продавалась без применения проектного финансирования. Мы, как один из крупнейших девелоперов региона, делаем все, чтобы клиенты могли приобрести жилье в новостройке по новой схеме и за год обеспечили перевод на нее более 50% проектов. Сегодня у группы "Самолет" в логике эскроу продается более 22 тысяч лотов - это около 1 млн кв. м. недвижимости. В ближайшие полгода, с учетом вывода новых проектов, объем предложения группы "Самолет", реализующийся с помощью эскроу, составит более 75%", - прокомментировал управляющий директор группы "Самолет" Андрей Пахоменков.

[**https://www.irn.ru/news/138251.html**](https://www.irn.ru/news/138251.html)

**Похожие сообщения:**

[**Пресс-релизы InThePress.ru, Москва, 12 ноября 2020, Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50%**](http://inthepress.ru/press/p442971.html)

[**Русская Недвижимость (russianrealty.ru), Москва, 11 ноября 2020, Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50%**](https://www.russianrealty.ru/analytic/articles/companies/938333/)

[**Квартирант.ру (kvartirant.ru), Москва, 11 ноября 2020, Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50%**](https://www.kvartirant.ru/news/?news_id=122886&date=11.11.2020)

[**Пресс-релизы Re-port.ru, Москва, 11 ноября 2020, Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50%**](https://re-port.ru/pressreleases/obem_predlozhenija_gruppy_samolet_prodayushiisja_po_yskrou_prevysil_50/)

[**Пресс-релизы Express-release.ru, Москва, 11 ноября 2020, Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50%**](https://express-release.ru/2020/11/11/obem-predlozhenija-gruppy-samolet-prodajuschijsja-po-jeskrou-prevysil-50.html)

[**Пресс-релизы Prtime.ru, Москва, 11 ноября 2020, Объем предложения Группы "Самолет", продающийся по эскроу, превысил 50%**](https://www.prtime.ru/realestate/11-11-2020/309203-obem-predlozhenija-gruppy-samolet-prodayuschiisja-po-eskrou-prevysil-50.html)

Rezonans.info, Киев, 11 ноября 2020

Алтайские саморегуляторы и строители обсудили главные проблемы отрасли в этом году - коронавирус, нехватка земли и взаимодействие с банками - Спец проект rezonans

Строители и саморегуляторы Алтайского края обсудили проблемы отрасли на экспертном совете, который состоялся в начале ноября. Организаторами мероприятия выступило издание АлтаПресс, а приурочено оно было к ежегодной региональной премии "Менеджер года". Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Барнаула. Алтайский край в последнее время часто появляется на страницах отраслевых строительных СМИ.

Связано это с возникшей проблемой - изменившимися картами сейсмического районирования, из-за которых себестоимость строительства в субъекте может резко возрасти. Впрочем, это хотя и острый, но не единственный вопрос, который волнует местных строителей. По мнению генерального директора Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей "Саморегулируемая организация "Алтайские строители" (Ассоциация СРО АС, СРО-С-004-28042009) Зинаиды Герасимович, главным фактором года все-таки нужно считать вспышку коронавирусной инфекции. Пандемия внесла коррективы во все направления работы девелоперов.

В условиях пандемии, государство существенно поддержало строительную отрасль. Беспрецедентной стала программа льготной ипотеки под 6,5 процента. Она подстегнула спрос на новостройки - в комплекс были привлечены немалые деньги. Программу планировалось свернуть 1 ноября этого года, но исходя из сложившейся ситуации, Правительство России продлило действие этой меры до 1 июля 2021 года.

Тем не менее, отрасль во всех отношениях хорошо справляется. Такую позитивную оценку дал Вячеслав Ширшов, исполнительный директор Союза строителей Алтайского края. В сравнении с прошлым годом, темпы строительства и ввода жилья сохраняются на том же уровне. По данным регионального Минстроя, на сегодняшний день сдано около 475-ти тысяч квадратных метров жилья.

Это меньше установленного минимума Национального проекта по обеспечению россиян жилыми "квадратами" - 779 тысяч, но уже хорошая заявка на реализацию поставленного показателя. Сколько еще будет свирепствовать коронавирус, никто не знает, и в борьбе с общей бедой участвуют не только медики, но и строители. По всей стране были оперативно развернуты корпуса инфекционных больниц, который заполняются во время пандемии, но будут работать и после нее. Строительство медицинских объектов продолжается.

В Алтайском крае должен появиться госпиталь на 1.000 мест для пациентов с коронавирусом. Пока на уровне города ведутся переговоры только о его месторасположении. И промедление, как отметил генеральный директор ИСК "Союз" Владимир Отмашкин, ежедневно может стоить десятков потерянных жизней. Он обратился к присутствующим коллегам по цеху с призывом поддержать благое дело.

Из проблем, с вирусом не связанных, участники в первую очередь отметили проблемы с генпланом и пятнами застройки. Виктор Четошников, руководитель инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края, поделился безрадостными перспективами развития краевой столицы: "Исходя из объемов строительства 2019 года, площади застроенных территорий и объемов свободных площадей, земли для возведения жилья осталось на три-четыре года, не больше. За это время мы должны успеть внести изменения в генеральный план, разработать проекты планировки, определить схему инженерного, транспортного развития". Пока не заработал в регионе в полную меру механизм эскроу-счетов, многие застройщики заканчивают работу по старой схеме и постепенно переходят на проектное финансирование.

Окончательный эффект от внедрения этих механизмов еще предстоит оценить. Здесь завидную энергию в регионе проявил Альфа-Банк, который одним первых в крае начал сотрудничество с застройщиками в рамках нового 214-ФЗ, в том числе по эскроу-счетам. Были предложены интересные опции, например, возможность удаленного открытия эскроу-счетов на территории застройщика. Ко всему, Альфа-Банк вошел и в число тех немногочисленных кредитных учреждений, которые поддержали идею кредитования строителей за счет средств саморегулируемых организаций, и участвует во многих ностроевских мероприятиях по данной тематике.

Такая активность одного из системообразующих банков страны наводит на мысль, что его руководство намерено всерьез сосредоточиться на работе со строительным комплексом. А значит, и на взаимодействии со СРО. Впрочем, это направление охотно осваивают и другие кредитные учреждения. Например, Банк "Открытие", который формирует свою линейку продуктов для застройщиков и подрядчиков.

Одним из таких перспективных инструментов могут стать так называемые бридж-кредиты. Это кредит на покупку земельных участков (в том числе, через приобретение акций, долей в уставном капитале), получение исходно-разрешительной документации и финансирование других затрат по проекту строительства жилых домов до получения проектного финансирования. Существует немало других финансовых инструментов, предназначенных для строителя, в частности, для работы с госзакупками, в которых необходимо сегодня разбираться руководителю компании для выживания на рынке.Поэтому особенно важной становится и роль саморегулируемой организации. Активные саморегуляторы выступают в роли организаторов, помогая членам Союзов и Ассоциаций донести свои запросы до органов власти и общественности, а также способствуют конструктивному диалогу между всеми участниками бизнес-процессов в сфере строительства.

Строители и саморегуляторы Алтайского края обсудили проблемы отрасли на экспертном совете, который состоялся в начале ноября. Организаторами мероприятия выступило издание АлтаПресс, а приурочено оно было к ежегодной региональной премии "Менеджер года". Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Барнаула. Алтайский край в последнее время часто появляется на страницах отраслевых строительных СМИ.

Связано это с возникшей проблемой - изменившимися картами сейсмического районирования, из-за которых себестоимость строительства в субъекте может резко возрасти. Впрочем, это хотя и острый, но не единственный вопрос, который волнует местных строителей. По мнению генерального директора Ассоциации региональное отраслевое объединение работодателей "Саморегулируемая организация "Алтайские строители" (Ассоциация СРО АС, СРО-С-004-28042009) Зинаиды Герасимович, главным фактором года все-таки нужно считать вспышку коронавирусной инфекции. Пандемия внесла коррективы во все направления работы девелоперов.

В условиях пандемии, государство существенно поддержало строительную отрасль. Беспрецедентной стала программа льготной ипотеки под 6,5 процента. Она подстегнула спрос на новостройки - в комплекс были привлечены немалые деньги. Программу планировалось свернуть 1 ноября этого года, но исходя из сложившейся ситуации, Правительство России продлило действие этой меры до 1 июля 2021 года.

Тем не менее, отрасль во всех отношениях хорошо справляется. Такую позитивную оценку дал Вячеслав Ширшов, исполнительный директор Союза строителей Алтайского края. В сравнении с прошлым годом, темпы строительства и ввода жилья сохраняются на том же уровне. По данным регионального Минстроя, на сегодняшний день сдано около 475-ти тысяч квадратных метров жилья.

Это меньше установленного минимума Национального проекта по обеспечению россиян жилыми "квадратами" - 779 тысяч, но уже хорошая заявка на реализацию поставленного показателя. Сколько еще будет свирепствовать коронавирус, никто не знает, и в борьбе с общей бедой участвуют не только медики, но и строители. По всей стране были оперативно развернуты корпуса инфекционных больниц, который заполняются во время пандемии, но будут работать и после нее. Строительство медицинских объектов продолжается.

В Алтайском крае должен появиться госпиталь на 1.000 мест для пациентов с коронавирусом. Пока на уровне города ведутся переговоры только о его месторасположении. И промедление, как отметил генеральный директор ИСК "Союз" Владимир Отмашкин, ежедневно может стоить десятков потерянных жизней. Он обратился к присутствующим коллегам по цеху с призывом поддержать благое дело.

Из проблем, с вирусом не связанных, участники в первую очередь отметили проблемы с генпланом и пятнами застройки. Виктор Четошников, руководитель инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края, поделился безрадостными перспективами развития краевой столицы: "Исходя из объемов строительства 2019 года, площади застроенных территорий и объемов свободных площадей, земли для возведения жилья осталось на три-четыре года, не больше. За это время мы должны успеть внести изменения в генеральный план, разработать проекты планировки, определить схему инженерного, транспортного развития". Пока не заработал в регионе в полную меру механизм эскроу-счетов, многие застройщики заканчивают работу по старой схеме и постепенно переходят на проектное финансирование.

Окончательный эффект от внедрения этих механизмов еще предстоит оценить. Здесь завидную энергию в регионе проявил Альфа-Банк, который одним первых в крае начал сотрудничество с застройщиками в рамках нового 214-ФЗ, в том числе по эскроу-счетам. Были предложены интересные опции, например, возможность удаленного открытия эскроу-счетов на территории застройщика. Ко всему, Альфа-Банк вошел и в число тех немногочисленных кредитных учреждений, которые поддержали идею кредитования строителей за счет средств саморегулируемых организаций, и участвует во многих ностроевских мероприятиях по данной тематике.

Такая активность одного из системообразующих банков страны наводит на мысль, что его руководство намерено всерьез сосредоточиться на работе со строительным комплексом. А значит, и на взаимодействии со СРО. Впрочем, это направление охотно осваивают и другие кредитные учреждения. Например, Банк "Открытие", который формирует свою линейку продуктов для застройщиков и подрядчиков.

Одним из таких перспективных инструментов могут стать так называемые бридж-кредиты. Это кредит на покупку земельных участков (в том числе, через приобретение акций, долей в уставном капитале), получение исходно-разрешительной документации и финансирование других затрат по проекту строительства жилых домов до получения проектного финансирования. Существует немало других финансовых инструментов, предназначенных для строителя, в частности, для работы с госзакупками, в которых необходимо сегодня разбираться руководителю компании для выживания на рынке.Поэтому особенно важной становится и роль саморегулируемой организации. Активные саморегуляторы выступают в роли организаторов, помогая членам Союзов и Ассоциаций донести свои запросы до органов власти и общественности, а также способствуют конструктивному диалогу между всеми участниками бизнес-процессов в сфере строительства.

[**https://rezonans.info/stroitelstvo/altajskie\_samoregulyatory\_i\_stroiteli\_obsudili\_glavnye\_problemy\_otrasli\_v\_etom\_godu\_\_koronavirus\_nehvatka\_zemli\_i\_vzaimodejstvie\_s\_bankami**](https://rezonans.info/stroitelstvo/altajskie_samoregulyatory_i_stroiteli_obsudili_glavnye_problemy_otrasli_v_etom_godu__koronavirus_nehvatka_zemli_i_vzaimodejstvie_s_bankami)

**Похожие сообщения:**

[**Zanostroy.ru, Москва, 11 ноября 2020, Алтайские саморегуляторы и строители обсудили главные проблемы отрасли в этом году - коронавирус, нехватка земли и взаимодействие с банками**](http://zanostroy.ru/news/2020/11/11/15957.html)

Индикаторы рынка недвижимости (irn.ru), Москва, 11 ноября 2020

"А101": цены в новостройках Новой Москвы выросли на 10%, в старых границах - на 7,5%

Средняя стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке Новомосковского округа Москвы (НАО) обновила очередной рекорд. За последние три месяца цены выросли на 9,8%, до 158,6 тыс. рублей. Такими данными поделился директор по развитию ГК "А101" Дмитрий Цветов.

"Наиболее существенное подорожание, более чем на 15%, отмечается в проектах бизнес-класса, где средняя стоимость квадратного метра сейчас составляет 170,9 тыс. рублей. В комфорт-классе этот показатель вырос почти на 10%, до 150,9 тыс. рублей", - приводятся слова Цветова в сообщении пресс-службы ГК "А101".

Он добавил, что цены на жилье в НАО растут быстрее, чем где-либо в столичном регионе. Так, в старых границах Москвы за аналогичный период средняя стоимость квадратного метра в бизнес-классе выросла на 3,7%, а в комфортклассе - на 2,9%. В Московской области этот показатель вырос соответственно на 2,2% и 6,7%.

По мнению Дмитрия Цветова, основная причина рекордного роста цен - усугубляющийся дисбаланс спроса и предложения на рынке. Так, объем продаж ГК "А101" в рассматриваемый период в 1,5 раза превысил показатели аналогичного периода прошлого года. В целом рост продаж в НАО только за последние три месяца вырос на 20%, в старых границах Москвы - на 30%, а в Московской области - на 42%.

"После продления программы ипотеки с господдержкой мы ожидали некоторого охлаждения спроса, однако итоговые объемы продаж в октябре оказались на 38% выше, чем в сентябре 2020 года, а весь рынок жилья в НАО показал рост в 13%", - отметил Дмитрий Цветов.

В то же время объем предложения продолжает снижаться. По словам Дмитрия Цветова, на сегодняшний ден совокупный объем активного предложения в Московском регионе составляет порядка 3,7 млн кв. метров, и это на 28% ниже прошлогодних показателей. Конкретно в Новомосковском округе Москвы снижение относительно прошлого года составляет 32%.

Пр и этом основной спрос по-прежнему сконцентрирован вокруг нового предложения, с наиболее низкой средней стоимостью квадратного метра, однако объем жилья "на котловане" в НАО сейчас на 40% ниже по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а в целом в столичном регионе - на 17%.

"При старых правилах девелоперы могли более оперативно насыщать перегретый рынок новым предложением. Однако при работе через эскроу-счета требуется не меньше месяца на получение ЗОС, дающего право открывать продажи. Только у ГК "А101" этого документа ожидают 19 жилых корпусов, которые давно готовы к выходу на рынок. Представляется, что процесс получения ЗОС требует оптимизации в той же степени, что и процесс получения разрешений на строительство. Это позволит ускорить выход новых проектов и при необходимости быстро донасыщать рынок новым предложением", - резюмировал Дмитрий Цветов.

[**https://www.irn.ru/news/138243.html**](https://www.irn.ru/news/138243.html)

**Похожие сообщения:**

[**Realty.ru, Москва, 11 ноября 2020, Цены на жилье в НАО выросли на 10%, в старых границах Москвы - на 7,5%**](https://realty.ru/new/news-a101-521971)

[**Пресс-релизы Avaho.ru, Москва, 11 ноября 2020, Цены на жилье в НАО выросли на 10%, в старых границах Москвы - на 7,5%**](https://avaho.ru/press-release/tseny-na-zhile-v-nao-vyrosli-na-10-v-staryh-granitsah-moskvy-na-7-5.html)

[**Квартирант.ру (kvartirant.ru), Москва, 11 ноября 2020, "А101": цены в новостройках Новой Москвы выросли на 10%, в старых границах - на 7,5%**](https://www.kvartirant.ru/news/?news_id=122876&date=11.11.2020)

[**Realto.ru, Москва, 11 ноября 2020, Цены на жилье в НАО выросли на 10%, в старых границах Москвы - на 7,5%**](http://www.realto.ru/journal/articles/ceny-na-zhile-v-nao-vyrosli-na-10-v-staryh-granicah-moskvy-na-75/)

[**Domex.ru, Москва, 11 ноября 2020, Цены на жилье в НАО выросли на 10%, в старых границах Москвы - на 7,5%**](https://www.domex.ru/articles/18693191.html)

[**РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 11 ноября 2020, Средняя стоимость "квадрата" в новостройках новой Москвы обновила рекорд**](https://realty.ria.ru/20201111/novostroyki-1584062618.html)

Realto.ru, Москва, 11 ноября 2020

"Стая черных лебедей": как сбывались прогнозы рынку недвижимости на 2020 год

2020 год оказался необычным для рынка недвижимости: в первом полугодии в дело вступили "черные лебеди" - непрогнозируемые факторы, главным из которых оказался коронавирус. Аналитики ГК "Атлант" решили вспомнить, какие прогнозы давались рынку год назад, и как ситуация сложилась в действительности.

Снижение ипотечных ставок

Ожидания

В конце 2019 года многие эксперты прогнозировали уменьшение ипотечных ставок вслед за ожидаемым снижением ключевой ставки ЦБ. Прогнозы по ключевой ставке давались разные - но большинство из них предусматривало снижение на 1-1,25 процентного пункта за год.

Реальность

В реальности же ставка за год была снижена с 6,25% до 4,25% - действительно, более решительными, чем в 2019 году, темпами, как и говорила глава ЦБ Эльвира Набиуллина.

Но главным ипотечным фактором, который не прогнозировался год назад, стал запуск в "карантинном" апреле госпрограммы под 6,5% годовых. Кризисная мера не только поддержала застройщиков, но и обеспечила им рост продаж, а доля ипотечных сделок на столичном рынке новостроек достигла 70-80% - при том, что рейтинговое агентство "Эксперт РА" еще в начале 2020 года прогнозировало снижение этого показателя на 10%, а также возможный рост ставок во 2-м полугодии.

Снижение доли инвесторов

Ожидания

Со второго полугодия 2019-го в России вступили в действие изменения в 214-ФЗ, предусматривающие переход на эскроу-счета. В связи с этим в конце года активно прогнозировалось постепенное снижение инвестиционного интереса к новостройкам. Эксперты отмечали, что при проектном финансировании для застройщика становится невыгодным давать минимальные цены на старте продаж - именно на этом этапе в проект традиционно приходят инвесторы.

Реальность

Реальность оказалось другой: доля инвестиционных сделок в новых проектах составляет 30-35%, а в некоторых в первый месяц продаж достигает 50%. Основные причины такой динамики - глобальная нестабильность, череда ослаблений рубля и снижение ставок по депозитам до исторически низкого уровня. Даже одного из этих факторов обычно бывает достаточно для активизации вложений в квадратные метры.

Снижение динамики сделок

Ожидания

В конце 2019 года часто звучал прогноз о постепенном снижении спроса в 2020 году. Причиной эксперты называли повышение застройщиками цен с переходом на проектное финансирование, а также отсутствие роста доходов населения.

Реальность

В реальности картина оказалась совсем не такой: спрос сначала замер, а затем, после отмены карантина и запуска ипотечной госпрограммы, взлетел. В результате, третий квартал закончился рекордом - в сентябре в столице было реализовано более 10 тыс. первичных лотов. Предыдущий рекорд был зафиксирован в ноябре 2018-го - тогда было продано 8,5 тыс. квартир и апартаментов.

Снижение средней площади приобретаемого жилья

Ожидания

Еще один прогноз, который озвучивался в конце 2019 года - снижение средней площади приобретаемого жилья. Такой вариант развития событий связывали с сокращением платежеспособного спроса и постепенным удорожанием новостроек за счет перехода на эскроу.

Реальность

В действительности же тренд оказался прямо противоположным. Статистика ГК "Атлант" свидетельствует о том, что спрос на 2-3-комнатные лоты с начала года увеличился на 10-15%, средний чек сделки - на 20%. Динамику в компании объясняют влиянием ипотечной госпрограммы - граждане активно пользовались исторически минимальными ставками для улучшения жилищных условий. За счет этого вырос также интерес к квартирам с отделкой, жилью на высокой стадии строительной готовности.

Таким образом, 2020 год оказался для новостроек совсем не таким, как ожидалось. Согласно большинству прогнозов, главным фактором, определяющим "погоду" на рынке, должен был стать переход на эскроу. В действительности же, эту роль взяла на себя пандемия. Резкий спад продаж в первые месяцы локдауна сменился покупательским бумом после запуска льготной ипотеки. По сути, выбор для покупателей, располагающих накоплениями на первый взнос, существенно расширился - остается лишь надеяться, что последующие годы не принесут новых глобальных потрясений, и люди смогут спокойно обслуживать взятые в 2020-м ипотечные кредиты.

[**http://www.realto.ru/journal/articles/staya-chernyh-lebedej-kak-sbyvalis-prognozy-rynku-nedvizhimosti-na-2020-god/**](http://www.realto.ru/journal/articles/staya-chernyh-lebedej-kak-sbyvalis-prognozy-rynku-nedvizhimosti-na-2020-god/)

**Похожие сообщения:**

[**Realtymag.ru, Кубинка, 12 ноября 2020, Как сбывались прогнозы рынку недвижимости на 2020 год**](https://www.realtymag.ru/articles/publikacii/kak-sbyvalis-prognozy-rynku-nedvizhimosti-na-2020-god/)

[**Прораб Днепропетровщины (stroiportal-dnepr.com), Днепр, 12 ноября 2020, "Стая черных лебедей": как сбывались прогнозы рынку недвижимости на 2020 год**](http://stroiportal-dnepr.com/news/staja_chernykh_lebedej_kak_sbyvalis_prognozy_rynku_nedvizhimosti_na_2020_god/2020-11-12-13139)

[**Голоса городов (golosagorodov.info), Москва, 11 ноября 2020, "Стая черных лебедей": как сбывались прогнозы рынку недвижимости на 2020 год**](https://www.golosagorodov.info/nedvizhimost/aktualnye-materialy/staya-chernykh-lebedey-kak-sbyvalis-prognozy-rynku-nedvizhimosti-na-2020-god.html)

[**Domex.ru, Москва, 11 ноября 2020, "Стая черных лебедей": как сбывались прогнозы рынку недвижимости на 2020 год**](https://www.domex.ru/articles/18693190.html)

Sibdom.ru, Красноярск, 11 ноября 2020

В Красноярске стало меньше новостроек, квартиру в которых можно купить на стадии котлована.

Раньше в большинстве строящихся домов продажа квартир начиналась на стадии котлована. Это позволяло дольщику купить объект по более низкой цене.

Сейчас у покупателей для этого все меньше возможностей. В Красноярске продолжает сокращаться число новых объектов, в которых застройщики начинают продажи на начальном этапе строительства.

Большинство новых домов строители начинают возводить на собственные средства. Переход на проектное финансирование банков и старт продаж в этих объектах с использованием эскроу-счетов начинается, только когда новостройка находится уже на достаточно высокой стадии строительной готовности.

"Например, группа компаний "Спецстрой" построила жилой комплекс "Мичуринские аллеи" почти полностью за свои средства, не использовав деньги банка. Старт продаж был объявлен, когда дом был уже почти готов, на стадии проведения отделочных работ, - рассказывает руководитель отдела новостроек АН "КИАН" Иван Камзалаков.

Что касается домов, которые строятся по старой схеме долевого строительства, на деньги дольщиков, то их количество постепенно сокращается. Сегодня они составляют примерно половину всех строящихся объектов.

С переходом на новую схему финансирования строительства застройщики стали не только позднее открывать продажи своих объектов, наблюдается сокращение количества новых проектов. Число проектов на рынке, по оценке эксперта, сократилось примерно в 1,5 раза.

"Надежные застройщики и после перехода на проектное финансирование начинают новые проекты и объявляют старты продаж. После 1 июля 2019 года уже появились новые жилые комплексы от группы компаний "Арбан", "СМ.СИТИ", "СибЛидер". Однако после реформы долевого строительства количество новостроек, которые начинают застройщики, стало меньше. Кроме того, за последний год с рынка ушло много мелких строительных компаний", - объясняет Иван Камзалаков.

[**https://www.sibdom.ru/news/15588/**](https://www.sibdom.ru/news/15588/)

Business FM (bfm.ru), Москва, 11 ноября 2020

Долевое строительство: налог и порядок

Автор: Мозганова Валерия

В Госдуму внесли законопроект, который предусматривает ряд крайне важных для участников рынка долевого строительства поправок

Фото: Александр Демьянчук/ТАСС

За период действия программы льготной ипотеки на новостройки со ставкой 6,5% с 23 апреля по 1 ноября 2020 года, по данным Росреестра, в России зарегистрировано 107 819 сделок. Причем если в мае было оформлено всего 9,3 тысячи сделок, то затем показатель начал стабильно расти и в августе, сентябре и октябре достиг уровня примерно 20 тысяч сделок в месяц.

Также большой популярностью в регионах пользуется программа сельской ипотеки. Как гласят данные Росреестра, по состоянию на 1 ноября 2020 года зарегистрировано почти 16,4 тысячи объектов недвижимости, приобретаемых на условиях данной программы. И хотя больше всего здесь оформлено прав собственности на основании договоров купли-продажи (13,6 тысячи), есть и зарегистрированные договоры участия в долевом строительстве и соглашения по уступке права требования по ДДУ (совокупно 2,8 тысячи).

Согласно статистике "Дом.РФ", растут и темпы выхода на рынок новых проектов многоквартирных домов: третий месяц подряд они существенно превышают показатели прошлого года. В частности, итоги октября - рекордные 3,7 млн квадратных метров (плюс 70% к октябрю 2019 года). Причем по состоянию на начало ноября 43,9 млн квадратных метров многоквартирного российского жилья (44% от общего объема строительства) возводится с применением счетов эскроу.

Все это означает, что очень многих россиян предметно интересует внесенный на днях в Госдуму законопроект "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации в части реализации отдельных положений основных направлений бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики Российской Федерации". Среди прочего, законопроект предусматривает ряд поправок, крайне важных для участников рынка долевого строительства.

Прежде всего, предлагается определить особенности налогообложения доходов от продажи объектов недвижимости, приобретенных по договорам, связанным с долевым строительством. К примеру, начать исчислять минимальный предельный срок владения жилым помещением с даты полной оплаты стоимости этого помещения. Как напоминает портал "Единый ресурс застройщиков", в настоящее время, согласно статье 217.1 Налогового кодекса РФ, этот срок исчисляется с даты регистрации права собственности и составляет три года.

Следующая поправка связана с уплатой госпошлины. Для стимулирования правообладателей объектов недвижимости регистрировать права, возникшие до вступления в силу 122-го федерального закона от 21.07.1997 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", предусматривается освобождение от уплаты государственной пошлины при обращении за совершением юридически значимых действий, связанных с государственной регистрацией ранее возникших прав.

Наконец, законопроект предлагает установить понижающий коэффициент, применяемый при исчислении налога на имущество физических лиц в отношении вновь образованных объектов недвижимости. Остается дождаться, что скажет Госдума.

[**https://www.bfm.ru/news/457822**](https://www.bfm.ru/news/457822)

Московский Комсомолец # Улан-Удэ (ulan.mk.ru), Улан-Удэ, 11 ноября 2020

В Бурятии в разы выросло число договоров со счетами эскроу

На 1 октября в республике Бурятии зафиксировано открытие 310 эскроу -счетов для покупки квартир в новостройках. По данным регионального подразделения

Сибирского ГУ Банка России, если в первом квартале граждане внесли на данные эскроу - счета менее 5 миллионов, в начале лета - менее 20 млн рублей, то на данный момент это почти 600 млн рублей.

Всего только в сентябре в республике зафиксировано открытие 114 счетов эскроу для покупки квартир в новостройках, что можно назвать своеобразным пиком в данном направлении на всем протяжении действия закона о новой схеме финансирования долевого строительства. К примеру, за весь первый квартал 2020 года было оформлено только 10 договоров долевого участия с использованием механизма эскроу, в летний период количество таких договоров составило 50-60 в месяц.

Эксперты связывают подъем открытия эскроу счетов с популярностью льготной ипотеки под 2% годовых для молодых семей Дальневосточного федерального округа. Также до конца октября была принята новая программа льготной ипотеки под 6,5% годовых.

[**https://ulan.mk.ru/economics/2020/11/11/v-buryatii-v-razy-vyroslo-chislo-dogovorov-so-schetami-eskrou.html**](https://ulan.mk.ru/economics/2020/11/11/v-buryatii-v-razy-vyroslo-chislo-dogovorov-so-schetami-eskrou.html)

**Похожие сообщения:**

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 11 ноября 2020, В Бурятии в разы выросло число договоров со счетами эскроу**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-161239.html)

[**Rjevka.com, Санкт-Петербург, 11 ноября 2020, В Бурятии в разы выросло число договоров со счетами эскроу**](https://rjevka.com/news/estatenews/512311/)

[**Яндекс.Новости (yandex.ru/news), Москва, 11 ноября 2020, В Бурятии в разы выросло число договоров со счетами эскроу**](https://yandex.ru/news/story/link--story?persistent_id=118922937)

[**Моя новая квартира (kvartiranew.ru), Москва, 11 ноября 2020, В Бурятии в разы выросло число договоров со счетами эскроу**](https://www.kvartiranew.ru/news_2020_11_509295.html)

[**https://www.baikal-daily.ru/news/15/402360/**](https://www.baikal-daily.ru/news/15/402360/)

[**Министерство экономики Республики Бурятия (egov-buryatia.ru/minec), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии количество счетов эскроу стабильно растет**](https://egov-buryatia.ru/minec/press_center/news/detail.php?ID=79187)

[**Восток-Телеинформ (vtinform.com), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии стабильно растет количество счетов эскроу, сообщает Нацбанк**](http://www.vtinform.com/news/142/161318/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 11 ноября 2020, В Бурятии стремительно растет количество счетов эскроу**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240508674)

[**БезФормата Улан-Удэ (ulanude.bezformata.com), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии количество счетов эскроу стабильно растет**](https://ulanude.bezformata.com/listnews/buryatii-kolichestvo-schetov-eskrou/88702555/)

[**Номер один (gazeta-n1.ru), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии быстро растет число счетов эскроу**](https://gazeta-n1.ru/news/society/92423/)

[**Новости Улан-Удэ (baikal-news.net), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии количество счетов эскроу стабильно растет**](http://baikal-news.net/society/2020/11/11/58013.html)

[**https://bgtrk.ru/news/society/195514/**](https://bgtrk.ru/news/society/195514/)

[**БезФормата Улан-Удэ (ulanude.bezformata.com), Улан-Удэ, 12 ноября 2020, В Бурятии стабильно растет количество счетов эскроу, сообщает Нацбанк**](https://ulanude.bezformata.com/listnews/rastet-kolichestvo-schetov-eskrou/88737898/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 12 ноября 2020, В Бурятии стабильно растет количество счетов эскроу, сообщает Нацбанк**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240576061)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 12 ноября 2020, В Бурятии стабильно растет количество счетов эскроу, сообщает Нацбанк**](https://news-life.pro/buryatia/265383853/)

[**Новости Улан-Удэ (baikal-news.net), Улан-Удэ, 12 ноября 2020, В Бурятии стабильно растет количество счетов эскроу, сообщает Нацбанк**](http://baikal-news.net/society/2020/11/12/58144.html)

[**БезФормата Улан-Удэ (ulanude.bezformata.com), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии количество счетов эскроу стабильно растет**](https://ulanude.bezformata.com/listnews/buryatii-kolichestvo-schetov-eskrou/88714159/)

[**Моя Бурятия (my-buryatia.ru), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии стремительно растет количество счетов эскроу**](http://my-buryatia.ru/ekonomika-i-biznes/v-buryatii-stremitelno-rastyot-kolichestvo-schetov-eskrou/)

[**БезФормата Улан-Удэ (ulanude.bezformata.com), Улан-Удэ, 11 ноября 2020, В Бурятии стремительно растет количество счетов эскроу**](https://ulanude.bezformata.com/listnews/rastyot-kolichestvo-schetov-eskrou/88703366/)

Аргументы и Факты # Красноярск, Красноярск, 11 ноября 2020

КОГДА ПОКУПАТЬ КВАРТИРУ?

Говорят, что в этом году какой-то большой спрос на ипотеку. Мы тоже думаем о расширении. Почему, несмотря на нестабильную обстановку, все-таки берут жилье в кредит?

Инна Р., Красноярск

- Росту ипотечного кредитования способствовало снижение процентных ставок.

Так, в третьем квартале 2020 года жители края брали ипотеку в среднем под 7,4%. При этом в августе ставки были на историческом минимуме - 7,3%. Годом ранее, в аналогичном квартале 2019-го, средняя ставка равнялась 10%.

Стимулирующими факторами роста ипотеки стали государственная программа кредитования в новостройках под 6,5%, которая стартовала в апреле этого года, и переход на проектное финансирование дольщиков, когда деньги покупателей размещаются на эскроу-счетах и становятся доступными для застройщиков после ввода жилья в эксплуатацию. Важно, что сумма на счетах эскроу в пределах 10 млн рублей застрахована государственной системой страхования вкладов, - прокомментировал управляющий Отделением Красноярск Банка России Сергей Журавлев.

Ners (ners.ru), Москва, 11 ноября 2020

Октябрь на первичке: петербургские застройщики опустошают закрома

Петербургские застройщики второй месяц подряд выводят на рынок рекордные объемы: в октябре в продажу поступило свыше 10 тыс. квартир в 20 новостройках. Такой получилась реакция на ажиотажный спрос со стороны покупателя, которого не напугал даже аномальный рост цен.

Ударный сентябрь, когда в продажу на рынок Петербурга и пригородов вышло 8 тыс. квартир, не смог насытить аппетиты покупателя. В октябре объемы нового предложения продолжили расти, а стартапов, которых не было с лета, оказалось сразу три.

ДЕТИ ОКТЯБРЯ

В октябре ГК "ПИК" приступила к своему третьему по счету проекту в Санкт-Петербурге - ЖК "Кантемировская 11". Комплекс вырастет на одной из площадок бывшего завода "Климов" возле метро "Лесная". За четыре года здесь возведут семь 9-13-этажных корпусов в общей сложности на 1,5 тыс. квартир, а также два многоярусных наземных паркинга на 794 машиноместа. Проектом также предусмотрен детский сад для 150 малышей и начальная школа для 300 учеников, которые разместятся в реконструированном памятнике культурного наследия - мастерской автомобильной фабрики "Русский Рено".

Другой крупный стартап месяца относится к бизнес-классу. Компания Legenda Intelligent Development начала строительство ЖК "Малоохтинский 68" на правом берегу Невы, в полукилометре от метро "Новочеркасская". Это также проект редевелопмента - на месте НПП "Буревестник". Комплекс представляет собой восемь корпусов средней этажности на 918 квартир с единым двором, паркинг на 461 машиноместо и детсад на 140 мест. На последних этажах обещаны квартиры с панорамными окнами и террасы с видом на Неву.

Еще один новый комплекс вышел в продажу в Приморском районе, на Парашютной улице. Здесь компания Veren Group еще в начале года получила разрешение на строительство ЖК "Veren next Шуваловский", который представляет собой три корпуса с высотностью в 10-12 этажей. Проект комфорт-класса выглядит камерным по сравнению со всеми остальными стройками Каменки и будет состоять всего из 303 квартир.

КУРСОМ НА СЕВЕР

Все остальные октябрьские лоты - новые очереди и корпуса в уже реализуемых проектах. При этом география предложения оказалась обширной: покупателям на выбор предложили новостройки сразу в 12 районах. Самые крупные пулы квартир на счету ведущих застройщиков, а самый богатый выбор квартир - на севере, в Выборгском и Приморском районах.

Компания Setl City открыла продажи квартир во второй очереди проектов "Панорама Парк Сосновка" и Svetlana Park, а также пополнила ассортимент своего проекта-миллионника в Каменке - ЖК "Чистое небо".

Компания "Главстрой-СПб" продолжила выводить новые корпуса в своих мегапроектах "Северная долина" и "Юнтолово". Новые дома в проектах Приморского района в октябре также представили "Группа ЛСР" ("Заповедный парк"), "РСТИ" (New Time) и другие застройщики.

Еще одно крупное пополнение - в Невском и Фрунзенском районах, где Группа ЦДС запустила в реализацию шестую очередь ЖК "Приневский". А "Строительный трест" - четвертую очередь своего флагманского проекта "Новое Купчино".

Все остальные поступления рынка - на южных рубежах. В Красносельском районе Setl City освежила новыми лотами долгоиграющий проект-миллионник "Солнечный город", а также вывела корпус 13-2 в соседнем малоэтажном квартале "Солнечный город. Резиденция".

В Колпинском районе компания "Ленстройтрест" открыла продажи в пятом корпусе малоэтажного ЖК "Юттери". А компания "ЮИТ Санкт-Петербург" вывела на рынок квартиры в четырех домах жилого комплекса Inkeri в исторической части города Пушкина. Это уже последняя, шестая очередь проекта.

Обновился ассортимент и в новостройках закадья. Самое крупное пополнение - в Мурино, где "ЦДС" после трехлетней паузы вывел в продажу два корпуса продолжения проекта ЖК "Новые горизонты". Компания "Строительный трест" предложила покупателям два новых дома-лота в жилом квартале "NewПитер", который возводится в поселке Новоселье Ломоносовского района.

ОСЕННИЙ МАРАФОН

В целом осень на рынке новостроек Петербурга проходит на редкость оживленно. По итогам девяти месяцев почти все ведущие застройщики отрапортовали об увеличении продаж. А об уровне спроса, поддержанного льготной ипотекой, лучше всего говорит бодрая ценовая динамика: застройщики продолжают корректировать прайсы, в том числе повышая стартовые цены на котловане. Их объяснения - цены растут из-за перехода проектов на эскроу и сокращения предложения. Тем не менее покупатель, несмотря на падение доходов, продолжает активничать. Кто делает спрос на рынке - мнения экспертов расходятся. То ли ажиотаж на рынке Петербурга устроил региональный покупатель, то ли резко выросло число спонтанных инвесторов, стремящихся любой ценой сохранить свои капиталы в условиях полной экономической неопределенности.

Будет ли такая же активность рынка в ноябре - зависит от многих причин. В том числе от реакции рынка на решение властей продлить программу льготной ипотеки аж до середины 2021 года. Острый дефицит предложения не грозит: только в этом году девелоперы приобрели под новые проекты в Петербурге около 200 га земли, а это в семь раз больше показателей прошлого года.

[**https://news.ners.ru/oktyabr-na-pervichke-peterburgskie-zastrojcshiki-opustoshayut-zakroma.html**](https://news.ners.ru/oktyabr-na-pervichke-peterburgskie-zastrojcshiki-opustoshayut-zakroma.html)

Ners (ners.ru), Москва, 11 ноября 2020

Год с проектным финансированием и эскроу: эксперты строительной и банковской сферы рассказали о проблемах и достижениях

Счета эскроу стали неотъемлемой частью долевого строительства в России: 1 июля 2019 года начала действовать новая редакция федерального закона № 214-ФЗ. С этого момента застройщики потеряли возможность вливать в строительство объектов деньги дольщиков - эти средства замораживаются на счетах эскроу, которые раскрываются лишь после того, как компания сдала объект в эксплуатацию. Впрочем, некоторые банки и застройщики решили стать первопроходцами и опробовали механизм еще в 2018 году. Авторы закона называли главной его целью раз и навсегда решить ситуацию с обманутыми дольщиками, ведь для многих регионов России она очень остра.

С другой стороны, застройщик, лишенный возможности вливать средства дольщиков, теперь должен найти альтернативный источник финансирования. Это могут быть его собственные деньги, средства инвестора и, наконец, кредит под проект. Однако получить проектное финансирование может не любой застройщик, не в любом банке и не всегда на выгодных условиях.

Во время Zoom-конференции представители ведущих банков и застройщиков рассказали ДОМОСТРОЙРФ.РУ, как они работают по новым правилам, с какими трудностями сталкиваются и к чему стремятся в контексте данного вопроса.

Новые правила долевого строительства: впечатления застройщиков

Эксперты и даже представители власти признают, что новые правила долевого строительства встряхнули рынок, став для него серьезным стрессом. Но, с другой стороны, произошел своего рода естественный отбор: на плаву остались те компании, который имеют достаточный запас прочности и, как следствие, более надежны для дольщиков.

Марина Кротова, коммерческий директор компании "ВДК" из Воронежа, не считает введение новых правил строительства каким-то серьезным катаклизмом.

Марина Коротова,

Коммерческий директор компании "ВДК" (г. Воронеж)

Люди, ведущие честный бизнес, подстроятся под любые реалии. Эта система выдавила тех, кто под реалии подстроиться не смог. Просто не бывает ничего - да, сложности есть, но это объективно. Мы как работали, так и работаем, однако наша компания кредитовалась в банках и до введения проектного финансирования - нас и раньше контролировали банк и Госстройнадзор.

Представитель воронежской компании отметила, что наличие проектного финансирования должно внушать доверие дольщикам - значит, строительство объекта контролируется банком-кредитором и другими органам. Это гарантия того, что жилье будет сдано в эксплуатацию в срок. Счета эскроу, в свою очередь, гарантируют сохранность и возврат денег дольщика в любом случае - даже если что-то пойдет не так.

Финансовый директор компании "ННДК" (г. Нижний Новгород) Ольга Назарова также отметила, что новые правила ничего кардинально не поменяли: компания и раньше открывала кредитные линии для реализации своих проектов, хотя иногда их не приходилось использовать.

Ольга Назарова,

Финансовый директор компании "ННДК" (г. Нижний Новгород)

У нас всегда была установка иметь "кредитное плечо", чтобы не ставить график строительства в зависимость от плана продаж. 1 июля 2019 года не явилось для нас чем-то страшным, мы продолжаем работать в том же режиме.

Проектное финансирование: миссия выполнима

Представители банков, в свою очередь, говорят о том, что, будучи кредиторами, как никто заинтересованы в надежности заемщиков. При этом подход к каждому проекту, претендующему на финансирование, индивидуальный.

"Условия финансирования для разных застройщиков в одном банке могут отличаться, - говорит Екатерина Першина, глава отдела проектного финансирования Банка ДОМ.РФ. - Это зависит и от региона, и от локации объекта, и от класса жилья, от конкурентной среды и маркетингового поля. Однако есть единые критерии оценки проекта, они одинаковы для всех застройщиков - в первую очередь, запас прочности проекта".

Директор по развитию крупного корпоративного бизнеса Филиала Приволжский Банка Отрытие Марина Миннингалеева отметила, что наиболее комфортные условия кредитования - у групп компаний. По ее словам, сейчас многие банки предпочитают давать кредиты отдельным юрлицам, но под гарантии группы компаний.

"Застройщику это дает определенную свободу действий - он может брать кредиты под разные проекты в разных банках, так как заемщиками выступают разные юрлица, входящие в одну группу", - рассказала Миннингалеева.

Девелоперы, в свою очередь, сетуют на то, что выбор банков, где можно запросить проектное финансирование, в регионах не та и велик. Причина - в необходимости проводить строительный аудит, но не в любом кредитном учреждении есть штатные специалисты. Если таковых нет, застройщикам предлагают воспользоваться услугами независимых экспертов, а этом дополнительные временные и денежные затраты. В итоге в выигрыше остаются те банки, которые имеют собственных специалистов в этой сфере, а их за пределами двух столиц не так много.

При этом сейчас банковская сфера старается быстро и эффективно адаптироваться к новым реалиям, создавая все новые и новые продукты для застройщиков - в частности, речь идет о бридж-кредитах, которые даются до вхождения в проектное финансирование и могут быть потрачены на приобретение прав на землю, экспертизу, разрешительную документацию и т. д. Это выход для тех компаний, которые имеют ограниченное количество собственных средств.

Глава отдела финансирования недвижимости Волго-Вятского Банка ПАО Сбербанк (Татарстан) Гузель Ногуманова отметила, что уже есть в наличии и находятся в разработке новые продукты, направленные на то, чтобы сделать сотрудничество с застройщиками более удобным и обоюдовыгодным. Другие банки тоже активно работают в том направлении.

"Сейчас разрабатывается продукт для низколиквидных площадок, которые имеют место по России, - рассказала Ногуманова. - Многие застройщики уходят из больших городов в районы, поэтому он может быть востребован".

Эксперты сошлись во мнении, что нововведения, связанные с долевым строительством, дали толчок для развития банковской сферы, которая сейчас находится в поиске актуальных решений и интересных предложений для строительного бизнеса.

Какие гарантии дают счета эскроу дольщикам?

Представители банков уточняют: открытие счетов эскроу и предоставление финансирования - два разных продукта, которые могут никак не пересекаться. Например, эскроу могут быть открыты, но при этом застройщик направляет на строительство собственные деньги или средства инвестора. Для открытия эскроу банк не требует от компании жесткого соответствия каким-то требованиям, как в случае с проектным финансированием.

Самый актуальный вопрос для человека, который решил приобрести квартиру в новостройке, таков: как меня защитят счета эскроу?

Елена Щербакова,

Заместитель коммерческого директора компании "МСК" (г. Ростов-на-Дону)

Возьмем ситуацию, когда человек купил квартиру без использовани счетов эскроу, и застройщик срывает сроки. Клиент может обратиться к застройщику за расторжением договора и получением своих денег обратно. Но, скорее всего, если застройщик уже не исполняет свои обязательства, вернуть ему нечего. В случае с эскроу все проще: если застройщик обязательства не выполнил, дольщик может обратиться к нему с требованием о расторжении договора, и его деньги гарантировано будут возвращены, т.к. хранятся на эскроу-счетах. Безусловно, у дольщика нет стопроцентной гарантии, что он получит свою квартиру, но даже в случае неудачи он обязательно вернет вложенные средства.

Ольга Назарова, в свою очередь, назвала главный недостаток счетов эскроу: если банк, в котором они открыты, обанкротится, то максимальная страховая сумма, которую может получить владелец эскроу, - 10 миллионов рублей. Даже если на счету лежали 20 миллионов. И если для регионов 10 миллионов - серьезна сумма, то в Москве и Петербурге часто покупается значительно более дорогие квартиры.

Говоря о рисках, Гузель Ногуманова отметила, что у банков они тоже есть.

"Если объект не введен в эксплуатацию в назначенный срок и соответствующие документы не предоставлены в банк, через 6 месяцев счета эскроу автоматически раскрываются - деньги возвращаются физическим лицам, даже если договора долевого участия не расторгнуты", - рассказала Ногуманова.

Таким образом, для России долевое строительство с использованием эскроу - реальная возможность больше не пополнять многотысячную армию обманутых дольщиков, которая и так "распускается" с большим трудом.

[**https://news.ners.ru/god-s-proektnym-finansirovaniem-i-eskrou-eksperty-stroitelnoj-i-bankovskoj-sfery-rasskazali-o-problemah-i-dostizheniyah.html**](https://news.ners.ru/god-s-proektnym-finansirovaniem-i-eskrou-eksperty-stroitelnoj-i-bankovskoj-sfery-rasskazali-o-problemah-i-dostizheniyah.html)

Реальное время (realnoevremya.ru), Казань, 11 ноября 2020

Сбер в Татарстане отметит Зеленый день акциями от местных застройщиков и скидками от 170 федеральных партнеров

В честь своего 179-летия банк организует масштабную распродажу и подводит итоги работы регионального отделения

Фото: пресс-служба ПАО "Сбербанк"

12 ноября Сбер отмечает свое 179-летие и по традиции в честь праздника запускает масштабную акцию Зеленый день. С 2018 года банк отмечает свой день рождения распродажей банковских и небанковских продуктов, которые предлагают его партнеры. Как пояснил управляющий отделением "Банк Татарстан" Рушан Сахбиев в рамках пресс-конференции в режиме онлайн, в этом году Зеленый день для частных клиентов пройдет 11‒12 ноября, а для корпоративных - с 11 по 17 ноября. Подробности - в материале "Реального времени".

Самый выгодный день в году

В день рождения крупнейшего российского банка можно будет принять участие в акциях экосистемы Сбера, в том числе сервисов Okko, Delivery Club, Самокат, СберЗдоровье, СберМобайл и других.

Если в 2018 году к акции присоединились десятки партнеров банка, то в этом году их уже более 170. На этот раз в Зеленом дне участвуют такие федеральные компании, как "Дочки-Сыночки", Xiaomi, McDonald's, "220 Вольт", "Эльдорадо", Lamoda, "Победа", "Газпром нефть", "Детский мир", Huawei.

Чтобы воспользоваться скидками и получить дополнительные бонусы, не обязательно быть клиентом Сбера. Достаточно авторизоваться на сайте компании и выбрать интересные предложения. Так, при заполнении анкеты об интересах, пользователь получит скидки от СберЗдоровья, СберМобайла и "220 Вольт". А после приглашения друга на страницу Зеленого дня, в личном кабинете появятся акции Delivery Club, "Дочки-Сыночки" и Xiaomi. Они будут доступны 11 и 12 ноября.

По собственным банковским продуктам Сбер предлагает специальные выгодные условия. Например, по словам управляющего отделением "Банк Татарстан" Рушана Сахбиева, при оформлении СберКарты Travel Mastercard на нее автоматически начисляется 3 000 приветственных миль. А за оформление накопительного страхования жизни в СберCтраховании по программам "Будущий капитал" и "Билет в будущее" пользователь получит на выбор один из двух подарков: онлайн-тестирование для определения профориентации ребенка или возможность полгода бесплатно пользоваться электронной библиотекой MyBook.

В экосистеме Сбера, которая охватывает практически все сферы деятельности человека, 11 и 12 ноября свои приятные бонусы. Одним из самых масштабных можно назвать возможность приобрести подписку СберПрайм на 2 года всего за 999 рублей. С ней можно пользоваться со скидкой сервисами Okko, СберЗвук, Delivery Club, СберМаркет, СБЕР ЕАПТЕКИ, Ситимобил, СберМобайл и СберДиск.

Подробнее узнать о всех акциях и новинках можно 11 ноября, когда на сайте sber.ru пройдут трансляции с популярными блогерами.

Татарстан в деле

В Татарстане в этом году в честь дня рождения Сбера также можно получить скидки у региональных партнеров. Так в сети "Дом книги" по промокоду "ДомКниги Сбербанк" в розничных магазинах покупателей ждет скидка 15%, а в магазинах "Книга +" по промокоду "Книга + Сбербанк" 10%.

Остальные татарстанские участники акции - это крупнейшие строительные компании республики. Начальник управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования отделения "Банк Татарстан" Леонид Захаров отмечает, что партнерство с ними позволяет татарстанцам сэкономить на покупке недвижимости до 10% ее стоимости. Всего по России Сбер предлагает выбор из более чем 600 ЖК. Забронировать квартиру можно на сайте ДомКлик.

В Татарстане же со скидкой доступны проекты КамаСтройИнвест, #Суварстроит, ГК "ЖИК г. Казани", "Унистрой", АО "ДК "АНТЕЙ", "Арт-Строй" и КОМОССТРОЙ. Например, представитель АО "ДК "АНТЕЙ" Денис Золин, приглашенный на пресс-конференцию, говорит, что на квартиру в ЖК "Светлый" 11 и 12 ноября действует скидка 1%.

Меняются вместе с бизнесом

День рождения Сбера - не только день масштабной распродажи, но и повод подвести итоги собственной работы.

- Мы меняемся не только сами. Ключевой своей задачей мы видим развитие и улучшение жизни в регионах, - отмечает управляющий отделением "Банк Татарстан" Рушан Сахбиев.

Как следствие - и в сложных экономических условиях банк продолжает поддерживать бизнес в республике. Только с начала года банк выдал в Татарстане кредиты юридическим лицам на 42,5 млрд рублей, из которых более 8 млрд пришлось на малый бизнес, а 17,5 млрд были инвестиционными для стройки, покупки оборудования и других трат.

Еще более 30 тысяч кредитов банк реструктуризировал с начала года. 2,5 тысячи из них пришлись на малый бизнес.

Банк, как и другие участники рынка, продолжает фиксировать рост интереса к ипотечному кредитованию. Татарстанское отделение Сбера по данным на 1 октября выдало ипотек на 34 млрд рублей. Жилищные условия смогли улучшить 16,5 тысячи семей - это на 15% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Рушан Сахбиев отмечает, что изначально обязательность эскроу-счетов застройщики восприняли со скепсисом, но в итоге перестроились под новые правила, которые показали свою эффективность. В результате при финансовой поддержке Сбера в Татарстане реализуются 25 проектов на 14 млрд рублей. Это более 334 тысяч кв. метров жилья в регионе.

Татарстанское отделение Сбера по данным на 1 октября выдало ипотек на 34 млрд рублей. Жилищные условия смогли улучшить 16,5 тысячи семей

Сбер добрался до отдаленных пунктов

Если говорить о работе банка в рознице, то во время пандемии филиальная сеть продолжает функционировать без ограничений, но со всеми необходимыми мерами защиты в виде масок, антисептиков. Если клиент Сбера приходит в отделение без маски, то там ее выдают бесплатно.

Для повышения доступности банковских услуг в отдаленных районах Татарстана, сеть обслуживания кассовыми передвижными пунктами увеличили до 71 населенного пункта. Еще один путь решения проблемы - налаживание партнерской сети, благодаря которой в 153 населенных пунктах, где нет банкоматов, снять наличные с карты можно в сельских магазинах. В 50% случаев в них же можно заплатить за ЖКУ.

В крупных городах необходимости снимать деньги становится все меньше. Уже сейчас 86% всех операций совершаются клиентами банка онлайн. Рушан Сахбиев подчеркивает, что отказ от наличных сейчас продиктован заботой о своем здоровье, ведь купюры могут быть переносчиком вирусов и бактерий. В связи с этим отдельным поводом для гордости спикер называет то, как устроена оплата проезда в метро, где все турникеты оснащены безналичной системой оплаты проезда.

Ставка на образование

Отдельный блок работы регионального отделения Сбера касается образования. Знаковым событием Рушан Сахбиев называет подписание соглашения о сотрудничестве с КФУ, в рамках которого банк предоставляет образовательные кредиты с господдержкой. Это позволяет студентам оплачивать обучение кредитными средствами, процентная ставка по которым субсидируется государством и вузом.

В 2020 году Сбер также запустил важный для республики проект "Школа 21", в которой обучают информационным технологиям по методике французской школы программирования Ecole 42. На сегодня в Казани прошло три бассейна, для которых из 60 тысяч заявок отобрали 1 700 участников.

- Я понимаю, что далеко не все доплывут до конца этого бассейна, но само участие - это хорошая школа для тех, кто желает получить востребованную профессию в области IT, - отмечает управляющий отделением "Банк Татарстан".

В 2020 году Сбер также запустил важный для республики проект"Школа 21", в которой обучают информационным технологиям по методике французской школы программирования Ecole 42

Параллельно в республике внедряют "Школьную цифровую платформу", которая в дополнение к классическому образованию призвана эффективнее организовать рабочий процесс. Платформа отслеживает индивидуальный прогресс каждого ученика, помогает учителю правильно корректировать необходимые усилия.

Учащиеся 13 школ Татарстана будут осваивать основные образовательные программы с помощью "Школьной цифровой платформы", разработанной в рамках реализации программы "Цифровая платформа персонализированного образования для школы" Благотворительного фонда Сбера "Вклад в будущее".

Школы республики получили 136 комплектов смартбоксов, включающих приставку для подключения к телевизору и клавиатуру с тачпадом, которые позволят пользоваться всеми возможностями платформы.

Экосистема растет

Как заявил в сентябре президент, председатель правления банка Герман Греф: "Сбербанк превращается в полноценную технологическую компанию". За это время только в Татарстан зашли несколько новых проектов компании, ставших частью масштабной экосистемы. Сервис по доставке продуктов "Самокат" в Казани за первые 3 недели работы в октябре получил порядка 30 тысяч заказов. Его пользователями уже стали 15 тысяч казанцев.

27 ноября компания СБЕР ЕАПТЕКА откроет свою первую аптеку с доставкой в Казани по адресу: ул. Саид-Галеева, 6. По словам Рушана Сахбиева, для заказа будут доступны порядка 18 тысяч лекарств и товаров для здоровья. Ежедневно через сервис планируется доставлять тысячу товаров, заказанных онлайн. Что важно - для потребителей доставка будет бесплатной.

В ближайшие два года Сбер планирует открыть 10 подобных аптек, пять из которых будут в Казани, остальные - в Набережных Челнах, Альметьевске, Бугульме и Нижнекамске.

Другие сервисы экосистемы банка, которые функционируют в республике более продолжительное время, продолжают прирастать в своих масштабах. Сервис ОККО на сегодня имеет 90 тысяч активных пользователей, через Сбермаркет 40 тысяч татарстанцев приобрели продуктов на 340 млн рублей, сервисом телемедицины СберЗдоровье воспользовались 150 тысяч человек, а в Delivery Club Казань и Набережные Челны входят в топ основных городов по использованию сервиса. За последний год проект стал популярнее в 2,2 раза.

Какими будут результаты в конце года - покажет время. А пока для тех, кто еще не оценил преимущества сервисов и продуктов Сбера, сейчас как раз хорошая возможность это сделать, воспользовавшись акциями, приуроченными к Зеленому дню.

Сбер в Татарстане отметит Зеленый день акциями от местных застройщиков и скидками от 170 федеральных партнеров

[**https://realnoevremya.ru/articles/193473-sber-v-tatarstane-otmetit-zelenyy-den-akciyami-i-skidkami**](https://realnoevremya.ru/articles/193473-sber-v-tatarstane-otmetit-zelenyy-den-akciyami-i-skidkami)

Московский Комсомолец (mk.ru), Москва, 10 ноября 2020

Эксперт раскрыл подноготную министерских перестановок

Автор: Александрова Людмила

Простой ротацией это назвать нельзя

Масштабная кадровая ротация последних дней остается темой для обсуждений. Новые министры одобрены в Госдуме, но с какой целью были проведены эти серьезные изменения? И имеет ли к этому отношение пандемия COVID-19? Эксперт объяснил "МК" всю подноготную кадровых перестановок.

"Обычная для России ротация номенклатуры: отставленным министрам скоро предложат должности губернаторов или другие не менее ответственные посты. Свежая расстановка приоритетов просматривается только в Минприроды: назначенный туда Александр Козлов давно разрабатывал идеи о системе инвестиционных льгот в Арктике. А президент явно решил придать полярным проектам ускорение, утвердив в конце октября стратегию развития Арктической зоны до 2035 года", - объяснил шеф-аналитик ТелеТрейд Петр Пушкарев.

По его мнению, логично поручить воплощать собственные наработки их же автору, которому на этом посту придется находить компромиссы между эффективностью финансовых стимулов и экологической безопасностью - кстати, в связи с недовольством общественности случаями утечки отходов и недавними сигналами Счетной палаты о критической загруженности мусорных полигонов, смена прежнего главы ведомства тоже напрашивалась.

"В случае Минтранса, как минимум на обывательский взгляд, так и напрашивается проверить обоснования для очень высокой сметной стоимости дорогостоящих инфраструктурных магистралей, что может выполнить лишь человек, в аппарате ведомства до этого не работавший, - обратил внимание эксперт. - К Минстрою вряд ли имеются серьезные претензии после весьма успешной реформы долевого строительства: проблемным не стал пока ни один жилой комплекс, заложенный по новой схеме "эскроу-счетов", когда застройщик волей-неволей использует кредитную линию банка, не имея прямого доступа к деньгам покупателей жилья до самой сдачи объекта. Владимиру Якушеву, очевидно, доверят другой правительственный "объект", сохраняя в министерстве ведущую роль команды из Татарстана, а курируемой Минстроем "проклятой" сфере ЖКХ с его непомерными финансовыми аппетитами новая кровь никогда не помешает".

Между тем, по словам Пушкарева, перемещение Александра Новака на должность вице-премьера - не факт, что повышение, с учетом высокой степени самостоятельности такого ведомства как Минэнерго именно в российских реалиях. "Сложно сказать, остался ли доволен Владимир Путин льготами для трудноизвлекаемых месторождений, то есть тем, насколько правильно оказалась выстроена эта система в условиях упавших мировых цен на нефть, да и той ролью, которые весной сыграла возглавляемая Новаком российская делегация, так и не сумевшая тогда найти с саудитами устраивающее всех решение, - продолжает эксперт. - О дальнейшем векторе движения энергетической отрасли можно будет судить, допустим, по тому, останется ли Новак главой делегации и на ближайших переговорах ОПЕК+ в конце ноября, или же эту миссию поручат вновь назначенному министру".

Простой ротацией это назвать нельзя

[**https://www.mk.ru/politics/2020/11/10/ekspert-raskryl-podnogotnuyu-ministerskikh-perestanovok.html**](https://www.mk.ru/politics/2020/11/10/ekspert-raskryl-podnogotnuyu-ministerskikh-perestanovok.html)

**Похожие сообщения:**

[**Alex-news.ru, Москва, 11 ноября 2020, Эксперт раскрыл подноготную министерских перестановок**](https://alex-news.ru/ekspert-raskryl-podnogotnuyu-ministerskih-perestanovok/)

[**Свежие новости России и мира (da-te.ru), Москва, 11 ноября 2020, Эксперт раскрыл подноготную министерских перестановок**](https://da-te.ru/%d1%8d%d0%ba%d1%81%d0%bf%d0%b5%d1%80%d1%82-%d1%80%d0%b0%d1%81%d0%ba%d1%80%d1%8b%d0%bb-%d0%bf%d0%be%d0%b4%d0%bd%d0%be%d0%b3%d0%be%d1%82%d0%bd%d1%83%d1%8e-%d0%bc%d0%b8%d0%bd%d0%b8%d1%81%d1%82%d0%b5/)

[**Newsvcepro.ru, Москва, 11 ноября 2020, Эксперт раскрыл подноготную министерских перестановок**](https://newsvcepro.ru/ekspert-raskryl-podnogotnyu-ministerskih-perestanovok/)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 10 ноября 2020, Эксперт раскрыл подноготную министерских перестановок**](https://theworldnews.net/ru-news/ekspert-raskryl-podnogotnuiu-ministerskikh-perestanovok)

[**Irnet.ru, Москва, 10 ноября 2020, Эксперт раскрыл подноготную министерских перестановок**](https://irnet.ru/2020/11/10/ekspert-raskryl-podnogotnuyu-ministerskih-perestanovok.html)

Business FM (bfmspb.ru), Санкт-Петербург, 10 ноября 2020

Провалы и достижения экс-министра строительства и ЖКХ Владимира Якушева

Время собирать камни. Накануне министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев ушел в отставку.

Теперь Владимир Якушев станет полпредом в Уральском федеральном округе. Исполняющим обязанности главы ведомства назначили первого замминистра Ирека Файзуллина. Настал момент вспомнить ключевые достижения второго по счету главы Минстроя. И основные провалы, чего уж там.

В первую очередь Владимир Якушев, занимавший кресло главы Минстроя более двух лет, запомнится рынку тем, что именно при нем стартовала реформа долевого строительства. Подготовку к новой эпохе в девелопменте, напомню, начинал его предшественник, Михаил Мень. На сегодня, по официальным данным, в России с привлечением счетов эскроу возводится чуть менее половины индустриального жилья - около 44 миллионов квадратных метров.

И, кстати, о метрах. В прошлом году Якушев запустил реализацию нацпроекта "Жилье и городская среда". Программа изначально предполагала, что годовой объем строительства вырастет за пять лет как минимум до 120 миллионов квадратных метров. Сомнения в достижимости целей появились еще до коронакризиса. А этим летом власти окончательно признали, что о рекордах придется забыть до лучших времен. Сообщалось, что корректировки в нацпроект презентуют осенью. До конца ноября могут и успеть.

Впрочем, обещанного три года ждут, а иногда и четыре, как в случае с многострадальным законопроектом о статусе апартаментов. Кабмин анонсировал изменения еще в 2016-м. Ждем.

Терпения и выдержки требует и так называемая "всероссийская реновация". Версию документа, которую поддерживал Минстрой, раскритиковали и в Госдуме, и в совете при президенте. В основном - за принудительное лишение права собственности. Сам Якушев в защиту инициативы подчеркивал, что снос хрущевок в регионах не будет финансироваться из бюджета и расселять ветхий и аварийный фонд застройщики должны за свой счет. Искать компромисс и утверждать альтернативу придется уже новому министру.

Омрачил период руководства Владимира Якушева беспрецедентный черный лебедь - коронавирус. Из-за пандемии строительные работы ограничивали более чем в половине регионов страны. Впрочем, к осени отставание темпов возведения жилья по сравнению с прошлым годом удалось сократить до 2%. И это хорошо. А вот то, что министерство обещало, но так и не подготовило программу поддержки застройщиков с низкой маржинальностью - плохо.

[**https://bfmspb.ru/programmy/nedvizhimost/provalyi-i-dostizheniya-eks-ministra-stroitelstva-i-zhkx-vladimira-yakusheva**](https://bfmspb.ru/programmy/nedvizhimost/provalyi-i-dostizheniya-eks-ministra-stroitelstva-i-zhkx-vladimira-yakusheva)

РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 10 ноября 2020

Девелоперы рассказали, чего ожидают от нового главы Минстроя

МОСКВА, 10 ноя - РИА Недвижимость. Крупные российские девелоперские компании положительно оценивают назначение Ирека Файзуллина новым министром строительства и ЖКХ и рассчитывают на более глубокий диалог с министерством, а также на расширение мер государственной поддержки застройщиков, рассказали их представители РИА Недвижимость.

Во вторник Госдума утвердила предложенную премьер-министром РФ Михаилом Мишустиным на пост главы Минстроя кандидатуру Файзуллина, занимавшего ранее в ведомстве должность первого замминистра. Затем указ о назначении подписал президент России Владимир Путин. Предыдущий министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев был назначен представителем президента в Уральском федеральном округе.

По словам главы компании "Интеко" Александра Николаева, Файзуллин - один из самых профессиональных людей в отрасли, имеющий огромный опыт госуправления.

"С момента прихода в Минстрой в январе 2020 года он продемонстрировал не просто готовность к открытому диалогу с отраслевым сообществом, он фактически активно вел работу по разработке и утверждению новых инициатив для системного развития индустрии. Многие из них имеют практический эффект в условиях напряженного режима работы, вызванного пандемией", - рассказал он, заметив, что в его компании поддерживают назначение и готовы к продолжению взаимодействия с министерством по широкому спектру вопросов.

Гендиректор "А101" Игнатий Данилиди отметил, что во время работы Файзуллина в стройотрасли Татарстана его профессиональные компетенции дополняли управленческий талант вице-премьера Марата Хуснуллина, бывшего тогда главой республиканского Минстроя. На федеральном уровне, по мнению Данилиди, этот тандем способен, во-первых, ускорить реализацию ключевых нацпроектов отрасли, а, во-вторых, обеспечить существенный рост объемов строительства и ввода жилья.

"Для этого необходимо будет, в первую очередь, оптимизировать нормативную базу, а также сократить срок получения разрешительной документации и, соответственно, выхода на стройплощадки. Также важно обеспечить более тесный и регулярный контакт между Минстроем и крупными инвесторами в Москве и регионах для оперативного поиска решений по увеличению объемов строительства в регионах", - пояснил он.

Кроме того, считает Данилиди, необходимо найти способ оптимизировать затраты девелоперов на создание крупных объектов спортивной, развлекательно-познавательной и иной подобной инфраструктуры, в том числе, путем оптимизации получения техусловий на присоединение ресурсоемких объектов к инженерным сетям.

Кроме того, участники рынка ожидают совершенствования системы проектного финансирования жилищного строительства, в частности, введения постепенного раскрытия эскроу-счетов, а также продолжения работы по изменению нормативной базы и освобождения стройки от необоснованных ограничений, указал президент компании "Основа" Александр Ручьев.

Президент "Кортроса" Вениамин Голубицкий отметил, что конкретно его компании, как крупному девелоперу, прежде всего интересно было бы получить нормативное регулирование вопросов, связанных с комплексным освоением территорий на уровне специальных решений правительства.

"Наконец, мы ожидаем эффективного решения проблем, которые принесла отрасли пандемия COVID-19", - добавил Данилиди, уточнив, что, в частности, имеет в виду нехватку рабочей силы и нарушение цепочки поставок материалов.

В целом, полагает президент ФСК Владимир Воронин, при новом министре преемственность текущего курса будет сохранена, в том числе направленная на улучшение жилищных условий россиян.

[**https://realty.ria.ru/20201110/developery-1583975650.html**](https://realty.ria.ru/20201110/developery-1583975650.html)

**Похожие сообщения:**

[**КОРТРОС (kortros.ru), Москва, 11 ноября 2020, ДЕВЕЛОПЕРЫ РАССКАЗАЛИ, ЧЕГО ОЖИДАЮТ ОТ НОВОГО ГЛАВЫ МИНСТРОЯ**](https://kortros.ru/press/publications/developery-rasskazali-chego-ozhidayut-ot-novogo-glavy-minstroya)

[**RUcountry (rucountry.ru), Санкт-Петербург, 10 ноября 2020, Девелоперы рассказали, чего ожидают от нового главы Минстроя**](http://rucountry.ru/news/developery_rasskazali_chego_ogidajut_ot_novogo_glavy_minstroya_175187.html)

**ПРАЙМ # Бизнес-лента (Закрытая лента), Москва, 10 ноября 2020, Девелоперы рассказали, чего ожидают от нового главы Минстроя**

[**https://stnews.ru/rossiya/82911-developery-rasskazali-chego-ozhidayut-ot-novogo-glavy-minstroya-rossii.html**](https://stnews.ru/rossiya/82911-developery-rasskazali-chego-ozhidayut-ot-novogo-glavy-minstroya-rossii.html)

**Похожие сообщения:**

[**Российский Союз строителей (omorrss.ru), Москва, 12 ноября 2020, Девелоперы рассказали, чего ожидают от нового главы Минстроя России**](https://omorrss.ru/press-center/novosti/novosti_zakonodatelstva/developery_rasskazali_chego_ozhidayut_ot_novogo_glavy_minstroya_rossii/)

[**https://fbss.ru/developery-rasskazali-chego-ozhidayut-ot-novogo-glavy-minstroya/**](https://fbss.ru/developery-rasskazali-chego-ozhidayut-ot-novogo-glavy-minstroya/)

Ведомости (vedomosti.ru), Москва, 10 ноября 2020

Перестановки в Минстрое: что говорят о новом министре

Автор: Акиньшина Юлия

Госдума утвердила Ирека Файзуллина министром строительства и ЖКХ

Кресло главы Минстроя, освободившееся 9 ноября в результате отставки Владимира Якушева (президент России Владимир Путин назначил его своим полномочным представителем в Уральском федеральном округе), займет его бывший заместитель Ирек Файзуллин. "Ведомости" опросили участников строительного рынка об экс-министре и их ожиданиями от нового.

Чем запомнится Якушев

Владимир Якушев занимал должность министра строительства и ЖКХ с мая 2018 г. До этого он с 2005 г. был губернатором Тюменской области, сменив на этом посту Сергея Собянина, который был назначен главой администрации президента России.

В период работы Якушева на посту министра была проведена реформа долевого строительства: осуществлен переход отрасли на проектное финансирование и работу с эскроу-счетами. Механизм, заработавший с 1 июля 2019 г., был направлен на решение проблемы обманутых дольщиков - с этого момента все новые жилые проекты многоквартирных домов строятся с открытием спецсчетов в банке, на которые вносятся средства покупателей. Застройщики лишены возможности получать деньги от покупателей напрямую, а снять средства с банковского счета они могут только после того, как достроят дом и получат разрешение на ввод в эксплуатацию.

Заместитель генерального директора компании MR Group Андрей Кирсанов отметил комплекс мер, принятый в период локдауна. По его словам, благодаря введению программы льготной ипотеки под 6,5%, субсидированию ставок по кредитам для застройщиков, а также поддержке компаний, которые вошли в список системообразующих, рынок новостроек смог выстоять в шоковых условиях.

В Минстрое России кадровые перестановки не комментируют. Эксперты считают, что причина отставки Якушева не связана с негативной оценкой его деятельности. Собеседник "Ведомостей", хорошо знакомый с Якушевым, считает, что прошение об отставке с должности он мог подать сам: на последней коллегии Минстроя он выглядел уставшим и жаловался, что "спать приходится стоя".

Чего ждут от Файзуллина

Новый министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин до этого занимал пост первого заместителя главы Минстроя. Он был назначен на этот пост премьер-министром Михаилом Мишустиным в январе 2020 г. и отвечал за реализацию программ в сфере госуслуг в строительстве.

Файзуллин с 2005 г. пять лет был заместителем Марата Хуснуллина (нынешнего вице-премьера правительства России), когда тот возглавлял министерство строительства Татарстана. А после того, как Хуснуллин перешел в московское правительство, Файзуллин десять лет отвечал за строительство в Татарстане. Хуснуллин охарактеризовал Файзуллина как "большого профессионала с огромным опытом работы как на региональном, так и на федеральном уровне".

Глава комитета по строительству "Опоры России" Дмитрий Котровский говорит, что перестановки приведут к усилению взаимодействия между Минстроем и куратором строительной отрасли в правительстве. Политолог Павел Склянчук отметил, что Файзуллин "является частью большой команды Татарстана, которая на региональном уровне показала высокую управленческую эффективность". С учетом опыта Файзуллина можно ожидать, что Минстрой под его руководством решит многие проблемы не только жилищного строительства, но и системы госзакупок в строительстве, добавляет гендиректор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко. Он полагает, что особое внимание будет уделено сфере ЖКХ.

Строительная отрасль переживает не самые простые времена из-за коронавируса, говорит управляющий партнер "Векторстройфинанс" Андрей Колочинский: перед застройщиками стоят новые вызовы - недостаток инвестиций, рост себестоимости строительства, снижение платежеспособного спроса. Он считает, что справиться с ними без помощи Минстроя застройщики вряд ли смогут. Поэтому для рынка важно наличие у нового министра не только профильного образования и управленческого опыта, но и понимания ситуации отрасли изнутри, считает Колочинский.

[**https://www.vedomosti.ru/society/articles/2020/11/10/846387-minstroi-sohranyaet-preemstvennost**](https://www.vedomosti.ru/society/articles/2020/11/10/846387-minstroi-sohranyaet-preemstvennost)

**Похожие сообщения:**

[**Национальная ассоциация нефтегазового сервиса (nangs.org), Ханты-Мансийск, 10 ноября 2020, Перестановки в Минстрое: что говорят о новом министре**](https://nangs.org/news/authorities/perestanovki-v-minstroe-chto-govoryat-o-novom-ministre)

Коммерсантъ # Новосибирск.ru, Новосибирск, 10 ноября 2020

Более половины нового жилья в Сибири возводится с использованием эскроу-счетов

Автор: Кичан Михаил

По данным ДОМ.РФ, площадь возводимого жилья с использованием эскроу-счетов в Сибири превысила количество квадратных метров, которые строятся по схеме с привлечением средств дольщиков - 3,5 млн кв. м против 3,3 млн кв. м. Доля проектов с использованием эскроу-счетов в общем объеме строительства в макрорегионе достигла 44%. Из субъектов округа по этому показателю лидируют республики Алтай (68% от общего объема строительства), Хакасия (56%) и Красноярский край (50%).

ДОМ.РФ уточняет, что с начала 2020 года наибольший прирост портфеля с использованием эскроу-счетов зафиксирован в Кузбассе - почти 300%, Омской области - 240% и Республике Алтай - 173%.

1 июля 2019 года в России вступила в силу реформа долевого строительства. Девелоперы обязаны продавать жилье в новостройках только с использованием эскроу-счетов, на которых денежные средства покупателей хранятся до окончания строительства. Застройщик получает деньги только после сдачи дома, а его строительство финансирует банк. Механизм направлен на предотвращение появления обманутых дольщиков.

[**http://www.kommersant.ru/doc/4565830**](http://www.kommersant.ru/doc/4565830)

Чита.ру, Чита, 10 ноября 2020

В Чите зарегистрировали строительство первого дома по эскроу-счету

Автор: Никольский Владислав

Первый долевой договор зарегистрирован на возведение дома по эскроу-счету в Чите

Договор по эскроу-счету между застройщиком и участником долевого строительства многоквартирного дома впервые зарегистрирован в Чите, сообщили 10 ноября пресс-центр управления росреестра по Забайкальскому краю.

Эскроу-счет https://ru.wikipedia.org/wiki/Эскроу-счет - это специальный условный счет, на котором аккумулируются деньги дольщиков в банке. Застройщики могут получить их только после сдачи объекта, до этого они должны использовать средства, предоставленные банками.

Строительная компания "Радченко" и читинское отделение Сбербанка заключили первое в Забайкальском крае соглашение о взаимодействии по эскроу-счетам участников долевого строительства.

Новый формат финансирования получил проект по строительству жилого многоэтажного дома по улице Кирова, 41, 5-я очередь, на пересечении с улицей Ленина.

С 1-го июля 2019 года в России застройщики перешли от долевого строительства к проектному финансированию с использованием счетов эскроу. Заключение на строительство первого дома в Чите с помощью нового формата было выдано в августе 2020 года. Его возведет компания "Энергожилстрой" на углу улиц Бабушкина - Нерчинско-Заводской.

[**https://www.chita.ru/news/152720/**](https://www.chita.ru/news/152720/)

**Похожие сообщения:**

[**HOLME SPACE (holme.ru), Москва, 10 ноября 2020, Первый долевой договор зарегистрирован на возведение дома по эскроу-счету в Чите**](http://holme.ru/news/5faa6c45b04bcb653874278f/)

[**Chita-news.net, Чита, 10 ноября 2020, Первый долевой договор зарегистрирован на возведение дома по эскроу-счету в Чите**](http://chita-news.net/society/2020/11/10/35096.html)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 10 ноября 2020, Первый долевой договор зарегистрирован на возведение дома по эскроу-счету в Чите**](https://news-life.pro/zab-krai/265158324/)

Дом.рф, Москва, 10 ноября 2020

Шесть регионов СФО показали прирост объема строительства жилья с начала года

В шести регионах Сибирского федерального округа наблюдается рост объемов строительства многоквартирного жилья. Об этом в ходе онлайн пресс-конференции с журналистами СФО сообщил заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.

Рост объемов жилищного строительства был зафиксирован в республике Алтай (+47%), Омской (+28%) и Томской областях (+23%), Республике Хакасия и Кемеровской области (+4% каждая). В республике Тыва на 01.01.20 не осуществлялось долевого строительства, а сегодня строится 1 многоквартирный дом площадью 6 тыс. кв. м. Эти данные были получены с помощью информационно-аналитической системы наш.дом.рф.

"В целом в Сибирском федеральном округе объем строительства с начала года уменьшился на 5,6%, - рассказал Никита Белоусов. - Это меньше, чем средний показатель по России - 8%".

Заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ также отметил, что в федеральном округе активно идет переход на строительство по новым правилам проектного финансирования. На сегодняшний день площадь жилья, строящегося в СФО с использованием счетов эскроу, превысила площадь проектов, которые завершают строительство по старой схеме.

"На 10 ноября эта цифра составляет 3,5 миллиона квадратных метров жилья, в то время как 3,3 миллиона квадратных метров жилья достраивается по старым правилам. В процентном соотношении это более высокий показатель, чем средний по России", - отметил Белоусов.

По объемам жилья, строящегося с использованием эскроу, СФО занимает четвертое место среди всех федеральных округов страны. Из субъектов округа по этому показателю лидируют республики Алтай и Хакасия (68% и 56% от общего объема строительства) и Красноярский край (50%).

1 июля 2019 года в России вступила в силу реформа долевого строительства. Теперь девелоперы обязаны продавать жилье в новостройках только с использованием счетов эскроу, на которых денежные средства покупателей хранятся до окончания строительства. Застройщик получает деньги только после сдачи дома, а его строительство финансирует банк. Данный механизм фактически предотвращает появление новых обманутых дольщиков - более чем за год строительства по правилам проектного финансирования ни один дом, строящийся с использованием счетов эскроу, не стал проблемным.

[**https://дом.рф/media/news/SHest-regionov-SFO-pokazali-prirost-obema-stroitelstva-zhilya-s-nachala-goda/**](https://дом.рф/media/news/SHest-regionov-SFO-pokazali-prirost-obema-stroitelstva-zhilya-s-nachala-goda/)

**Похожие сообщения:**

[**Пресс-релизы Vedomosti.ru, Москва, 11 ноября 2020, Шесть регионов СФО показали прирост объема строительства жилья с начала года**](https://www.vedomosti.ru/press_releases/2020/11/10/shest-regionov-sfo-pokazali-prirost-obema-stroitelstva-zhilya-s-nachala-goda)

[**Комсомольская правда (tomsk.kp.ru), Томск, 11 ноября 2020, Томская область в числе шести регионов СФО показала прирост объема строительства жилья**](https://www.tomsk.kp.ru/online/news/4078029/)

НВ daily (nvdaily.ru), Москва, 10 ноября 2020

Боятся, но берут

Новые риски в покупке недостроенного жилья

Количество договоров долевого участия на столичном рынке недвижимости по итогам прошлого месяца выросло на 73% год к году. В то же время аналитики НАФИ подсчитали, что почти две трети россиян боятся покупать строящееся жилье. Эксперты объясняют, что стимулирует спрос на такие договоры, и в чем сейчас заключаются риски при покупке недостроенного жилья.

По итогам октября на рынке недвижимости Москвы было зарегистрировано 8 тыс. договоров долевого участия (ДДУ) по всем классам - это на 73% больше, чем за аналогичный период прошлого года, и на 11% больше, чем в прошлом месяце. Объем предложения сократился на 14% и достиг минимального значения за 5 лет, подсчитали аналитики компании "Метриум". Вместе с тем, согласно недавнему исследованию аналитического центра НАФИ, 68% россиян категорически боятся покупать строящееся жилье, отдавая предпочтение квартирам в готовых домах.

Руководитель исследовательских проектов НАФИ Анастасия Гребенюк считает, что несмотря на то, что приобретение жилья является популярным способом вложения средств, такие инвестиции на этапе строительства "все чаще воспринимаются как большой риск". Она также предполагает, что доверие к застройщикам в ближайшее время будет снижаться.

Рынок недвижимости во многом является "лакмусовой бумажкой" экономической ситуации в стране, напоминает руководитель департамента консалтинга и аналитики "НДВ-Супермаркет Недвижимости" Сергей Ковров. По его словам, изменение курса валют особенно заметно сказывается на поведении покупателей: пытаясь сохранить свои деньги от обесценивания, многие стремятся вложить их в недвижимость. А высокий спрос на сделки с ДДУ вкупе с высокой степенью недоверия к застройщикам эксперт объясняет погоней за выгодой.

"Покупка жилья на этапе строительства - выгодная покупка, так как в новом готовом доме стоимость квадратного метра значительно выше. Однако риск недостроя, либо переноса срока сдачи, существует. Люди, вкладываясь в недвижимость, принимают этот риск в пользу значительной экономии", - говорит Сергей Ковров. Как правило, покупатели, подбирающие квартиру в строящихся проектах, часто предварительно собирают информацию о застройщиках, самих жилых комплексах, изучают отзывы и лишь после этого принимают окончательное решение. Такая осведомленность позволяет минимизировать риск и убрать излишнюю тревожность, отмечает собеседник "Газеты.Ru".

Эксперт рынка недвижимости Академии управления финансами и инвестициями Алексей Кричевский говорит о том, что сейчас главный риск для покупателя - это получить квартиру с задержкой, либо отказаться от покупки при определенных обстоятельствах (например, при банкротстве застройщика) и забрать денежные средства. Дома при любом раскладе достроятся, иначе застройщик просто не получит никаких денег, потому что к ним нет доступа до момента подписания акта приемки квартиры. Поэтому волноваться за то, будут ли построены дома или нет, не стоит. Однако эксперт предупреждает, что есть и другие, более веские поводы для беспокойства.

"Первый из них заключается в том, что через два-три года будет сдаваться огромное количество жилых комплексов, качество которых, мягко говоря, будет вызывать вопросы. Нужно свыкаться с мыслью, что дома класса ниже "Кофморт+" в ближайшие годы будут качественно хуже нынешних домов брежневских времен", - указывает эксперт, называя в качестве одной из причин этого явления "взорвавшую" рынок программу льготной ипотеки. Когда не было понятно, будут ли ее продлевать, застройщики решили опередить события и только на рынок Москвы за третий квартал вывели на 72% больше проектов, чем за тот же период прошлого года, отмечает Кричевский. По его словам, сделано это было для того, чтобы люди успели взять ипотеку и выкупить метры на нулевом цикле по ценам, схожим со стадией середины строительства.

В качестве второго фактора риска эксперт называет возможный провал инвестиций в жилую недвижимость. Дело в том, что многие берут потребительские кредиты для первого взноса по льготной ипотеке, а реальные доходы населения будут падать как минимум еще следующий год, к тому же, все еще сохраняется ряд экономических неопределенностей, связанных с распространением вируса, поиском вакцины и выборами в США, предупреждает собеседник "Газеты.Ru"

"Все эти факторы вместе со снижением спроса на новостройки говорят о том, что инвесторы могут либо вообще не получить никакой прибыли от покупок на первых стадиях строительства, либо получить совсем не те бонусы, которые предполагались изначально", - указывает Алексей Кричевский, прогнозируя на этом фоне падение цен как минимум на 10-12% от сегодняшних уровней уже во второй половине следующего года с дальнейшей коррекцией до 15-20%.

"Те, кто сейчас берет ипотеку, не понимают, что повышение цен уже вдвое превысило все выгоды от субсидирования ставки", - добавляет аналитик.

Что касается обострения проблемы обманутых дольщиков или роста числа долгостроев, управляющий партнер компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE) Мария Литинецкая считает, что предпосылок этому сейчас нет.

"Порядка 40% строящегося в стране жилья финансируется банковским кредитованием, то есть реализация этих проектов практически не зависит от колебаний спроса. Другие новостройки, которые возводят по старым правилам, уже находятся на поздних стадиях строительства, поэтому они скорее всего будут возведены в любом случае", - предполагает эксперт.

Директор департамента жилой недвижимости Colliers International Кирилл Голышев указывает, что сейчас спрос также стимулирует возможность использования эскроу-счетов: за счет данного механизма покупатели получают фактически стопроцентную гарантию сохранности своих вложений - в случае банкротства девелопера или банка покупатели могут вернуть депонированные средства со счета, либо дождаться завершения строительства.

Возможность заключения договоров с использованием эскроу-счетов Сергей Ковров называет новым витком развития рынка недвижимости, который в еще большей степени стоит на защите интересов покупателей. По его словам, те проекты, которые перешли на такой механизм, имеют конкурентное преимущество перед теми проектами, которые до сих пор реализуются по старой схеме.

[**https://nvdaily.ru/info/196666.html**](https://nvdaily.ru/info/196666.html)

**Похожие сообщения:**

[**Новый взгляд (newvz.ru), Москва, 10 ноября 2020, Боятся, но берут**](https://newvz.ru/info/199667.html)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 10 ноября 2020, Боятся, но берут**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240464860)

[**RUpolitika.com, Москва, 10 ноября 2020, Боятся, но берут**](http://www.rupolitika.com/info/120856.html)

[**Gorodskoyportal.ru/kavmin, Пятигорск, 10 ноября 2020, Боятся, но берут**](http://gorodskoyportal.ru/news/russia/65720994/)

Russian.city, Москва, 10 ноября 2020

Первая сделка с использованием счета эскроу зарегистрирована в Забайкалье

В Управлении Росреестра по Забайкальскому краю зарегистрирован договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома, в соответствии с которым должен быть открыт счет эскроу.

В Управление Росреестра по Забайкальскому краю впервые подан пакет документов на государственную регистрацию договора долевого участия с использованием эскроу-счетов - специальных счетов, к которым застройщик будет допущен только после того, как передаст клиенту ключи от квартиры.

Строительная компания ООО СЗ "Радченко" совместно с ПАО "Сбербанк России" заключили первое в Забайкальском крае соглашение о взаимодействии по эскроу-счетам.

Начальник отдела государственной регистрации прав недвижимости Управления Росреестра по Забайкальскому краю Надежда Добрынина отметила, что новый порядок расчетов обезопасит сделки в сфере недвижимости, в том числе от недобросовестных строительных компаний, и станет дополнительной гарантией для дольщиков. Банк не имеет права взимать какие-либо вознаграждения за открытие и сопровождение счета. Средства на данном счете на сумму до 10 миллионов рублей застрахованы в Агентстве по страхованию вкладов.

Напомним, что с 1 июля 2019 г., согласно изменениям в законодательстве, расчеты по сделкам в сфере недвижимости по договорам долевого участия осуществляются с использованием специального эскроу-счета. Заключив договор долевого участия, дольщик открывает счет эскроу в банке, на котором внесенные им денежные средства будут храниться до момента ввода застройщиком многоквартирного дома в эксплуатацию и представления застройщиком соответствующего разрешения. Только после этого застройщик сможет получить средства дольщиков на свой расчетный счет.

[**https://russian.city/chita/265105271/**](https://russian.city/chita/265105271/)

**Похожие сообщения:**

[**RU24.pro, Москва, 10 ноября 2020, Первая сделка с использованием счета эскроу зарегистрирована в Забайкалье**](https://ru24.pro/265105271/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 10 ноября 2020, Первая сделка с использованием счета эскроу зарегистрирована в Забайкалье**](https://news-life.pro/chita/265105271/)

Газета.Ru, Москва, 9 ноября 2020

Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье

Количество договоров долевого участия на столичном рынке недвижимости по итогам прошлого месяца выросло на 73% год к году. В то же время аналитики НАФИ подсчитали, что почти две трети россиян боятся покупать строящееся жилье. Эксперты объясняют, что стимулирует спрос на такие договоры, и в чем сейчас заключаются риски при покупке недостроенного жилья.

По итогам октября на рынке недвижимости Москвы было зарегистрировано 8 тыс. договоров долевого участия (ДДУ) по всем классам - это на 73% больше, чем за аналогичный период прошлого года, и на 11% больше, чем в прошлом месяце. Объем предложения сократился на 14% и достиг минимального значения за 5 лет, подсчитали аналитики компании "Метриум". Вместе с тем, согласно недавнему исследованию аналитического центра НАФИ, 68% россиян категорически боятся покупать строящееся жилье, отдавая предпочтение квартирам в готовых домах.

Руководитель исследовательских проектов НАФИ Анастасия Гребенюк считает, что

несмотря на то, что приобретение жилья является популярным способом вложения средств, такие инвестиции на этапе строительства "все чаще воспринимаются как большой риск". Она также предполагает, что доверие к застройщикам в ближайшее время будет снижаться.

Рынок недвижимости во многом является "лакмусовой бумажкой" экономической ситуации в стране, напоминает руководитель департамента консалтинга и аналитики "НДВ-Супермаркет Недвижимости" Сергей Ковров. По его словам, изменение курса валют особенно заметно сказывается на поведении покупателей: пытаясь сохранить свои деньги от обесценивания, многие стремятся вложить их в недвижимость. А высокий спрос на сделки с ДДУ вкупе с высокой степенью недоверия к застройщикам эксперт объясняет погоней за выгодой.

"Покупка жилья на этапе строительства - выгодная покупка, так как в новом готовом доме стоимость квадратного метра значительно выше. Однако риск недостроя, либо переноса срока сдачи, существует. Люди, вкладываясь в недвижимость, принимают этот риск в пользу значительной экономии", - говорит Сергей Ковров. Как правило, покупатели, подбирающие квартиру в строящихся проектах, часто предварительно собирают информацию о застройщиках, самих жилых комплексах, изучают отзывы и лишь после этого принимают окончательное решение. Такая осведомленность позволяет минимизировать риск и убрать излишнюю тревожность, отмечает собеседник "Газеты.Ru".

Эксперт рынка недвижимости Академии управления финансами и инвестициями Алексей Кричевский говорит о том, что сейчас главный риск для покупателя - это получить квартиру с задержкой, либо отказаться от покупки при определенных обстоятельствах (например, при банкротстве застройщика) и забрать денежные средства. Дома при любом раскладе достроятся, иначе застройщик просто не получит никаких денег, потому что к ним нет доступа до момента подписания акта приемки квартиры. Поэтому волноваться за то, будут ли построены дома или нет, не стоит. Однако эксперт предупреждает, что есть и другие, более веские поводы для беспокойства.

"Первый из них заключается в том, что через два-три года будет сдаваться огромное количество жилых комплексов, качество которых, мягко говоря, будет вызывать вопросы. Нужно свыкаться с мыслью, что дома класса ниже "Кофморт+" в ближайшие годы будут качественно хуже нынешних домов брежневских времен",

- указывает эксперт, называя в качестве одной из причин этого явления "взорвавшую" рынок программу льготной ипотеки. Когда не было понятно, будут ли ее продлевать, застройщики решили опередить события и только на рынок Москвы за третий квартал вывели на 72% больше проектов, чем за тот же период прошлого года, отмечает Кричевский. По его словам, сделано это было для того, чтобы люди успели взять ипотеку и выкупить метры на нулевом цикле по ценам, схожим со стадией середины строительства.

В качестве второго фактора риска эксперт называет возможный провал инвестиций в жилую недвижимость. Дело в том, что многие берут потребительские кредиты для первого взноса по льготной ипотеке, а реальные доходы населения будут падать как минимум еще следующий год, к тому же, все еще сохраняется ряд экономических неопределенностей, связанных с распространением вируса, поиском вакцины и выборами в США, предупреждает собеседник "Газеты.Ru"

"Все эти факторы вместе со снижением спроса на новостройки говорят о том, что инвесторы могут либо вообще не получить никакой прибыли от покупок на первых стадиях строительства, либо получить совсем не те бонусы, которые предполагались изначально", - указывает Алексей Кричевский, прогнозируя на этом фоне падение цен как минимум на 10-12% от сегодняшних уровней уже во второй половине следующего года с дальнейшей коррекцией до 15-20%.

"Те, кто сейчас берет ипотеку, не понимают, что повышение цен уже вдвое превысило все выгоды от субсидирования ставки",

- добавляет аналитик.

Что касается обострения проблемы обманутых дольщиков или роста числа долгостроев, управляющий партнер компании "Метриум" (участник партнерской сети CBRE) Мария Литинецкая считает, что предпосылок этому сейчас нет.

"Порядка 40% строящегося в стране жилья финансируется банковским кредитованием, то есть реализация этих проектов практически не зависит от колебаний спроса. Другие новостройки, которые возводят по старым правилам, уже находятся на поздних стадиях строительства, поэтому они скорее всего будут возведены в любом случае", - предполагает эксперт.

Директор департамента жилой недвижимости Colliers International Кирилл Голышев указывает, что сейчас спрос также стимулирует возможность использования эскроу-счетов: за счет данного механизма покупатели получают фактически стопроцентную гарантию сохранности своих вложений - в случае банкротства девелопера или банка покупатели могут вернуть депонированные средства со счета, либо дождаться завершения строительства.

Возможность заключения договоров с использованием эскроу-счетов Сергей Ковров называет новым витком развития рынка недвижимости, который в еще большей степени стоит на защите интересов покупателей. По его словам, те проекты, которые перешли на такой механизм, имеют конкурентное преимущество перед теми проектами, которые до сих пор реализуются по старой схеме.

[**https://www.gazeta.ru/business/2020/11/09/13354009.shtml**](https://www.gazeta.ru/business/2020/11/09/13354009.shtml)

**Похожие сообщения:**

[**Новости банкротства (novostibankrotstva.ru), Москва, 10 ноября 2020, Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье**](https://www.novostibankrotstva.ru/2020/11/10/dve-treti-rossiyan-boyatsya-pokupat-stroyashheesya-zhile/)

[**Политгид (polit-gid.ru), Нефтеюганск, 10 ноября 2020, Боятся, но берут: новые риски в покупке недостроенного жилья**](https://polit-gid.ru/71639bojatsja-no-berut-novye-riski-v-pokupke-nedostroennogo-zhilja/)

[**The world news (theworldnews.net), Москва, 9 ноября 2020, Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье**](https://theworldnews.net/ru-news/dve-treti-rossiian-boiatsia-pokupat-stroiashcheesia-zhil-e)

[**11news.ru, Москва, 9 ноября 2020, Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье**](https://11news.ru/%d0%b4%d0%b2%d0%b5-%d1%82%d1%80%d0%b5%d1%82%d0%b8-%d1%80%d0%be%d1%81%d1%81%d0%b8%d1%8f%d0%bd-%d0%b1%d0%be%d1%8f%d1%82%d1%81%d1%8f-%d0%bf%d0%be%d0%ba%d1%83%d0%bf%d0%b0%d1%82%d1%8c-%d1%81%d1%82%d1%80/)

[**Ivest.kz, Степногорск, 9 ноября 2020, "Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье"**](http://news.ivest.kz/166057503-dve-treti-rossiyan-boyatsya-pokupat-stroyascheesya-zhile)

[**Новости Казахстана (aqparat.info), Алматы, 9 ноября 2020, Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье**](https://aqparat.info/news/2020/11/10/9874505-dve_treti_rossiyan_boyatsya_pokupat_stro.html)

[**Рамблер/финансы (finance.rambler.ru), Москва, 9 ноября 2020, Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье**](https://finance.rambler.ru/realty/45200560-dve-treti-rossiyan-boyatsya-pokupat-stroyascheesya-zhile/)

[**Blog.sololaki.ru, Тбилиси, 9 ноября 2020, Две трети россиян боятся покупать строящееся жилье**](https://blog.sololaki.ru/novosti-rossii/novosti-dve-treti-rossiyan-boyatsya-pokupat-stroyascheesya-zhile.html)

[**MSN (msn.com), Москва, 9 ноября 2020, Боятся, но берут: новые риски в покупке недостроенного жилья**](https://www.msn.com/ru-ru/money/news/%d0%b1%d0%be%d1%8f%d1%82%d1%81%d1%8f-%d0%bd%d0%be-%d0%b1%d0%b5%d1%80%d1%83%d1%82-%d0%bd%d0%be%d0%b2%d1%8b%d0%b5-%d1%80%d0%b8%d1%81%d0%ba%d0%b8-%d0%b2-%d0%bf%d0%be%d0%ba%d1%83%d0%bf%d0%ba%d0%b5-%d0%bd%d0%b5%d0%b4%d0%be%d1%81%d1%82%d1%80%d0%be%d0%b5%d0%bd%d0%bd%d0%be%d0%b3%d0%be-%d0%b6%d0%b8%d0%bb%d1%8c%d1%8f/ar-BB1aQAWn)

Строительная газета (stroygaz.ru), Москва, 9 ноября 2020

Смена караула

Ирек Файзуллин назначен временно исполняющим обязанности министра строительства и ЖКХ России

В Минстрое России - ключевые кадровые перестановки: и.о. министра назначен Ирек Файзуллин, ранее занимавший пост первого заместителя главы ведомства. Владимир Якушев получил назначение на пост полпреда президента в Уральском федеральном округе.

На момент публикации кандидатура Ирека Файзуллина на пост министра на совместном внеплановом заседании уже одобрена комитетами Госдумы по транспорту и строительству, а также жилищной политики и ЖКХ. Решение принято большинством голосов при одном воздержавшемся.

Своим мнением о кадровых перестановках в Минстрое с "СГ" поделился курирующий стройотрасль вице-премьер России Марат Хуснуллин. "В первую очередь хочу выразить благодарность Владимиру Владимировичу Якушева за совместную работу и пожелать удачи на новом месте работы", - заявил Марат Хуснуллин.

"Что касается Ирека Энваровича Файзуллина, кандидатура которого внесена в Госдуму на должность министра строительства и ЖКХ - могу сказать, что это большой профессионал с огромным опытом работы как на региональном, так и на федеральном уровне. Уверен, что под его руководством Минстрой сможет быстро и качественно решать все стоящие перед ведомством задачи", - добавил вице-премьер.

Выступая в ходе обсуждения своей кандидатуры, Ирек Файзуллин упомянул о своих планах в качестве главы профильного ведомства. "В вопросах СНиПов мы будем двигаться очень активно (...) Разрешить в идеале в нашей стране любые нормы [, основанные на законах физики и химии], - подчеркнул Ирек Файзуллин. - Законы физики и химии - базовые на всей планете. Мы уже 30% существующих сегодня строительных нормативов переработали и до конца года еще где-то 30% переработаем".

Кроме того, Ирек Файзуллин уверен, что системную поддержку необходимо оказать сфере индивидуального жилого строительства - от малоэтажного жилья до деревянного строительства.

"СГ" расспросила ведущих представителей стройотрасли, узнав их мнение о кадровых переменах в ведомстве.

"Министр строительства Владимир Якушев - руководитель, который прислушивается к предложениям строительных компаний и системно отстаивает интересы отрасли, - подчеркивает президент НОСТРОЙ Антон Глушков. - Введенная в период его руководства Минстроем России практика использования эскроу-счетов была хоть и болезненна для застройщиков, но необходима для защиты интересов граждан. Владимир Якушев в этой непростой реформе сумел добиться баланса интересов".

Антон Глушков также высоко оценивает инициативы Владимира Якушева по реформе ценообразования в строительстве. "В результате тесного взаимодействия Минстроя России, Главгосэкспертизы России и профессионального сообщества была подготовлена новая методика, которая позволяет включать в сметную стоимость расходы на страхование, банковские гарантии и мероприятия по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции, - говорит глава НОСТРОЙ. - Заслуживает особого внимания приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр и от 04.08.2020 № 421/пр, установивший возможность перехода к "смете контракта" и упростивший приемку строительства". Кроме того, как подчеркнул Антон Глушков, под руководством Владимира Якушева был принят широкий комплекс антикризисных мер, позволивший отрасли выстоять в условиях пандемии. "Уже сегодня можно сказать, что реализация указанных мероприятий способствовала сохранению текущих объемов строительства в области жилищного строительства и снизила последствия ограничений в сфере государственного строительного заказа", - подчеркнул глава НОСТРОЙ.

Общественный омбудсмен по строительству Дмитрий Котровский полагает, что изменения в руководстве Минстроя нужно рассматривать комплексно. "Думаю, перестановка приведет к усилению взаимодействия между Минстроем и куратором строительной отрасли в правительстве", - отмечает омбудсмен.

Глава комиссии ОП РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Светлана Разворотнева отмечает наличие нерешенных проблем в сфере ЖКХ, так как Якушев уделял больше внимания вопросам строительства. "Это и понятно: есть нацпроект и его нереально сложные показатели, которые нужно достичь и которые поглотили все внимание министра", - считает Светлана Разворотнева.

"На период деятельности Владимира Якушева выпали самые сложные задачи - запуск и корректировка нацпроектов, регуляторная гильотина, пандемия, - напоминает политолог Павел Склянчук. - Несмотря на все сложности, команда Минстроя достойно справилась со всеми вызовами. Перед новым министром стоят не менее амбициозные задачи, связанные с посткоронавирусной реальностью - влияние карантинных мер, экономический спад, смена социальных приоритетов - все это не может сказаться на ипотечном рынке, темпах жилищного строительства, актуальности программ благоустройства".

Справочно:

Ирек Файзуллин - заслуженный строитель республики Татарстан и почетный строитель России. Трудовой путь в строительстве Ирек Файзуллин начал в 1983 году в качестве плотника-бетонщика. В 1985 году окончил Казанский инженерно-строительный институт (КИСИ) по специальности "промышленное и гражданское строительство". После окончания вуза 20 лет работал в различных проектных и строительных организациях республики Татарстан, пройдя путь от инженера до руководителя. Затем 15 лет возглавлял Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. 22 января 2020 года назначен первым заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Файзуллин увлекается мотоспортом, входит в состав попечительского совета Федерации мотоциклетного спорта России.

[**https://www.stroygaz.ru/publication/item/smena-karaula-minstroy/**](https://www.stroygaz.ru/publication/item/smena-karaula-minstroy/)

**Похожие сообщения:**

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 ноября 2020, Смена караула**](https://news-life.pro/tatarstan/265067038/)

РИА ФедералПресс, Москва, 9 ноября 2020

Политолог о причинах ротации в кабинете Мишустина. "Есть факторы конкретных министров"

9 ноября ушли со своих постов министр энергетики Александр Новак (его повысили до вице-премьера), министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, министр транспорта Евгений Дитрих и министр природы Дмитрий Кобылкин. В свою очередь, глава Минвостокразвития Александр Козлов переместился в кресло руководителя Минприроды. Подробнее о том, с чем связаны перестановки в кабмине, "ФедералПресс" рассказал политолог Дмитрий Абзалов.

Нормальной ротации Михаилу Мишустину не удалось сделать из-за пандемии коронавируса. Еще раньше предполагалось, что он сменит ряд старых кадров, но процесс затормозился. И есть фактор отдельных историй, связанных с конкретными министрами.

Мусорная реформа далеко не сдвинулась. Сменился глава Российского экологического оператора, но подготовленные программы по схеме строительства полигонов были раскритикованы Мишустиным и первым вице-премьером Белоусовым. Это стало ударом по позициям Кобылкина. Он покинул свою должность из-за экологии, а не из-за природных ресурсов как таковых. Кстати, в свое время экологическая тема "аукнулась" и Алексею Гордееву.

Что касается Минстроя, то и здесь были свои сложности. Несмотря на субсидирование ипотеки и форсирование процесса возведения жилья, в субъектах РФ стали срываться планы по строительству. Коронавирус серьезно ударил по региональным бюджетам, и первым стали сокращать финансирование отдельных инфраструктурных проектов.

Но проблема даже не в этом. Министра строительства Владимира Якушева серьезно критиковали из-за перехода на проектное финансирование. Предполагалось, что это произойдет быстро, но было несколько отсрочек. В результате возникли сложности, например, с дольщиками. Часть проектов до сих пор реализована по схеме долевого, а не проектного финансирования, поэтому темпы ввода проектов, помноженные на проблемы перехода на финансирование, стали проблемой для министерства.

Для Владимира Якушева вряд ли произошло повышение. Такое "почетное место" есть в законодательной власти - Совет Федерации, полпредство - во власти исполнительной: значимых чиновников перекидывают в полпредство, чтобы показать, что они все еще в обойме.

Для министра транспорта Евгения Дитриха тоже будет понижение, если его назначат врио губернатора Белгородской области. Пока это кадровое решение не принято. Есть престижные субъекты РФ: Москва, Санкт-Петербург, Татарстан, Приморский край, Крым, Севастополь, нефтяные регионы. Но Белгородская область к ним не относится.

Я назову лишь несколько примеров, когда министры переходили на глав регионов по просьбе, и это не было для них понижением. Это Сергей Шойгу, который с поста министра по ЧС стал в свое время главой Подмосковья. И в какой-то степени - Сергей Собянин.

А для министра энергетики Александра Новака случилось повышение - переход на серьезную позицию профильного вице-премьера. Чем Новак это заслужил? Он был основным куратором и лично отвечал за переговоры по "ОПЕК плюс" сразу же, как пришел. Поэтому относительно спокойная ситуация на нефтяном рынке - это заслуга Новака. За это президент его очень ценит.

В энергетике появляется сильный отдельный игрок, при этом его разгружают немного в текущей деятельности. По сути, Александр Новак превращается в такого Дмитрия Козака, что позволит на позицию министра энергетики бросить другого сильного игрока (это глава Русгидро Николай Шульгинов, - ред.).

[**https://fedpress.ru/expert-opinion/2616584**](https://fedpress.ru/expert-opinion/2616584)

Стародубский муниципальный район (adminstarrayon.ru), Брянск, 9 ноября 2020

Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала

Отделение Пенсионного фонда России по Брянской области напоминает, что в Федеральный закон о долевом строительстве внесены поправки, касающиеся, в том числе, материнского капитала\*.

С июля владельцы сертификатов на материнский семейный капитал, вступающие в долевое строительство, перешли на финансирование с использованием эскроу-счетов. Перевод на новый механизм работы коснулся не только новых проектов, но и тех, которые были начаты до 1 июля 2019 года.

Система эскроу-счетов предполагает, что покупатель квартиры платит деньги не напрямую застройщику, а переводит средства на специальный застрахованный эскроу-счет в банке. Договор счета является трехсторонним: банк-дольщик-застройщик. Последнему заблокированные на счете эскроу средства передаются только после ввода дома в эксплуатацию.

В связи с изменениями в законодательстве перечисление средств материнского капитала по договору участия в долевом строительстве также будет производиться не напрямую организации-застройщику, а на эскроу-счет в банке. Владельцы сертификатов, желающие с привлечением средств господдержки приобрести строящееся жилье, участвуя в долевом строительстве, уже могут подавать в Пенсионный фонд заявление и пакет документов.

Новый порядок перечисления средств материнского капитала на счет эскроу прописывается в договоре участия в долевом строительстве. Семья представляет в Пенсионный фонд копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию и содержащего положения о порядке перечисления денежных средств. Средства МСК будут перечислены на эскроу-счет.

Ранее деньги сразу направлялись компании - застройщику, что создавало для владельцев материнского капитала риски, связанные с неисполнением недобросовестными застройщиками условий, предусмотренных договором участия в долевом строительстве. Возможность направления материнского капитала на счета эскроу позволит обезопасить владельцев сертификатов от данных рисков.

Напомним, распоряжение средствами материнского капитала на улучшение жилищных условий по-прежнему остается самым востребованным направлением - как в целом по России, так и у нас в области. Только за десять месяцев текущего года без привлечения кредитных средств им воспользовались 1861 брянских мамочек. С привлечением кредитных средств материнский капитал использовали 2467 семей.

[**http://adminstarrayon.ru/node/4334**](http://adminstarrayon.ru/node/4334)

**Похожие сообщения:**

[**Российская нива (rosniva.ru), р.п. Выгоничи, 9 ноября 2020, Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала**](https://rosniva.ru/society/2020/11/09/schet-eskrou-pomozhet-obezopasit-sredstva-materinskogo-kapitala-2/)

[**Монависта (bryansk.monavista.ru), Брянск, 9 ноября 2020, Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала**](https://bryansk.monavista.ru/news/3790029/)

[**Дятьковский городской портал (gorod-dyatkovo.ru), Дьятьково, 9 ноября 2020, : Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала**](https://gorod-dyatkovo.ru/modules/news/article.php?storyid=2892)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 9 ноября 2020, Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала**](https://ctarodub.bezformata.com/listnews/eskrou-pomozhet-obezopasit-sredstva/88660080/)

[**БезФормата Брянск (bryansk.bezformata.com), Брянск, 9 ноября 2020, Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала**](https://bryansk.bezformata.com/listnews/eskrou-pomozhet-obezopasit-sredstva/88659867/)

[**Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Брянской области (pfrf.ru/branches/bryansk), Брянск, 9 ноября 2020, Счет эскроу поможет обезопасить средства материнского капитала**](http://www.pfrf.ru/branches/bryansk/news/~2020/11/09/215760)

РИА ФедералПресс, Москва, 9 ноября 2020

Будущий глава Минстроя известен скандалом с обманутыми дольщиками. Кто такой Файзуллин?

МОСКВА, 9 ноября, ФедералПресс. Ирек Файзуллин выдвинут премьером Михаилом Мишустиным на пост нового главы Минстроя. До 2020 года он являлся министром строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан.

Министром строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин пробыл целых 10 лет, и хотя эксперты заявляют, что он решил в регионе проблемы с затяжным долевым строительством и перевел регион на эскроу-счета, в Казани до сих пор помнят протесты и митинги обманутых дольщиков.

Конфликт, связанный с обманутыми дольщиками, произошел в 2017 году. Речь идет о дольщиках ЖК "МЧС" и "Молодежный", которые никак не могли получить свои квартиры. Причиной стали разорения фирм "Свей" и "ФОН", которые собрали с жильцов деньги, начали стройку и не могли ее закончить. Всего в жилом комплексе МЧС планировалось возвести 4 дома по 527 квартир и еще один на 102 квартиры.

В итоге дольщики "штурмовали" здание министерства строительства и ЖКХ Республики Тататрстан, требовали отставки Файзуллина, писали президенту и устраивали флэшмобы. Противостояние власти и жильцов продолжались несколько лет.

В итоге проблему удалось частично решить через суд. По решению Арбитражного суда Фонд защиты прав дольщиков Республики Татарстан получил права застройщика в отношении домов ЖК "МЧС". Дома будут достраиваться за счет средств федерального и регионального бюджетов. Татарстан внес свою долю софинансирования в размере 2,086 млрд рублей.

Ранее "ФедералПресс" писал, что в Государственной думе обсудили предложенные Мишустиным кандидатуры на должности новых членов кабмина. Все кандидатуры, включая кандидатуру Ирека Файзуллина, были поддержаны.

[**https://fedpress.ru/news/77/policy/2616412**](https://fedpress.ru/news/77/policy/2616412)

РИА Новости # Недвижимость (realty.ria.ru), Москва, 9 ноября 2020

От эскроу до пандемии: чем запомнился во главе Минстроя Владимир Якушев

МОСКВА, 9 ноя - РИА Недвижимость. В понедельник, 9 ноября, ушел в отставку министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, возглавлявший ведомство чуть больше двух лет. Теперь чиновник станет полпредом в Уральском федеральном округе. На место главы Минстроя премьер-министр Михаил Мишустин предложил Ирека Файзуллина, занимавшего ранее пост первого замминистра. Сайт "РИА Недвижимость" вспоминает главные достижения второго по счету главы Минстроя.

Реформа долевого строительства

Якушев занял пост министра строительства после работы губернатором: с 2005 по 2018 годы он возглавлял Тюменскую область. Опыт той работы, как неоднократно отмечали коллеги Якушева, должен был явиться подспорьем для реформирования российской стройки.

Чиновник запомнится строительному рынку в первую очередь тем, что именно на его время пришелся запуск реформы в области долевого строительства, подготовку к которой начинал первый глава Минстроя - Михаил Мень.

Введение для застройщиков эскроу-счетов, на которых хранятся денежные средства до исполнения застройщиком обязательств перед покупателями, должно было стать фактором, исключающим возможность появления в стране новых обманутых дольщиков. Механизм со счетами эскроу запрещает застройщикам получать деньги от покупателей напрямую, как это было раньше.

На сегодняшний день, по данным Единой информационной системы жилищного строительства, в России с использованием счетов эскроу строится 44,9% индустриального жилья или 44,3 миллиона квадратных метров.

Амбиции нацпроектов

Якушеву пришлось в 2019 году начинать реализацию нацпроекта "Жилье и городская среда", в рамках которого первоначально предполагалась увеличить годовой объем жилищного строительства как минимум до 120 миллионов квадратных метров к 2024 году.

Правда, на фоне коронакризиса властям пришлось признать, что достижение цели по 1,5-кратному вводу жилья нужно отодвинуть на более далекие сроки. Ожидалось, что уже осенью в правительстве представят вариант переформатирования в том числе и нацпроекта по жилью.

В октября Якушев описывал работу над национальным проектом "Жилье и городская среда" как активную, но обещал, что "существенных изменений он не претерпит".

Незавершенные проекты

В текущем году Минстрой анонсировал запуск сразу нескольких важных проектов, в числе которых программа модернизации коммунальной инфраструктуры со степенью износа более 60%, а также объединение в один документ стратегий развития строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Разработка последней входит в утвержденный правительством план мероприятий по развитию конкуренции в отраслях экономики России и должна охватить сферы жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, рынок строительных материалов и строительной техники, предусмотреть внедрение инноваций.

Также участники рынка жилищного строительства очень ждали от министерства строительства завершения работы над законопроектом о статусе апартаментов, обещанного кабмином еще в 2016 году.

Кроме того, во время работы Якушева в Минстрое была запущена разработка так называемого законопроекта о "всероссийской реновации". Документ был призван урегулировать комплексное развитие территорий в регионах и законодательно описать, как можно расселять с использованием средств инвесторов ветхое и аварийное жилье (развивать идею придется уже новому министру). Однако версия законопроекта, поддержанная Минстроем, вызвала активную критику ряда депутатов и экспертов. Например, против нее выступила глава думского комитета по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская. Не поддержал документ и совет при президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства, отметив, что он содержит принудительное ограничение и лишение права собственности. Сам Якушев неоднократно отмечал, что реновация жилья в российских регионах не будет финансироваться из федерального бюджета, расселять ветхий и аварийный жилой фонд и строить на его месте новое жилье должны застройщики.

COVID-19

Работа в условиях пандемии коронавируса станет еще одной важной строкой биографии Якушева (кстати, успевшему весной самому переболеть COVID-19) во главе профильного строительного ведомства.

В результате пандемии строительные работы пришлось так и или иначе ограничивать в 53 регионах России, причем в двух субъектах - Москве и Подмосковье они были приостановлены практически полностью. Это не могло не привести к заметному отставанию в темпах строительства жилья - в первом полугодии они оказались на 11,4% ниже, чем в 2019 году (26,7 миллиона квадратных метров).

Но уже по итогам девяти месяцев года строители сумели нарастить объемы работ и вышли на ввод в 47,8 миллиона "квадратов", что уже всего на 2,3% ниже, чем в прошлом году.

Основной мерой, позволившей отрасли жилищного строительства, по мнению экспертов, успешно справиться с экономическими трудностями, стала запущенная программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%. При участии Минстроя кабмин также дал старт и еще нескольким программам по поддержке рынка, например, субсидированию кредитов застройщиков, которые они взяли на жилищное строительство.

Однако часть работ, связанных с борьбой с рецессией в стройке, Якушев так и не успел завершить. Например, министерство так и не успело презентовать программы поддержки застройщиков с низкой маржинальностью. Кроме того, очевидно, уже преемнику Якушева придется бороться с такой проблемой отечественных стройплощадок, как нехватка рабочих из-за ограничений по въезду для мигрантов из стран СНГ. В конце лета замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин оценивал дефицит людей на российских стройках в 100 тысяч человек.

[**https://realty.ria.ru/20201109/yakushev-1583728969.html**](https://realty.ria.ru/20201109/yakushev-1583728969.html)

**Похожие сообщения:**

[**Саморегулирование (sroportal.ru), Москва, 9 ноября 2020, Два министерских года Владимира Якушева**](http://sroportal.ru/publications/dva-ministerskix-goda-vladimira-yakusheva/)

[**Hornews.ru, Саранск, 9 ноября 2020, От эскроу до пандемии: чем запомнился во главе Минстроя Владимир Якушев - Недвижимость, 09.11.2020**](https://hornews.ru/2020/11/09/ot-eskrou-do-pandemii-chem-zapomnilsya-vo-glave-minstroya-vladimir-yakushev-nedvizhimost-09112020.html)

[**RUcountry (rucountry.ru), Санкт-Петербург, 9 ноября 2020, RUcountry передает, что: От эскроу до пандемии: чем запомнился во главе Минстроя Владимир Якушев**](http://rucountry.ru/news/ot_eskrou_do_pandemii_chem_zapomnilsya_vo_glave_minstroya_vladimir_yakushev_175136.html)

**ПРАЙМ # Бизнес-лента (Закрытая лента), Москва, 9 ноября 2020, От эскроу до пандемии: чем запомнился во главе Минстроя Владимир Якушев**

Газпромбанк (gazprombank.ru), Москва, 9 ноября 2020

Проектное финансирование Газпромбанка показало за 9 месяцев 2020 года устойчивый рост

Москва, 9 ноября 2020 г. - Бизнес проектного финансирования Банка по итогам 9 месяцев 2020 года продемонстрировал устойчивый рост по целому ряду направлений. Показатели в области финансирования инвестиционных проектов превышают темпы роста за аналогичный период 2019 года. Кредитный портфель увеличился на 26%, а объем открытых лимитов вырос на 27%.

Уверенный рост обеспечен по следующим направлениям деятельности: финансирование проектов в области альтернативной энергетики, финансирование жилой недвижимости в рамках программы 214-ФЗ (с участием счетов эскроу), инфраструктурное строительство.

В частности, Газпромбанк, завоевав год назад существенную долю рынка кредитования компаний сектора возобновляемой энергетики, и в 2020-м продолжает наращивает долю рынка (63% от объема рынка на 01.10.2020). Так, портфель проектов Банка в области возобновляемой энергетики увеличился на 44%.

Газпромбанк стал участником трех крупнейших на рынке сделок в области альтернативной энергетики (в ветровой, солнечной энергетике и в сфере обращения с твердыми бытовыми отходами). Общий объем финансирования превысил 110 млрд рублей.

Кроме того, Банк был выбран организаторами крупнейшего на российском рынке финансирования (40 млрд рублей), привязанного к целям устойчивого развития (sustainability linked-loan, ESG)

Газпромбанк наращивает темпы финансирования жилой недвижимости в соответствии с 214-ФЗ. По итогам 9 месяцев объем открытых лимитов вырос на 51%; количество финансируемых проектов показало двукратный рост. Общий объем предоставленных кредитов в рассматриваемом периоде по сравнению с прошлым годом увеличился более чем в пять раз. Банк и далее планирует развивать данное направление, в том числе за счет увеличения числа проектов в регионах присутствия.

ГПБ не снижает темпов финансирования в области инфраструктурного строительства. По итогам 9 месяцев текущего года объем установленных лимитов увеличился на 33%, а объем предоставленного финансирования вырос на 21%. Основными драйверами роста выступили крупные проекты в области автодорожного строительства: четвертая и пятая очереди ЦКАД; автодорога "Обход Хабаровска"; мостовые переходы - через Обь в Новосибирске и через реку Пур в районе Уренгоя в ЯНАО.

"Несмотря на сложную ситуацию, связанную с пандемией, Газпромбанк по итогам 9 месяцев 2020 года показал рост по всем ключевым показателям в области инвестиционных сделок. Мы это связываем со значительным накопленным опытом финансирования сложноструктурированных проектов, глубокой рыночной экспертизой, наработанными отношениями с клиентами и, конечно, со слаженной командной работой. Все это создает крепкий фундамент для сохранения лидерских позиций и в дальнейшем", - прокомментировал заместитель Председателя Правления Алексей Белоус.

[**https://www.gazprombank.ru/press/6153387/**](https://www.gazprombank.ru/press/6153387/)

**Похожие сообщения:**

[**Banknn.ru, Нижний Новгород, 9 ноября 2020, Проектное финансирование Газпромбанка показало за 9 месяцев 2020 года устойчивый рост**](https://www.banknn.ru/zhurnal/novosti/kompanii/proektnoe-finansirovanie-gazprombanka-pokazalo-za-9-mesyacev-2020-goda-ustoychivyy-rost)

Коммерсантъ # Казань (Волга-Урал).ru, Казань, 9 ноября 2020

В Татарстане за месяц средства на счетах эскроу увеличились на 19%

Автор: Петрова Полина

В Татарстане за сентябрь объем средств на счетах эскроу, открытых для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, увеличился на 19% - до 25,5 млрд руб., сообщили в Нацбанке Татарстане (отделение Волго-Вятского ГУ Банка России).

В денежном выражении рост составил 4 млрд руб.

Количество эскроу-счетов за месяц также увеличилось на 19% и на 1 октября достигло 8,4 тыс. При этом количество "раскрытых" счетов выросло вдвое - до 862 на сумму около 2,2 млрд руб. За месяц застройщикам с них было перечислено более 1 млрд руб.

Всего в регионе на 1 октября банки и застройщики заключили 62 кредитных договора проектного финансирования на общую сумму более 44,7 млрд руб.

"Объемы жилищного строительства с использованием схемы проектного финансирования продолжают расти, в том числе за счет мер государственной поддержки строительной отрасли и граждан, в частности, льготной ипотеки на новое жилье",- пояснил динамику управляющий Нацбанком Марат Шарифуллин.

[**http://www.kommersant.ru/doc/4565075**](http://www.kommersant.ru/doc/4565075)

**Похожие сообщения:**

[**https://rt.rbc.ru/tatarstan/freenews/5fa8fbf69a7947b635452aa6**](https://rt.rbc.ru/tatarstan/freenews/5fa8fbf69a7947b635452aa6)

[**Финансист.Казань (finansist-kazan.ru), Казань, 9 ноября 2020, В Татарстане за месяц объем средств на счетах эскроу вырос на 4 миллиарда рублей**](https://finansist-kazan.ru/news/banks/v-tatarstane-za-mesyats-obem-sredstv-na-schetakh-eskrou-vyros-na-4-milliarda-rubley/)

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 9 ноября 2020, Объем средств на счетах эскроу в РТ вырос за месяц на &#x20bd;4 млрд**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240396965)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 9 ноября 2020, Объем средств на счетах эскроу в РТ за месяц вырос на 4 млрд рублей**](https://kazan.bezformata.com/listnews/eskrou-v-rt-za-mesyatc-viros-na-4-mlrd/88646477/)

[**БезФормата Казань (kazan.bezformata.com), Казань, 9 ноября 2020, В Татарстане за месяц объем средств на счетах эскроу вырос на 4 млрд рублей**](https://kazan.bezformata.com/listnews/schetah-eskrou-viros-na-4-mlrd/88645951/)

[**Про татар (protatar.ru), Казань, 9 ноября 2020, Объем средств на счетах эскроу в РТ за месяц вырос на 4 млрд рублей**](http://protatar.ru/obem-sredstv-na-schetah-eskrou-v-rt-za-mesyats-vyros-na-4-mlrd-rublej/)

[**Республика Татарстан (rt-online.ru), Казань, 9 ноября 2020, Объем средств на счетах эскроу в РТ за месяц вырос на 4 млрд рублей**](http://rt-online.ru/obem-sredstv-na-schetah-eskrou-v-rt-za-mesyats-vyros-na-4-mlrd-rublej/)

[**News-Life (news-life.pro), Москва, 9 ноября 2020, Объем средств на счетах эскроу в РТ за месяц вырос на 4 млрд рублей**](https://news-life.pro/tatarstan/265005363/)

[**Russia24.pro, Москва, 9 ноября 2020, Объем средств на счетах эскроу в РТ за месяц вырос на 4 млрд рублей**](https://russia24.pro/tatarstan/265005363/)

[**Известия Татарстана (tatarnews.ru), Казань, 9 ноября 2020, В Татарстане за месяц объем средств на счетах эскроу вырос на 4 млрд рублей**](http://www.tatarnews.ru/shortnews/21023)

[**Arenda-krasnoyarsk.info, Красноярск, 9 ноября 2020, В Татарстане за месяц объем средств на счетах эскроу вырос на 4 млрд рублей**](https://arenda-krasnoyarsk.info/novosti-161174.html)

[**Моя новая квартира (kvartiranew.ru), Москва, 9 ноября 2020, В Татарстане за месяц объем средств на счетах эскроу вырос на 4 млрд рублей**](https://www.kvartiranew.ru/news_2020_11_508420.html)

РБК (rbc.ru), Москва, 9 ноября 2020

В правительстве сменятся пять министров

Президент отправит в отставку глав четырех ведомств - Минэнерго, Минприроды, Минтранса и Минстроя. В Минприроды перейдет глава Минвостокразвития Александр Козлов, а министр энергетики Александр Новак станет вице-премьером

В понедельник, 9 ноября, президент Владимир Путин отправит в отставку глав четырех из 21 министерства - Минэнерго (Александра Новака), Минприроды (Дмитрия Кобылкина), Минстроя (Владимира Якушева) и Минтранса (Евгения Дитриха).

О планирующихся кадровых перестановках рассказал источник РБК в правительстве. Отставки Новака, Кобылкина и Дитриха подтвердили собеседники РБК, близкие к администрации президента. Два источника, близких к правительству, уточнили, что Новак будет повышен до вице-премьера. Об отставке Якушева также сообщил источник в компании, работающей с Минстроем.

Об изменениях в правительстве сообщали источники "Коммерсанта" и " Октагона ".

Планируется, что Путин подпишет указ об отставках министров, затем на оперативном совещании с вице-премьерами об этом объявит премьер Михаил Мишустин, который предложит кандидатуры их преемников, рассказывает один из собеседников РБК. Затем кандидатуры должна рассмотреть Госдума (после 12:00), добавляет он.

Таким образом, они должны быть утверждены по новой схеме - в пятницу, 6 ноября, Путин подписал закон о новом порядке формирования правительства, согласно которому Госдума будет одобрять кандидатуры премьера, его заместителей и министров (за исключением силовиков и главы МИДа), а назначать их будет президент.

Новый вице-премьер и его преемник

Новак, который с 2012 года возглавляет Минэнерго и является одним из авторов сделки России со странами ОПЕК о сокращении добычи нефти (ОПЕК+), позволившей остановить падение цен на нефть и даже добиться их роста, будет назначен вице-премьером по ТЭК и промышленности, говорят два собеседника РБК. С мая 2018 года по январь 2020 года такие полномочия были у Дмитрия Козака, а после смены состава правительства (когда премьером стал Мишустин вместо Дмитрия Медведева, а, в частности, Козак перешел в администрацию президента) их передали вице-премьеру по оборонной промышленности Юрию Борисову. Борисов сохранит за собой кураторство военно-промышленного комплекса, говорят собеседники РБК.

Один из кандидатов на пост министра энергетики - глава энергохолдинга "Интер РАО" Борис Ковальчук, сын крупнейшего акционера банка "Россия" Юрия Ковальчука, замечают два собеседника РБК. Борису Ковальчуку 42 года, он уже десять лет руководит "Интер РАО", председателем совета директоров этого холдинга является Игорь Сечин, главный исполнительный директор крупнейшей российской нефтяной компании "Роснефть". Выбор Ковальчука на пост главы Минэнерго вполне логичен, он разбирается не только в энергетике, но и в нефти, отмечает источник в крупной энергетической компании.

Главный по природным ресурсам и экологии

Кобылкин, Дитрих и Якушев, которые стали министрами в мае 2018 года, покидают правительство, рассказывают собеседники РБК. Об отставках Дитриха и Кобылкина источники РБК сообщали еще на прошлой неделе. Минприроды при Кобылкине критиковали за реализацию мусорной реформы и нацпроекта "Экология". В конце сентября аудиторы Счетной палаты пришли к выводу, что ситуация с мусорными полигонами в России "близка к критической". При нынешних темпах роста объемов твердых коммунальных отходов, которые составляют 1-2% в год, в 32 регионах их мощности будут исчерпаны до 2024 года, а в 17 из них - до 2022 года, говорится в их отчете. "При этом возможностей создать новые полигоны у большинства регионов просто нет", - указывали аудиторы. В ответ на это в пресс-службе Минприроды заявили, что ситуация с переработкой отходов находится под постоянным контролем ведомства - оно взаимодействует с регионами для оперативного решения возникающих вопросов. Новое место работы Кобылкина пока неизвестно.

Новым министром природных ресурсов будет назначен Александр Козлов, который руководил министерством по развитию Дальнего Востока и Арктики также с мая 2018 года, говорит источник РБК в правительстве. Ранее о возможности такой перестановки сообщал Znak.com. Козлову еще нет 40 лет, он около десяти лет проработал в структурах холдинга " Русский уголь " Михаила Гуцериева, преимущественно в Амурской области. В феврале 2011 года он перешел на госслужбу - сначала был назначен первым замминистра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, а потом - мэром Благовещенска и губернатором Амурской области (в обоих случаях выиграл выборы). В последний год Минвостокразвития, которым он руководил, участвовало в подготовке законопроектов о льготах для инвесторов, планирующих реализовать новые проекты в Арктике, прежде всего в области добычи нефти и газа (Козлов оценивал инвестиции в такие проекты почти в 15 трлн руб.), а также стратегии развития Арктической зоны до 2035 года, которую Путин утвердил 26 октября.

Министерство по развитию Дальнего Востока и Арктики курирует вице-премьер и полпред президента на Дальнем Востоке Юрий Трутнев, который сам возглавлял Минприроды с 2004-го по 2012 год. Кандидат на пост руководителя Минвостокразвития - глава Фонда развития Дальнего Востока ("дочка" ВЭБа) Алексей Чекунков, говорит один из собеседников РБК.

Замены в Минстрое и Минтрансе

Кандидат на пост руководителя Минстроя - первый замминистра Ирек Файзуллин, назначенный на этот пост только в январе 2020 года, когда сменилось правительство, сказал РБК источник в Белом доме. До этого он десять лет руководил министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Татарстана, придя на смену Марату Хуснуллину, который, в свою очередь, в новом федеральном правительстве был назначен вице-премьером, курирующим строительство. "Минстрой Татарстана держал руку на пульсе всех реформ в сфере жилья - не только на уровне республики, но и в масштабах России. Опыт Татарстана в сфере строительства востребован в РФ", - говорила пресс-секретарь президента Татарстана Лилия Галимова в январе, когда Хуснуллин и Файзуллин оказались в федеральном правительстве.

При Якушеве была проведена масштабная реформа долевого строительства, начатая еще при предыдущем министре Михаиле Мене. С июня 2019 года все новые жилые проекты, которые строятся с привлечением денег дольщиков, должны финансироваться за счет банковских кредитов, а деньги покупателей до окончания строительства хранятся на счетах эскроу в банках. Основная цель реформы, которая декларировалась властями, - решение проблемы обманутых дольщиков. Пока она работает - ни один жилой комплекс, который строится по новой схеме, не стал проблемным. По данным Znak.com, теперь Якушев, который до прихода в Минстрой более 12 лет руководил Тюменской областью, теперь может быть назначен полпредом президента в Уральском федеральном округе.

Дитрих после ухода из Минтранса, по словам источников РБК, может быть назначен врио губернатора Белгородской области. Этот пост остается вакантным с середины сентября, когда ушел в отставку Евгений Савченко, руководивший регионом 27 лет. В качестве преемников Дитриха источники РБК называли двух его заместителей - главу Росавтодора Андрея Костюка и главу Росавиации Александр Нерадько, а также гендиректора "Аэрофлота" Виталия Савельева. Сейчас наиболее вероятные кандидаты на пост министра Нерадько и Савельев, сказал собеседник РБК в правительстве. Источник, близкий к совету директоров "Аэрофлота" подтвердил, что Савельев станет министром транспорта. Савельев - единственный, кто адекватно проявил себя в кризисной ситуации, в которой оказалась транспортная отрасль из-за пандемии коронавируса, добавил он.

Главная проблема нового руководства Минтранса сейчас как раз ситуация в пассажирских перевозках, особенно в авиации, отмечал гендиректор "INFOLine-Аналитики" Михаил Бурмистров. Авиакомпании как минимум до середины 2021 года продолжат нести убытки из-за снижения пассажиропотока, а это значит, что они не смогут финансировать лизинговые платежи и им потребуются новые субсидии из бюджета, указывал он.

По словам пресс-секретаря главы Минстроя Ольги Фроловой, у нее нет информации о том, что Якушев сегодня может покинуть пост министра. Представители аппарата Борисова, Минэнерго и Минтранса и "Интер РАО" отказались от комментариев. РБК направил запросы пресс-секретарю премьера, в пресс-службы Минприроды, Минвостокразвития и "Аэрофлота".

[**https://www.rbc.ru/business/09/11/2020/5fa851d19a79477b8fcbcfab**](https://www.rbc.ru/business/09/11/2020/5fa851d19a79477b8fcbcfab)

**Похожие сообщения:**

[**Единый Российский Рейтинг (vsetk.ru), Москва, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](https://vsetk.ru/company/11/news/74943/)

[**КтоСтроит.ру (ktostroit.ru), Санкт-Петербург, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](https://ktostroit.ru/news/301917/)

[**Золотое кольцо (goldring.ru), Ярославль, 9 ноября 2020, РБК: Президент отправит в отставку глав четырех министерств**](http://goldring.ru/news/show/162910)

[**Все о таможне (TKS.RU), Москва, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](https://www.tks.ru/politics/2020/11/09/0004)

[**БезФормата Ярославль (yaroslavl.bezformata.com), Ярославль, 9 ноября 2020, РБК: Президент отправит в отставку глав четырех министерств**](https://yaroslavl.bezformata.com/listnews/rbk-prezident-otpravit-v-otstavku/88644852/)

[**Rcc.ru, Москва, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](http://rcc.ru/article/v-pravitelstve-smenyatsya-pyat-ministrov-76889)

[**Север (gazetasever.ru), Мезень, 9 ноября 2020, В правительстве России сменят министров**](https://gazetasever.ru/news/13807/)

[**Gorodskoyportal.ru/jaroslavl, Ярославль, 9 ноября 2020, РБК: Президент отправит в отставку глав четырех министерств**](http://gorodskoyportal.ru/jaroslavl/news/news/65692258/)

[**Курьер. Среда (kurer-sreda.ru), Бердск, 9 ноября 2020, Сменят пять министров в правительстве России. Кого отправят в отставку, узнайте**](https://kurer-sreda.ru/2020/11/09/619343-smenyat-pyat-ministrov-v-pravitelstve-rossii-kogo-otpravyat-v-otstavku-uznajte)

[**Агромакс (agro-max.ru), Белгород, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](https://agro-max.ru/novosti/v-pravitelstve-smenjatsja-pjat-ministrov/)

[**Курьер. Среда (kurer-sreda.ru), Бердск, 9 ноября 2020, Сменят пять министров в правительстве России. Кго отправят в отставку, узнайте**](https://kurer-sreda.ru/2020/11/09/619343-smenyat-pyat-ministrov-v-pravitelstve-rossii-kgo-otpravyat-v-otstavku-uznajte)

[**DairyNews.ru, Москва, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](https://www.dairynews.ru/news/v-pravitelstve-smenyatsya-pyat-ministrov.html)

[**VESISKITIM.ru, Искитим, 9 ноября 2020, Отправил в отставку пять министров Путин. Названы их имена**](https://vesiskitim.ru/2020/11/09/162743-otpravil-v-otstavku-pyat-ministrov-putin-nazvany-ix-imena)

[**MilkNews.ru, Москва, 9 ноября 2020, "РБК": в правительстве РФ сменятся пять министров**](https://milknews.ru/index/pravitelstvo-ministry.html)

[**Advis.ru, Санкт-Петербург, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](http://advis.ru/php/view_news.php?id=12FF52EE-6A33-2F44-B0C2-E6DF802C7D3F)

[**Общественно-политический центр Магнитогорска (magopc.ru), Магнитогорск, 9 ноября 2020, В правительстве сменятся пять министров**](http://magopc.ru/news/28134.htm)

Эксперт, Москва, 9 ноября 2020

Мастер-класс от застройщиков "Как заработать на госпомощи"

Автор: Щукин Алексей

Льготная ипотека разогрела рынок новостроек, увеличив цены. Бенефициаром ипотечной программы стали банки и девелоперы, которые смогли выйти на рекордные продажи. Да еще могут в течение двадцати лет рассчитывать на субсидии общей суммой в несколько триллионов рублей

В апреле - мае на фоне ограничений, связанных с коронавирусом, эксперты соревновались в апокалиптических прогнозах относительно рынка новостроек.

Ожидалось, что жилье начнет дешеветь из-за сокращения доходов населения и проблем в экономике. Не прошло и полугода, как ситуация развернулась на 180 градусов. Президент и премьер-министр предупреждают о недопустимости завышения цен застройщиками и призывают остановить удорожание новостроек.

Эти предупреждения идут на фоне серьезного разогрева рынка. Новостройки за последние месяцы сильно подорожали, при этом до рекордных показателей выросли и объемы продаж девелоперов. Главным драйвером этого разогрева стала государственная программа льготной ипотеки, введенная в апреле на полгода и установившая льготную ставку в 6,5% годовых. Недавно программа была продлена еще на девять месяцев, государственный лимит по субсидиям будет увеличен до 2,8 трлн рублей. Но, похоже, к существенной выгоде для потребителей это не приведет.

Торговля на страхе

"Главный тренд сентября - мощный спрос на жилье. В Москве было заключено 11,9 тысячи договоров долевого участия - это абсолютный рекорд за всю историю рынка. Пиковые значения предыдущих лет обычно фиксировались в конце года (октябрь - декабрь) и не превышали семи-девяти тысяч сделок", - говорит управляющий директор компании "Метриум" Надежда Коркка. Данные за октябрь еще не подсчитаны Росреестром, но, судя по информации от риелторов, рост рынка продолжился.

Удивительно, но рост продаж был зафиксирован на фоне повышения цен застройщиками. "В массовом сегменте новостроек в старой Москве квадратный метр подорожал за сентябрь - октябрь на четыре процента. Застройщики придерживаются жесткой ценовой политики на фоне высокой активности покупателей ", - говорит Надежда Коркка. В Москве ряд строек показал удорожание на 15-20 процентов за несколько месяцев. "В октябре средняя цена метра новостроек комфорт-класса выросла до 194 тысяч рублей. По сравнению с октябрем 2019-го рост составил 13 процентов", - отмечает председатель совета директоров компании "Бест-Новострой" Ирина Доброхотова. По данным Level Group, в Москве наибольшую динамику демонстрирует сегмент бизнес-класса: с начала года средняя цена выросла на 15,5%. При этом в сентябре сделок было на 157% больше, чем год назад. То же самое происходит в элитном сегменте рынка жилья. "За год элитные новостройки выросли в цене в среднем на 15 процентов", - говорит руководитель департамента элитной недвижимости компании Whitewill Ирина Егорова.

Рост не ограничивается Москвой. Согласно консервативным расчетам аналитического центра "Дом.РФ", по итогам девяти месяцев этого года цены на новостройки в стране в среднем выросли на 10,5%, что значительно выше официальной инфляции. "Последние месяцы мы являемся свидетелями необычного феномена. Застройщики смогли одновременно не только поднять цены на новостройки, но и существенно увеличить объем продаж. Это происходит на фоне того, что квартир в стройке ощутимо меньше, чем раньше", - говорит независимый эксперт рынка недвижимости Юрий Кочетков.

В регионах новостройки дорожали более низкими темпами, чем в Москве.

Например, в проектах девелоперской компании "Брусника" рост цен за полгода варьировался от двух до десяти процентов в зависимости от региона и был сопоставим с ростом рынка в целом. Так, в Екатеринбурге за последние полгода новостройки подорожали на два процента, в Тюмени - на 7,9%, в Новосибирске - на 9,8%, в Сургуте - на 5%. По данным руководителя проекта Dataflat.Ru Александра Пыпина, средняя стоимость квадратного метра в новостройках Санкт-Петербурга с начала года выросла на 11%, а стоимость лота - на 13%. В Ленинградской области "квадрат" подорожал на 8%.

Главным драйвером разогрева рынка новостроек стала льготная ипотека. Причем она сработала дважды. Сначала появление рекордно низкой ипотечной ставки 6,5% годовых стало мощным стимулом для покупок после карантина. А в сентябре ажиотаж возник из-за приближавшегося завершения программы льготной ипотеки, намеченного на 1 ноября. Льготную ипотеку в итоге продлили до июля 2021-го, но на страхе ее отмены застройщики неплохо заработали. "Торговля страхом чуть ли не главный инструмент влияния на спрос сегодня. Два года назад девелоперы пугали, что при переходе на систему эскроу-счетов стройка остановится, покупать будет нечего. Потом пугали, что этот переход вызовет взрывной рост стоимости. Затем "заиграли" тему якобы готовящейся деноминации денег, которую было логично "пересидеть" в недвижимости. Этой осенью слоган был "Не взять ипотеку под 6,5 процента годовых - это упустить шанс всей жизни"", - говорит столичный риелтор.

Продление программы льготной ипотеки - большой лоббистский успех строителей и стоящих за ними банков, которые получили значительный контроль над отраслью. Но само продление льготной ипотеки весьма неоднозначный шаг. С точки зрения бюджета это весьма накладно: государство взяло на себя обязательства дотировать ипотечную ставку по выданным кредитам на десятилетия. При этом после летнего снижения ключевой ставки до 4,25% банки вполне способны выдавать ипотеку под 7-7,5% годовых, что ненамного выше ставки льготной ипотеки. В принципе, сегодня банки уверенно выдают ипотеку по этим ставкам, если стоимость квартир превышает установленный лимит.

Время защитных активов?

Осенний разогрев рынка не объясняется лишь фактором льготной ипотеки. Есть еще несколько причин. Первая - сокращение предложения. По данным компании "Бест-Новострой", за год в старых границах Москвы объем экспозиции квартир в новостройках уменьшился на 23%, до 1,68 млн квадратных метров. По данным компании "Брусника", в Сургуте, например, предложение квартир в новостройках и вовсе сократилось на 35%. Сжатие предложения произошло из-за реформы рынка долевого строительства, в результате чего застройщики перешили на проектное финансирование строительства и систему эскроусчетов. В крупных городах увеличилось время подготовки проектов. В некоторых небольших городах строительная активность парализована: банки отказываются выдавать кредиты застройщикам, так как проекты не обеспечивают необходимый уровень доходности.

В Москве сокращение числа новых проектов привело, в частности, к тому, что на рынке присутствует мало проектов на низкой стадии строительной готовности (а значит, с более низкими ценами). Вымывание с рынка наиболее доступных лотов привело к активному пересмотру прайс-листов застройщиков.

Вторая причина - переток средств из банковских вкладов в недвижимость из-за снижения ключевой ставки и ставок по депозитам. Многие годы депозит был выгоднее арендного бизнеса (покупки недвижимости с последующей ее сдачей в аренду). Сейчас средняя максимальная ставка топ-10 российских банков - на уровне 4,4% годовых, что сравнимо с арендным доходом от сдачи жилья (три-пять процентов).

Новый уровень банковских ставок сделал ипотеку не просто способом решения жилищного вопроса, но и выгодным финансовым инструментом. "В элитном сегменте еще несколько лет назад ипотека использовалась в 15-20 процентах сделок. Сейчас порядка 60 процентов сделок проходит с ипотекой", - говорит Ирина Егорова. Причем речь идет не о льготной ипотеке - по ней размер кредита ограничен для Москвы и Санкт-Петербурга 12 млн рублей, что слишком мало для элитного жилья. Для предпринимателей, покупающих элитное жилье, взять ипотеку с рыночной ставкой 6,9- 7,4% годовых оказывается выгоднее, чем вытаскивать деньги из бизнеса: ставки ипотеки ниже стоимости кредитов для корпоративного сектора.

Третий фактор: резкое ослабление рубля, общая экономическая и политическая нестабильность стимулируют к инвестициям в недвижимость, которая рассматривается как защитный мало рискованный актив. Дополнительным фактором нервозности стало введение налога на крупные депозиты. "На рост курса доллара рынок жилья традиционно реагирует всплеском спроса. Люди сбрасывают обесценивающиеся рубли, переходят из денег в "бетон". Частные инвесторы обычно рассуждают так: "Квартира всегда останется, что бы ни произошло с курсом рубля, банками и государством"", - говорит московский риелтор.

На рынке новостроек в последние месяцы резко выросла доля инвесторов-"сохранителей". В отличие от инвесторов прошлого поколения они не рассчитывают сыграть на росте цены от "котлована" до сдачи готового здания. Такой рост для них является желательным бонусом, но главный мотив - диверсификация портфеля сбережений. Купленная московская квартира потом может использоваться для сдачи в аренду или передается детям - такой стратегии часто придерживаются многие региональные покупатели.

Ипотека подешевела, но жилье не стало доступнее

Многие годы удешевление ипотеки неизменно ставилось президентом как одна из важнейших целей правительства для повышения доступности жилья. В 2020 году ипотека резко подешевела, но эффект от этого "съелся" ростом цен. "После запуска льготной ипотеки цены на новостройки в большинстве городов выросли на 10-15 процентов. Пока этот процесс не останавливается, и можно ожидать, что по итогам года многие предложения станут дороже на 15-20 процентов. Но рост цен на квартиры на 20 процентов убивает преимущество от снижения ипотечной ставки", - считает руководитель аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Михаил Хорьков.

Аналитик делает этот вывод на основе простого расчета. Он предлагает рассмотреть покупку квартиры стоимостью четыре миллиона рублей по ипотеке с аннуитетными платежами при условии первоначального взноса 20% и сроке кредита двадцать лет. Размер кредита в таком случае составит 3,2 млн рублей. При ипотечной ставке 9% годовых ежемесячный платеж составит 28 791 рубль. Покупка той же, но подорожавшей на 20% квартиры обойдется в 4,8 млн рублей. При первоначальном взносе 20% размер кредита составит 3,84 млн рублей. Срок кредита те же двадцать лет. Тогда при льготной ипотеке со ставкой 6,5% годовых ежемесячный платеж составит практически такую же сумму, что и в первом варианте: 28 630 рублей. Разница менее одного процента. Сокращение срока кредита в обоих случаях до десяти лет дает почти такой же результат. В итоге радикальное удешевление ипотеки с 9 до 6,5% никак не облегчает долю заемщика.

Почему же удешевление ипотеки в данном случае не повысило доступность жилья? Предложение на строительном рынке не эластично: оно не может быстро вырасти в ответ на резкую активизацию спроса. Срок реализации проекта занимает не менее трех-четырех лет. Введение дешевой ипотеки подстегнуло спрос, а предложение, напротив, в последний год сокращалось из-за непроработанной реформы жилищного строительства.

Как озолотиться на госпомощи

Вводя льготную ипотеку в период весеннего карантина, власти также хотели поддержать застройщиков. Были опасения, что без помощи государства девелоперы могли не пережить весенне-летнюю фазу сокращения спроса и начались бы банкротства. Однако с госпомощью, похоже, переборщили. Так, столичные застройщики не только успешно пережили тяжелые времена, но и смогли нарастить продажи, подняв цены.

Согласно результатам опроса портала "Единый реестр застройщиков", 88% застройщиков отметили, что их доходы от продажи новостроек за девять месяцев 2020 года вышли на плановые показатели или даже превысили их. Из отчетности следует, что группа ПИК нарастила объем реализации недвижимости за девять месяцев 2020 года на четверть по сравнению с прошлым годом - до 209 млрд рублей. По словам вице-президента группы ПИК Юрия Ильина, объемы реализации недвижимости в денежном выражении в третьем квартале у компании выросли на 52% по сравнению с прошлым годом. В группе "Самолет" этот показатель за девять месяцев вырос на 21%, по сравнению с прошлым годом - с 34 млрд до 41 млрд рублей, а продажи компании в Москве увеличились на 125%. По словам директора по продажам ГК "Инград" Константина Тюленева, в августе и сентябре компания дважды побила исторические рекорды своих продаж. В августе было продано 975 квартир общей стоимостью 8,8 млрд рублей, а в сентябре совершено более тысячи сделок на 9,6 млрд рублей. Рост продаж к аналогичному периоду прошлого года составил 93%.

Итак, ведущим застройщикам крупных городов страны льготная ипотека позволила не просто пережить сложные времена, но и хорошо заработать. "Конечно, ситуация странная, - комментирует на условиях анонимности правительственный чиновник. - Правительство решило помочь отрасли, и в ней после этого масса игроков зафиксировала рекордные показатели. Правильнее было либо выбрать другой инструмент поддержки отрасли, либо заставить девелоперов взять на себя обязательства не поднимать цену. И в любом случае правительство должно было четче анализировать ситуацию. Исходя из показателей ряда компаний госпомощь была чрезмерной".

В какую же сумму обойдется бюджету помощь застройщикам? Лимит кредитов по программе увеличен до 2,8 трлн рублей, весной при запуске программы речь шла о 740 млрд рублей. Если предположить, что государство возмещает банкам по льготной ипотеке порядка одного процентного пункта, то при условии, что весь лимит кредитов будет вычерпан, только в первый год на субсидирование ставки из федерального бюджета будет потрачено порядка 28 млрд рублей. Обязательства по субсидированию ставки государство будет нести по некоторым кредитам до двадцати лет.

Несостоятельные "ипотечники" вместо обманутых дольщиков

Ряд факторов позволяет предположить, что аномальный рост цен на новостройки и объемов продаж не продолжится в ближайшие месяцы. Во-первых, режим льготной ипотеки будет действовать до 1 июля 2021 года, то есть в ближайшие полгода стимула для срочной покупки жилья не будет. Во-вторых, после подорожания новостройки во многих локациях стали дороже квартир вторичного рынка. Это тревожный звонок. Сложилась крайне необычная ситуация: премии за риск при покупке новостройки не существует, а есть даже наценка.

В-третьих, начинается плавный рост количества проектов, в частности в Москве. Игроки постепенно адаптируются к проектному финансированию, отложенные из-за коронавируса проекты запускаются. По данным "Метриум", в третьем квартале в Москве начались продажи 31 проекта новостроек, в аналогичный период прошлого года таковых было только 18. Девелоперы осенью начали активно конкурировать за новые земельные участки под строительство. Впрочем, из-за инертности рынка резкого роста предложения не будет.

Большинство экспертов сходятся в том, что ситуация роста цен и продаж на фоне падения доходов населения аномальна и не может длиться долго. Если не будет глобальных экономических и политических потрясений, то уже к концу года ожидается остывание рынка. А вот следующий год может стать для девелоперов весьма сложным, ведь на ажиотаже они уже " запылесосили" значительную часть спроса будущих периодов. "Все боятся, что покупатели, которые сейчас активно накупили жилья по льготной ипотеке, в следующем году захотят продать квартиры, чтобы зафиксировать прибыль. Но достаточного числа конечных покупателей не найдут. Тогда на рынке может разыграться полномасштабный кризис ", - говорит столичный застройщик.

Если верить основным показателям ипотечного рынка (уровню просрочки кредитов, степени закредитованности населения), то о надувании классического ипотечного пузыря речь вести пока рано. По крайней мере, в том виде, в каком он наблюдался в США в 2008 году. Но активная накачка государством спроса на жилье на фоне падающих доходов населения резко увеличивает риски в системе ипотечного кредитования. Так что, возможно, вместо проблемы обманутых дольщиков правительству скоро придется думать, как помочь несостоятельным ипотечным заемщикам.

**Похожие сообщения:**

[**Эксперт (expert.ru), Москва, 9 ноября 2020, Мастер-класс от застройщиков "Как заработать на госпомощи"**](http://expert.ru/expert/2020/46/master-klass-ot-zastrojschikov-kak-zarabotat-na-gospomoschi/)

Деловой Петербург, Санкт-Петербург, 9 ноября 2020

Сжирая эффект

Автор: Михайлов Алексей

1 ноября закончилось действие программы льготной ипотеки под 6,5%

Но Минфин - невиданное дело! - предложил продлить эту меру до конца 2021 года. Президент Путин проявил больше сдержанности, пообещав продление только до середины будущего года (вероятно, услышав аргументы Центробанка). И 24 октября правительство подписало постановление о том, что льготная ставка будет действовать до 1 июля 2021-го.

На начало октября по этой программе было заключено 224 тыс. договоров на 631 млрд рублей.

До середины 2021-го ожидается, что будет выдано еще 600 тыс. кредитов на 1,8 трлн рублей.

Очень востребованная людьми мера. Такой дешевой ипотеки в массовом порядке люди еще не видели.

Дешевой?

Посчитаем. 6,5 % - это, получается, переплата по кредиту за 10 лет почти на 90% к взятой взаймы сумме. То есть заемщику реально квартира обойдется почти вдвое дороже, чем она стоит.

Средневзвешенный процент по депозитам свыше года в банке сегодня 4,15%. Настоящая льготная ставка, по логике, должна быть ниже этого процента. Почему правительство решило привязаться не к реальному проценту в банке, а установило 6,5%? Понятно, чтобы сэкономить бюджетные деньги. Ведь разницу между льготной и рыночной ставкой банку возмещает бюджет. Не хотелось властям влезать в слишком уж обременительные обязательства. А она, эта разница между 6,5% и 4,15%, для заемщика очень велика - без малого половина суммы кредита, которую не пришлось бы платить.

Ну ладно. Дали людям хоть что-то, и то спасибо.

Но тут возникает главная ловушка льготной ипотеки: рост цен на недвижимость.

Ведь льготная ипотека заметно расширяет спрос на квартиры, а вот что происходит с их предложением?

Ввод жилья (в квадратных метрах) падал 3 года подряд - в 2016-2018-м. В 2019-м вырос (что компенсировало только падение 2018 года). А в 2020-м просто рухнул: в I квартале - на 1,3%, а во II "ко видном " квартале - на 21,2%. В III лишь отчасти восстановился.

Что же получается? Правительство разгоняет спрос на недвижимость, при этом предложение его стагнирует. Итог очевиден - инфляция. Прогнозы девелоперов говорят о росте цен на недвижимость в текущем году на 10-15%.

Власти, заявляя о продлении льготной ипотеки, даже специально оговорились: надо, мол, ускорять строительство. Но это слова. А в реальности отрасль 4 года в стагнации и буквально рухнула в этом году. С учетом сроков строительства - торможение ввода жилья на ближайшие пару лет уже запрограммировано.

А значит, цены на квартиры будут расти и сжирать весь эффект, получаемый людьми от льготной процентной ставки по ипотеке.

Почему строительство в кризисе? Потому что власти решили под видом защиты дольщиков-пайщиков провести его реформу, перевести строительство жилья на эскроу-счета. Итогом стало вымывание мелких и средних строительных организаций с рынка и установление здесь монополии/олигополии крупных организаций, имеющих прочные связи с банками. А монополия, как нас учил еще товарищ В. Ленин, ведет к загниванию... Строители теперь могут легче задирать цены, ведь конкурентов нет или совсем мало и с ними можно договориться.

Теперь понятно, почему всегда жадный Минфин выступил вдруг "голубем" и предложил продлить льготную ипотеку аж до конца 2021-го? Он защищает интересы крупных застройщиков. Именно они - главные бенефициары льготной ипотеки, ведь теперь можно строить меньше, а получать больше. Еще сильно выиграли банки, которые получат бюджетные деньги на субсидирование льготного процента и ведут эскроу-счета.

А люди? Им показалось, что произошло что-то хорошее. Они с радостью пошли за льготными кредитами. Забыв, что хоть процент и снизили, но он все равно остается настолько высоким, что впору говорить о кредитном рабстве и долговой кабале.

Недвижимость и строительство Петербурга, Санкт-Петербург, 9 ноября 2020

Деньги времен пандемии

У ИНВЕСТОРОВ ВОЗРОС ИНТЕРЕС К КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КАК К ГОТОВОМУ АРЕНДНОМУ БИЗНЕСУ, НО ЛИКВИДНЫХ ОБЪЕКТОВ НА РЫНКЕ ПО-ПРЕЖНЕМУ НЕМНОГО. НАИБОЛЬШИМ СПРОСОМ ПОЛЬЗУЮТСЯ ТОРГОВЫЕ "ВСТРОЙКИ", СКЛАДЫ И ОФИСЫ. Объем инвестиций в недвижимость России, согласно отчету CBRE, по предварительным итогам III квартала составил порядка 58 млрд рублей. За счет более активных продаж в начале 2020-го итоги девяти месяцев пока демонстрируют положительную динамику: объем вложений достиг 180 млрд рублей - против 166 млрд в прошлом году. Однако за три последних месяца заметно "сдулся" спрос на объекты торговой и офисной недвижимости. А вот интерес к складскому сегменту по-прежнему высок, однако инвесторов привлекает в основном московский регион. На втором месте по предпочтениям - покупка участков под жилую застройку. Всего в них вложено около 17,4 млрд рублей. При этом половину объема обеспечили сделки петербургских девелоперов. Всего же с начала года в землю для реализации жилых проектов по всей стране было инвестировано не менее 60 млрд рублей, что на 24% больше, чем за тот же период 2019-го.

В Colliers International перечислили ключевые сделки, которые произошли в Петербурге за январь-сентябрь: это покупка компанией Professional Logistics Technologies логопарка "Троицкий", переход креативного пространства "Ткачи" в сеть бизнесцентров "Сенатор" (от холдинга "Империя"), а также продажа ТК "Ладожские ряды" и БЦ "Лада" на проспекте Энергетиков. Кроме того, в начале года было реализовано здание отеля на стадии реконструкции на ул. Восстания, 45, а сеть "О'Кей" приобрела у X5 Retail Group гипермаркет на улице Руставели. (Однако обе эти сделки связаны с покупкой объектов без текущего арендного дохода.) По оценкам IPG.Estate, средний уровень рентабельности по-прежнему укладывается в диапазон 8-12%. Особенно хорошие показатели дают склады класса А. Что касается рынка "готового бизнеса", за месяц на онлайнсервисе "Авито" в Петербурге было представлено свыше 3000 объявлений (доля частников - 38%). Цена петербургских лотов, как правило, не превышает 35 млн рублей. Наибольшее количество "готовых бизнесов" традиционно предлагается в сфере услуг. Чаще всего речь об аренде помещений (или мест) с оборудованием. Однако встречаются и варианты, когда автосервисы, автомойки, мини-отели и медицинские центры расположены на собственных площадях. Например, сейчас выставлен довольно крупный ресторан на пр. Энгельса, 68 - за 105 млн рублей. Остальные "едальни" функционируют на арендованных метрах: из самых дорогих - предложение по продаже пяти точек "Сабвэй" (за 30 млн рублей). В торговом сегменте реализуются несколько магазинов стройматериалов, хозтоваров, сантехники и бытовой техники, различные продуктовые точки, магазины разливного пива.

В производственной категории - свыше двухсот объектов: от швейных мастерских до производства электроинструмента. МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ Анна СИГАЛОВА директор департамента финансовых рынков и инвестиций Colliers International: " По итогам третьего квартала на рынке инвестиций Петербурга доля вложений в участки под строительство жилья составила 86%. Остальное - сделки с офисами (8%) и торговой недвижимостью (6%). При этом интерес инвесторов направлен на участки для реализации точечных проектов жилья и апартаментов (площадью до 5 га), исторические здания в центре города, а также на активы компаний, реализуемые через банки. Наибольший интерес инвесторы проявляют к качественным БЦ и складам с защищенным потоком потребителей в долгосрочной перспективе. Однако продавцы таких объектов не спешат с ними расставаться: либо поднимают цены, либо вовсе снимают с продажи.

Алексей ФЁДОРОВ руководитель отдела рынков капитала и инвестиций в недвижимость Maris | CBRE: " В марте многие инвесторы взяли паузу, чтобы осознать, какие последствия будет иметь пандемия. Но примерно в конце мая они сделали вывод, что "самого страшного не случилось", и возобновили мониторинг. В первую очередь активен спрос на бизнес-центры с арендаторами. Интерес к складской недвижимости существенно вырос. А вот количество выставленных объектов даже упало: некоторые продавцы планировали перевести выручку от сделки в валюту и не готовы мириться с потерями из-за роста курса. Сделки закрываются во всех сегментах. У нас, например, уже состоялись продажи бизнес-центра и отдельных офисных помещений, на завершающей стадии продажа торгового центра и земельного участка под коммерческий девелопмент. На рынке прибавилось частных инвесторов, которых интересуют готовые доходные объекты с окупаемостью около 10 лет. Причем наибольшим спросом пользуются варианты от 100 млн до 500 млн рублей.

Алексей ЛАЗУТИН руководитель отдела по представлению интересов инвесторов и арендаторов IPG.Estate: " Интерес к коммерческой недвижимости возрос, поскольку другие инвестиционные инструменты довольно сложны для консервативного инвестора. Сейчас мы видим снижение банковских ставок, высокую волатильность валютных курсов и кризисные явления на рынке ценных бумаг. Коммерческая недвижимость становится своеобразной тихой инвестиционной гаванью. В основном как "готовые бизнесы" приобретаются встроенные помещения, офисные центры и склады. Выбор есть, но массово с активами никто не расстается. На мой взгляд, традиционно в конце года будет хорошая динамика инвестиций во встроенные помещения. Идут некоторые продажи на офисном рынке. Сейчас мы следим за сделками по складам класса А. Их немного, но они очень крупные: речь о суммах больше миллиарда рублей. Довольно безнадежно простаивают торговые центры, а абсолютно безнадежно - гостиницы. В этой сфере все поставлено на стоп.

Виктор ЗАГЛУМИН партнер Bright Rich | CORFAC International: " По итогам трех кварталов на рынке продаж наибольшим спросом пользовались офисы. Объем сделок с ними составил 58 550 кв.м.

Эти цифры, кстати, не сильно отличаются от показателей за аналогичный период прошлого года - 55 750 кв.м. Однако в 2019-м основной объем сделок пришелся на четвертый квартал. Территориально наиболее востребован Василеостровский район. Продажи активнее всего шли в начале года (64%), а на второй квартал пришлось всего 3% от общего объема сделок. Среди наиболее крупных - покупка МФК "Империя" креативного пространства "Ткачи". Кроме того, FBS Групп приобрела 10 000 кв.м в бизнесцентре "Наличная 44", а Jensen Group - 4220 кв.м в БЦ "Дизель". Цена "квадрата" офисов класса B и B+ составила 100 000-130 000 рублей. Объем сделок со складами - всего 54 900 кв.м (преимущественно речь об объектах класса А). Это на 75% меньше, чем за тот же период в 2019-м. Самым востребованным у инвесторов остается южное направление.

Дмитрий ЛЕХМУС партнер Rusland SP: " В начале "локдауна" многие инвесторы рассчитывали приобрести стрессактивы по низкой цене. По факту же серьезных дисконтов мы не увидели, но тем не менее эти ожидания подстегнули спрос. Драйвером стало и снижение курса валют и ставок по депозитам. Наибольшим спросом в этом году пользуются участки под жилищное строительство. Связано это, прежде всего, с окончательным переходом девелоперов на работу по эскроу-счетам.

Максим ЕЛЬЦОВ генеральный директор Первого ипотечного агентства: " Рост предложений наблюдается в гостиничной сфере. На продажу выставляют мини-отели, хостелы, гостиницы среднего класса. Спрогнозировать их окупаемость для инвесторов сейчас сложно (учитывая период долгого простоя), поэтому есть вероятность, что эти варианты "зависнут". Основная часть инвесторов готова вкладывать от 20 млн до 50 млн рублей. Из-за нового налогообложения вкладов активизировались игроки, оперирующие суммами 3-4 млн рублей. Они склонны приобретать квартиры или апартаменты. Есть, конечно, и те, кто готов потратить свыше 300-500 млн рублей, но качественных инвестиционных объектов высокого уровня в городе не так уж и много, продавцы не спешат выставлять их на продажу. Несмотря на снижение доходности, средние ставки капитализации остались прежними. Профессиональные инвесторы стабильно готовы приобретать качественный стрит-ритейл в спальных районах с высоким пешеходным трафиком. Многие ожидают появления на рынке непрофильных, стрессовых активов. Кроме того, резко вырос спрос на склады, особенно в пределах КАД, подходящие под распределительные центры.

Руслан СУХИЙ руководитель фонда коллективных инвестиций "Рентавед": " Спрос не "просел", а наоборот, существенно вырос. Объясняется это рядом факторов: другой порядок дисконтов в кризисный период, рост курса валют, низкие проценты по депозитам, закрытие границ на фоне пандемии. Однако стоит отметить, что тотальной распродажи на рынке нет. Ликвидные объекты довольно быстро находят покупателей, но продавать их даже с небольшим дисконтом никто не спешит. У инвесторов с бюджетом от 3 млн до 10 млн рублей наибольшей популярностью пользуются апартаменты для сдачи в аренду, а также небольшие офисы в центре города. Однако среди нынешних инвесторов преобладают люди, готовые вложиться в покупку объекта коммерческой недвижимости стоимостью от 5 млн до 20 млн рублей. Они предпочитают стрит-ритейл с арендаторами. Многие снова стали активно покупать помещения на первых этажах в новостройках, чтобы сдать их под магазины и предприятия сферы услуг. Игроки с бюджетом от 50 млн, кроме торговой недвижимости, рассматривают варианты покупки складов. Петербург все больше привлекает инвесторов из Москвы и других регионов.

Сергей ФЁДОРОВ партнер East Real: " Для рынка действующих бизнесов характерна высокая степень неопределенности из-за сложностей с прогнозированием доходности. Инвесторы ищут активы, сохранившие или не сильно потерявшие арендный поток, и готовы их приобретать с дисконтом. Запрашиваемый уровень скидок к среднерыночной цене - 15-25%, но активов "под давлением" на рынке пока немного. Наиболее серьезно пострадал сегмент ритейла, в частности, формат "бигбоксов" - продуктовых гипермаркетов. В некоторых случаях продавцы выходят из переговоров, не понимая справедливой рыночной цены на текущий момент. Сроки закрытия сделок удлинились, их участники проявляют нервозность. Покупатели офисных зданий для собственных нужд сокращают запросы. Сказывается опыт удаленной работы в период карантина. Все это в целом негативно влияет на ход переговоров. Но рублевая инфляция, думаю, будет стимулировать инвесторов к закрытию сделок до конца года. На рынке присутствуют как крупные собственники недвижимости, так и российские фонды, связанные с банковскими и страховыми группами. Есть частные инвесторы из других отраслей, участники санкционных списков, репатриирующие деньги из-за рубежа (и аффилированные с ними компании и лица).

Ярослав ОРЛОВ руководитель компании "Бизнес Бюро": " Спрос на покупку "готовых бизнесов" снова снизился, что напрямую связано со второй волной Covid-19. Покупатели опасаются приобретать бизнес в арендованном помещении. Многократно снизился спрос на гостиничные объекты.

Тем не менее сделки происходят. За сентябрь мы провели их с десяток - в разных ценовых сегментах: и до миллиона рублей, и более 20 млн. Круг инвесторов расширился. Появилось больше крупных игроков. Суммы доходят до 100 млн рублей. Наиболее интересны сделки в сфере промышленности, но они требуют глубокого финансового анализа. Речь идет и о ресурсодобывающих предприятиях (карьерах), и о крупных промышленных комплексах с большим парком оборудования и недвижимостью в собственности.

Novostroy-SPb.ru, Санкт-Петербург, 9 ноября 2020

В III квартале цены на дорогие новостройки росли в 3 раза быстрее

Строящиеся в Петербурге жилые комплексы бизнес- и премиум-класса подорожали в июле-сентябре 2020 года в среднем на 12%. Это в три раза больше обычной динамики - 3-5% за квартал. В итоге стоимость квадратного метра в сегменте "бизнес" достигла 198 тыс. рублей (+11,7% за квартал), в премиум-классе "квадрат" прибавил 12,1% - до 280 тыс. рублей за единицу.

Как рассказала Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International, небывалый спрос на новостройки, который подстегнули дешевые ипотека и рубль, изменил парадигму финансовой модели застройщиков и ценообразования. Поэтому девелоперам стало сложно предположить, как рынок будет развиваться дальше.

Цены растут вместе со спросом, и строительным компаниям приходится выбирать: либо реализовывать ликвидные квартиры сейчас, либо назначать заградительные цены и продать их возможно дороже в неопределенном будущем. Ситуация усугубляется переходом на проектное финансирование, где предпочтительны равномерные поступления.

По данным Colliers International, за девять месяцев 2020 года объем продаж жилых комплексов бизнес- и премиум-класса на 5% превысил уровни аналогичного периода прошлого года - 4,5 тыс. и 4,3 тыс. квартир соответственно. При этом показатель спроса частично занижен из-за увеличения срока регистрации ДДУ в сентябре с 25 до 32 дней.

Благодаря льготной программе под 6,5% выросла и доля ипотечных сделок. Так, с апреля по сентябрь с помощью жилищных займов в проектах бизнес- и премиум-класса были приобретены 1,5 тыс. квартир, доля таких сделок составила 57%. В прошлом году в те же месяцы с привлечением кредитования застройщики реализовали 1,1 тыс. квартир (доля сделок - 38%).

[**https://www.novostroy-spb.ru/novosti/v\_iii\_kvartale\_tseny**](https://www.novostroy-spb.ru/novosti/v_iii_kvartale_tseny)

**Похожие сообщения:**

[**Seldon.News (news.myseldon.com), Москва, 9 ноября 2020, В III квартале цены на дорогие новостройки росли в 3 раза быстрее**](https://news.myseldon.com/ru/news/index/240371321)

Сибирское информационное агентство (sia.ru), Иркутск, 8 ноября 2020

"Строить только квадратные метры - вчерашний день". Екатерина Прядко, "Гранд-Строй" - о трансформации рынка недвижимости

"Если раньше мы строили просто квадратные метры, то теперь делаем комплексный продукт, а завтра будем создавать на рынке недвижимости сервис", - именно так обозначила этапы развития жилищного строительства генеральный директор ООО "СЗ "Гранд-Строй" Екатерина Прядко. На примере нового ЖК "SUNCITY" и будущего развития микрорайона "Союз", она рассказала нашему порталу, что такое "комплексный продукт" в девелопменте жилья, как современные вызовы меняют подходы к градостроительным проектам, как изменились предпочтения потребителей и какие детали и мелочи определяют уровень комфорта современных новостроек.

"Решения принимаем быстро"

Екатерина Григорьевна, не могу не спросить, как изменилась работа вашей компании за последние полгода, тем более, что тема пандемии COVID-19 не уходит из повестки и опять стала актуальной и обсуждаемой.

- Пандемия, безусловно, беспрецедентное испытание для всех, тем не менее, как у любого явления, у нее есть не только минусы, но и плюсы. В нашем бизнесе за это время произошел большой скачок в развитии, ускорились процессы цифровой трансформации и информатизации компании. В частности, если бы не пандемия, то мы, наверное, еще не один год изучали-осваивали BIM-технологии (Building Information Modeling - информационное моделирование здания; его трехмерная модель, связанная с информационной базой данных), а в сложившейся ситуации перестроились очень быстро и поняли, что по-другому проектировать уже невозможно. Раньше, чтобы обсудить какой-то вопрос на стройплощадке, инженеры приходили туда с чертежами на бумаге, сегодня они работают с планшетами - совершенно в другой реальности.

Но, конечно, без проблем не обошлось, и нам еще предстоит решать их в будущем. Самая глобальная проблема - отсутствие рабочей силы. Кстати, практически все наши коллеги говорят о нехватке инженерно-технических специалистов, но у нас с ИТР проблем нет - есть вопрос их профессионального качества, но людей всегда можно доучить. Дефицит-то как раз рабочих рук. По этой причине в регионе произошло серьезное - в несколько раз - повышение стоимости рабочей силы, и она продолжает расти! Это очень сдерживает темпы строительства, и у некоторых застройщиков уже пошла просрочка.

На вашей компании дефицит рабочих рук каким-то образом отразился?

- Все свои объекты мы закончим в срок. Во-первых, потому что быстро приняли решение о повышении стоимости рабочей силы, не стали на этом экономить. Во-вторых, мы сразу же, еще в первые дни карантина, оперативно укомплектовались всем необходимым персоналом. Поэтому в строящемся сейчас ЖК "SUNCITY" все сделаем в запланированные сроки.

Да, свой новый проект - жилой комплекс "SUNCITY" - вы начали как раз не в самый благоприятный период в экономике. Как рискнули сделать это?

- Любой бизнес - это риск. Как по другому? В соответствии с планом, мы вышли в активную фазу строительства ЖК "SUNCITY" в феврале 2020 года. В марте до нас "дошел" коронавирус, но мы оперативно перестроились под новые условия. Команда в компании молодая, умеет быстро адаптироваться под любые изменения рынка, и это наше большое преимущество. Хорошо также, что наша власть поняла: строить удаленно нельзя, и не закрыла стройки.

Екатерина Прядко, "Гранд-Строй".

Несмотря на все сильные стороны продукта, у нас были опасения по продажам: мы переживали, как потенциальные клиенты поведут себя в ситуации ограничений. Но здесь положительную роль сыграла льготная ипотека с господдержкой под 6,5%. Кроме этого, мы правильно выстроили взаимодействие со специалистами Сбербанка, который не прекращал свою работу. Мы также очень оперативно - буквально за две недели - перешли на новый формат работы с Росреестром по регистрации сделок в онлайн режиме. И научились открывать счета эскроу онлайн. Но говорить об этом, как о каком-то чуде, на мой взгляд, даже неловко. Считаю, это просто техническая работа. Любой кризис мы воспринимаем как вызов себе, поэтому просто берем и делаем. Так, мы понимали, что онлайн рынок движется навстречу покупателю и в нашей отрасли, и готовились к этому заранее. Поэтому на сегодняшний день выполняем все планы по продажам, которые были заложены в экономической модели ЖК "SUNCITY" еще до пандемии.

Это ваш первый опыт работы в формате проектного финансирования? Какие сложности сопровождали процесс перехода на эскроу счета?

- Мы, как и все в девелопменте жилой недвижимости, очень осторожно подходили к новому формату финансирования, тем более, что у нашей компании не было опыта работы с кредитами. Мы всегда располагали собственными оборотными средствами, которые использовали на реализацию своих проектов.

Но так как застройщиков законодательно подвели к необходимости кредитоваться, мы понимали, что нужно адаптироваться к новой ситуации. Первое, что сделали, это внесли изменения в свою финансовую службу, обучили специалистов. Второе, вместе с профессионалами выстраивали взаимоотношения со Сбербанком. В-третьих, четко поняли, что банк - такой же полноценный партнер проекта, как застройщик и покупатель недвижимости, и мы будем с ним честны и откровенны. Этот подход позволяет нам получать минимальные банковские ставки и двигаться вперед. Я думаю, что будущее у всего рынка именно такое, и его надо принять и работать.

Комфорт - в деталях и мелочах

По оценке Единого ресурса застройщиков, во втором квартале 2020 года ЖК "SUNCITY" по уровню комфорта занял III место среди новостроек по всей России, уступив только двум московским проектам.

- Мы очень гордимся такой оценкой, тем более, что ее дает абсолютно независимая команда по очень многим критериям: от инфраструктуры - транспортной и социальной, до потребительских качеств самого проекта.

За счет каких ноу-хау, примененных в проекте, компания вышла на третье место?

- Место, где расположен ЖК "SUNCITY", - очень удачное, с хорошей социальной инфраструктурой. Рядом - уникальная школа "Точка будущего", единственная в России. Естественно, мы не могли построить жилой комплекс, ориентируясь на средние стандарты, на то, что все равно купят. Мы понимали, что должны сделать ЖК более высокого уровня, в котором все разработано и спроектировано по законам эргономики, чтобы человеку было удобно и комфортно жить в окружающей его среде.

Строящийся ЖК "SUNCITY". Фото из архива компании

Например, после обсуждения с иркутскими архитекторами, расположили дома по косой относительно улицы Байкальской - по аналогии с микрорайоном "Солнечный". Хотя нам предлагали разные варианты. И сейчас я вижу, что это - практически идеальное расположение. Оно позволило открыть дворы на юг, на воду ангарских заливов, но при этом сделать закрытую территорию, а ближе к улице Байкальской запланировать парковочные места открытого типа (также в ЖК будут и теплые гаражи, и подземная стоянка).

Это первый ЖК, где мы спроектировали двор еще до начала строительства. В этой работе принимало участие иркутское агентство развития территории "Градостроительная школа", занимавшееся благоустройством и школы "Точка будущего". Концепция дворов нашего комплекса получилась очень интересная: один двор - парк, другой - общественное пространство, третий - более спортивный. Детские площадки не просто занимают отдельное место - они специально спроектированы для "SUNCITY" и увязаны с идеей общего благоустройства. Мы подумали не только о детях, но и о взрослых: судя по нашим опросам, они, например, тоже любят качаться на качелях. Поэтому предусмотрели функциональный и красивый арт объект - проходную перголу, с подвесными качелями. Мы даже продумали, какие растения будут высажены на зеленых островках... И это всего лишь несколько деталей - у нас только поставщиков малых архитектурных форм девять компаний!

Строящийся ЖК "SUNCITY". Фото из архива компании

Девять месяцев ушло на разработку планировочных решений квартир. Конструктивная схема зданий - неполный каркас, что позволило сделать квартиры свободной планировки: без межкомнатных стен, выступающих ригелей и балок (максимум - одна колонна в районе санузла, и все). В таком помещении можно спланировать все, что угодно. Например, сегодня вам нужно три комнаты, а завтра четыре, и наши квартиры позволяют эту трансформацию делать. Плюс, все комнаты максимально светлые за счет количества окон, но при этом лишних окон нет. Мы также очень тщательно продумали расстояние от пола до окна - чтобы его хватило для узкого радиатора и еще осталось место, куда свободно может заходить робот-пылесос при уборке. Кстати, чтобы ему ничего не мешало, подключение к радиатору тоже сделали особое - из стены.

В этом проекте, мне кажется, у нас все планировки - удачные. Поэтому и продажи, наверное, идут так активно - любой человек может найти то, что ему нравится.

Строящийся ЖК "SUNCITY". Фото из архива компании

Еще один популярный сейчас потребительский запрос - комфортные общественные пространства в новостройках. Вы как откликаетесь на него?

- Да, каждый подъезд в "SUNCITY" будет не только со своей дизайнерской "историей", но и жизненными напутствиями для жильцов от известных мыслителей: Омара Хайяма, Льва Толстого, Федора Достоевского, Гавриила Державина и других. На общественных пространствах будут колясочные, велосипедные, комнаты уборочного инвентаря, специальная туалетная комната - чтобы мамы, гуляя во дворе с детьми, могли при необходимости зайти туда, а не подниматься домой. Кстати, у нас не будет машин во дворах. Для этого мы сделали проходные подъезды: если вы подъедете к дому со стороны улицы Байкальской и зайдете в подъезд, то сможете и подняться к себе в квартиру, и выйти во двор. А еще мы серьезно поработали над площадками для сбора мусора: чтобы они не попадались на глаза жильцам, убрали контейнеры из всех дворов, сделав для них специальные "потаенные" места.

Вообще, мы уверены, что для уютной, комфортной жизни важна каждая деталь и мелочь: ручка, которая хорошо поворачивается, домофон, который не на улице, а внутри теплого тамбура, половое покрытие, которое не скользит, зеркала, которые украшают общественные пространства. Когда человек заходит в подъезд, у него должно быть ощущение, что он уже дома. Именно с таким подходом мы и делали свой проект.

ЖК "SUNCITY"

Я бы даже сказала так: если раньше строили просто квадратные метры, то теперь делаем комплексный продукт, а завтра будем создавать на рынке недвижимости сервис. Потребительские запросы человека меняются, и это не может не влиять на строительный бизнес.

В "SUNCITY" мы также сделали торговую улицу, расположив магазины с внешней стороны домов. Сейчас выстраиваем политику ритейла, который здесь необходим: составили список компаний и адресно с ними работаем. Понятно, что, скорее всего, они придут в жилой комплекс, когда заселятся люди, и это правильно, но подготовительную работу ведем уже сейчас.

Готовый жилищный продукт

Следующий проект вы планируете реализовывать в микрорайоне "Союз" в Свердловском округе. Каким он будет?

- То, что мы предполагаем там делать, - это тоже продукт, то есть готовое жилищное решение, в котором все продумано: как человек будет там ходить, где ему ставить автомобиль, где покупать продукты, где лечиться, куда водить ребенка в детсад и т.д. На мой взгляд, в этом плане Иркутск сейчас отстает от других региональных строительных рынков. По разным причинам: нет особой конкуренции, из-за отдаленности. При этом, например, в Тюмени или Екатеринбурге, где конкуренция сформировалась, застройщики вынуждены были двигаться в данном направлении. В итоге, там и проекты другого качества, и покупатель более требователен, и цена квадратного метра выше, чем у нас, хотя средняя зарплата выше в нашем регионе.

Екатерина Прядко, "Гранд-Строй".

Фото А. Федорова

Мы отстали, но все равно движемся в эту сторону, потому что если не начнем развиваться, потеряем наиболее активное население, ведь молодые и активные уезжают отсюда, в том числе, и потому, что не могут найти на рынке недвижимости продукт по своим запросам. Поэтому наша задача - сделать в микрорайоне "Союз" эргономичный жилой комплекс, который будет современным в сегодняшних условиях, и который можно сделать при нашей себестоимости - не будем забывать, что у нас еще примерно 40% стоимости в конструктиве добавляет сейсмика.

Пока запланировано три блок-секции, которые станут логическим продолжением всех технических решений нашей компании, отработанных, в том числе, и на ЖК "SUNCITY". В новом проекте мы также сделали упор на благоустройство и еще до начала строительства запроектировали дизайнерский двор-парк.

ЖК "Союз-2". Проект компании

Первой очередью нового проекта хотим изучить потребительский спрос, хотя уже сейчас видим очень большой интерес к жилому комплексу. Но чтобы в этом месте строить жилье дальше, там нужна школа. Для решения вопроса прилагаем много усилий, и уже в следующем году проект школы должен войти в федеральную государственную программу "Большая перемена".

На иркутском рынке недвижимости сейчас очень мало новостроек, и большинство из них можно отнести скорее к сегменту дорогого жилья. На ваш взгляд, означает ли это, что с рынка вымывается массовый сегмент?

- Рынок есть рынок, и у нас есть ниша массового жилья, и компании, которые работают в этом направлении. На мой взгляд, все зависит от земельного участка и целевой аудитории, которая определяет, что нужно строить в этом месте.

Компания "Гранд-Строй" работает в сегменте комфорт+. Этому уровню соответствует и жилой комплекс "SUNCITY", и новый проект в микрорайоне "Союз" - потому что в том месте должен быть именно такой проект. Разрабатывая его, мы ориентировались на целевую аудиторию Свердловского округа, и видели, что там есть отложенный спрос, так как на этой территории давно ничего не строили. Кроме того, понимаем, какая квартирография там нужна: у людей есть запрос на качественное жилье - и мы даем им такое жилье.

Екатерина Прядко, "Гранд-Строй".

В начале пандемии многие СМИ писали о возможности снижения стоимости недвижимости в новостройках до 15%. Наверняка, кто-то и отложил тогда покупку жилья в ожидании более выгодных цен, но, как показывает статистика, они наоборот выросли. В Иркутске - аж на 21%. Ваше мнение по этому вопросу?

- Сейчас - всегда лучшее время для покупки недвижимости. И это "сейчас" было и полгода назад, и год назад. Если мы сравним условия, которые были год назад и есть сегодня, то увидим, что в то время была ниже цена, сейчас - выгоднее ставка. Поэтому, судя по моему 15-летнему опыту работы, ждать каких-то лучших условий на рынке недвижимости, в девелопменте жилья, не стоит. Если есть необходимость в жилье, то нужно брать его сейчас. Для меня это - определенный закон.

Справка

Строительная компания "Гранд-Строй" образована в 2005 году. Основное направление деятельности - реализация инвестиционных проектов в строительстве жилья, объектов социально-бытового и промышленного назначения.

За 15 лет компания построила четыре крупных жилых комплекса: "Прогресс", "Союз", "Изумруд" и "Современник". Сейчас реализует масштабный проект в микрорайоне Солнечный - ЖК "SUNCITY". В планах - продолжение комплексной застройки микрорайона "Союз".

По оценке Единого ресурса застройщиков, ООО "Гранд-Строй" четыре года подряд получает медаль "Надежный застройщик России", в том числе - за отсутствие просрочек при вводе объектов в эксплуатацию.

[**https://sia.ru/?section=410&action=show\_news&id=404568**](https://sia.ru/?section=410&action=show_news&id=404568)

Фотопарацци.рф, Москва, 8 ноября 2020

Сергей Степашин: Процедуру кредитования малых застройщиков нужно упростить и унифицировать

Автор: Граббер Александр

Общественный совет при Минстрое России предложил упростить требования банков к малым застройщикам в рамках проектного финансирования. Соответствующая инициатива содержится в письме председателя общественного совета, сопредседателя Ассоциации юристов России Сергея Степашина на имя главы Минстроя России Владимира Якушева.

"В рамках работы экспертных рабочих групп [предлагаем] привлечь отраслевых экспертов для формирования унифицированного списка единых требований, предъявляемых банками к рассмотрению заявок малых застройщиков на получение проектного финансирования", - говорится в документе&

Застройщики, перешедшие на работу по системе проектного финансирования, подвержены серьезному контролю, надзору, дублирующему документообороту со стороны регулятивных органов, считают в общественном совете. Так, если застройщик готовит заявку в несколько банков, то для каждого он должен собрать свой уникальный пакет, при этом банки иногда требуют больше 100 различных документов, говорится в письме комиссии по проектному финансированию общественного совета при Минстрое России на имя Степашина.

Такая ситуация негативно сказывается на возможности кредитования застройщиков в малых городах с населением менее 500 тыс. человек, поскольку затраты на аудит таких проектов соизмеримы с крупными стройками, а маржинальность намного ниже.

"Застройщики просто тонут в этом объеме документов, и до результатов рассмотрения заявок часто дело не доходит. [Предлагаем] устранить дублирующий документооборот со стороны контролирующих органов", - отмечает в письме руководитель комиссии Рифат Гарипов.

Кроме того, предлагается отменить необходимость или сократить срок получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации с 30 календарных дней до пяти рабочих дней. "Предлагаем исключить избыточные требования для застройщиков, работающих по системе проектного финансирования с использованием счетов эскроу", - в свою очередь заключает председатель общественного совета Степашин.

С 1 июля 2019 года российские застройщики лишились возможности привлекать деньги дольщиков напрямую. Средства граждан, вложенные в приобретение жилья, хранятся на счетах эскроу. Воспользоваться ими застройщики смогут только после ввода объекта в эксплуатацию. Строительство при этом ведется за счет банковских кредитов.

Подробнее...

[**https://xn--80aayvagimq1aa.xn--p1ai/society/sergei-stepashin-procedyry-kreditovaniia-malyh-zastroishikov-nyjno-yprostit-i-ynificirovat/**](https://xn--80aayvagimq1aa.xn--p1ai/society/sergei-stepashin-procedyry-kreditovaniia-malyh-zastroishikov-nyjno-yprostit-i-ynificirovat/)

**Похожие сообщения:**

[**Ассоциация юристов России (alrf.ru), Москва, 8 ноября 2020, Сергей Степашин: Процедуру кредитования малых застройщиков нужно упростить и унифицировать**](https://alrf.ru/news/sergey-stepashin-protseduru-kreditovaniya-malykh-zastroyshchikov-nuzhno-uprostit-i-unifitsirovat/)

[**https://ufa.aif.ru/realty/details/minstroy\_rossii\_poprosili\_uprostit\_kreditovanie\_malyh\_zastroyshchikov**](https://ufa.aif.ru/realty/details/minstroy_rossii_poprosili_uprostit_kreditovanie_malyh_zastroyshchikov)

Трибуна (rudnya-tribuna.ru), р.п. Рудня, 8 ноября 2020

В Волгоградской области продолжается строительство домов по счетам эскроу

В волгоградском регионе продолжается возведение "квадратных метров" по новой системе финансирования жилищного строительства. С августа текущего года в эксплуатацию введены уже восемь многоквартирных домов, построенных по счетам эскроу.

По информации облстроя, на минувшей неделе в жилом комплексе Советского района Волгограда "Долина парк" в эксплуатацию введены пять многоквартирных домов, построенных по системе проектного финансирования. Общая площадь по этим объектам составляет более 6,5 тысячи квадратных метров.

Новый механизм, внедренный в рамках проекта "Ипотека" нацпроекта "Жилье и городская среда", позволяет значительно снизить риски для покупателей. Так, в случае расторжения договора долевого участия средства возвращаются дольщику или в кредитную организацию (если он брал займ).

Напомним, что к этой системе уже подключились шесть крупных застройщиков региона: ООО "СЗ Синара-Девелопмент", ООО "СЗ Компания Синара-Девелопмент", ООО "СЗ Астрон", ООО "АН Родниковая долина", ООО "Домостроительная компания" и ООО "Рент-Сервис". На стадии строительства в настоящее время находятся более 40 домов общей площадью свыше 108 тысяч квадратных метров. В целом в 2020 году несмотря на ограничения, вызванные распространением новой коронавирусной инфекции, в регионе сдали в эксплуатацию более 466 тысяч квадратных метров жилья, что на 27% выше показателей 2019 года.

Комплекс задач по защите прав дольщиков губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров держит на личном контроле. За последние шесть лет в регионе решены вопросы 78 проблемных многоквартирных домов, восстановлены права более 6,6 тысячи семей дольщиков. Кроме того, в Волгоградской области на законодательном уровне определены меры поддержки компаний, которые берутся завершить проблемные объекты: застройщики получают землю в аренду без торгов, а также субсидии на присоединение к инженерным сетям.

[**http://rudnya-tribuna.ru/news/media/2020/11/8/v-volgogradskoj-oblasti-prodolzhaetsya-stroitelstvo-domov-po-schetam-eskrou/**](http://rudnya-tribuna.ru/news/media/2020/11/8/v-volgogradskoj-oblasti-prodolzhaetsya-stroitelstvo-domov-po-schetam-eskrou/)

Долг.рф, Москва, 7 ноября 2020

Застройщикам предложили простые кредиты

Общественный совет при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ выступил с инициативой упрощения кредитования для малых застройщиков. Связано это с тем, что для получения проектного финансирования строительные компании обязаны собрать свыше 100 документов, часть из которых дублирует сведения друг друга. В результате банки, проверяющие документы, не всегда доходят до удовлетворения заявок застройщиков. ДОЛГ.РФ решил выяснить у участников рынка, насколько доступны кредиты для малых застройщиков. Однако представители отрасли видят ситуацию неоднозначной.

Опасение Общественного совета - ухудшение темпов строительства в городах с населением менее 500 тыс. человек. Проведение аудита объекта может оказаться дороже, чем его итоговая рентабельность. Также предлагается обязать финансовые организации быстрее принимать решения о соответствии застройщика требованиям для получения проектного финансирования. Общественный совет настаивает, что банки должны принимать решение в течение 5 дней, а не 1 месяца, как сейчас.

Если застройщик имеет опыт и репутацию, то кредит он получит, уверен Максим Лазовский, владелец строительной компании "Дом Лазовского". Но при этом стоит отметить возрастающий курс доллара. Кредит берется в рублях, а стоимость материалов зависит от иностранной валюты.

"Единый унифицированный перечень документов - это отличный способ упростить жизнь застройщикам, если подойти комплексно и реально утвердить его, равно как и снижение сроков получения соответствия. В идеале было бы включить эти решения в комплексную программу цифровизации отрасли. Нужно помнить, что от низкомаржинальных застройщиков зависит в том числе и инфраструктура регионов", - подчеркнул Максим Лазовский.

Он же отметил, что государство предлагает программы, направленные на улучшение качества проживания, такие как "Городская среда". Застройщики, если бы им снизили барьеры, смогли бы нарастить темпы строительства и достичь показателей, о которых говорят федеральные власти.

В пресс-службе банка ДОМ.РФ отметили, что, по данным портала наш.дом.рф, у малых девелоперов доля проектов с использованием счетов эскроу и проектного финансирования составляет 47 %, у средних застройщиков - 48 %, у крупных - 39 %. Потому опасения малых застройщиков о недоступности банковского кредитования не оправдались. Кредиты на жилищное строительство в равной степени доступны небольшим застройщикам и крупным девелоперам.

В пресс-службе Промсвязьбанка отметили, что при финансировании застройщиков банк проводит аудит проектов самостоятельно, без привлечения внешних компаний. Застройщик не несет дополнительных затрат, а для начала работы ему достаточно обратиться в офис банка. Также в рамках финансирования риск полностью принимается на проект, поэтому список запрашиваемых документов ограничен и связан только с ним. Быстрому принятию решения по кредитованию способствует софинансирование из собственных средств застройщика, а также наличие детальной маркетинговой стратегии продаж недвижимости.

Алексей Дяденко, директор С3 "Молодежно-жилищный комплекс", сообщил, что он смог оформить в банке кредит на 124 млн руб. для реализации строительного проекта в городе Лянтор Ханты-Мансийского автономного округа, население которого составляет 42 тыс. человек. Потому он отрицает, что проектное финансирование доступно только для крупных и дорогостоящих объектов. Он подчеркнул, что в районе очень много ветхого жилья, и если будет предложение от застройщиков по приемлемым ценам, то люди будут охотно переезжать в новостройки.

[**https://долг.рф/news/finansy/zastroyshchikam\_predlozhili\_prostye\_kredity/**](https://долг.рф/news/finansy/zastroyshchikam_predlozhili_prostye_kredity/)