

Информационный бюллетень АСНУ



7.05.08 № 19 (12)

РУБРИКИ:

1.Новости АСНУ:

- *Новости президента*
- *Новости комитетов*
- *Новости региональных отделений*

2.Новости рынка недвижимости:

- *Государственные решения на рынке недвижимости*
- *Обзор рынка недвижимости Киева*
- *Региональные новости*
- *Ситуация на мировом рынке недвижимости*

3. *Новости компаний*

4. *Анонсы мероприятий*

Новости региональных отделений АСНУ

Первые шаги по программе "Риэлтор-профессионал" !

Состоялись первые курсы по программе "Риэлтор-профессионал" в г. Симферополь
Экзамены сданы, дипломы получены!

Источник: Ассоциация специалистов по недвижимости Украины



Прежде всего, хотелось бы поздравить всех слушателей курсов с успешной сдачей экзаменов и получением свидетельств, а также всех участников и организаторов этого проекта:

руководителей агентства недвижимости КТН
Щербинского Ю.В. и Никонова В.А.,
генерального директора риэлторской компании НТН
Майорова Д.Г.

Особую благодарность хотелось бы выразить нашим спонсорам, оказавшим весомую поддержку:

Банку НАДРА и страховой группе ТАС, а также координатору проекта Осолодковой Е.А. за подготовку проведения мероприятия.

Не для кого ни секрет, что для того, чтобы стать успешным риэлтором, необходимы глубокие познания в таких областях, как психология, право, маркетинг, менеджмент, PR-технологии, архитектура и пр. И как следствие этого, уровень профессионализма - самое уязвимое место в налаженном риэлторском механизме.

Исходя из этой позиции в г. Симферополь впервые были проведены недельные курсы для практикующих и начинающих риэлторов Крыма по программе "Риэлтор-профессионал".

Основная цель проведения этого курса

Получение и систематизация базовых знаний, повышение уровня профессиональных знаний, а также качества предоставляемых услуг в сфере риэлторской деятельности.

По завершении курса, слушатели получили свидетельства о том, что они прошли обучение и успешно сдали экзамен по профессиональной программе внутренней сертификации АСНУ "Операции с жилой и коммерческой недвижимостью".

В виду того, что желающих пройти обучения оказалось больше, чем планировалось, принято решение проводить регулярные курсы по подготовке риэлторов в г.Симферополь.

О начале проведения следующего курса будет сообщено дополнительно в средствах массовой информации. Следите за рекламой.

Источник: [Ассоциация специалистов по недвижимости Украины](#)



Новости региональных отделений АСНУ

Уважаемые коллеги!

**Приглашаем Вас на открытое заседание Правления КГО АСН(р)У, которое состоится в понедельник в 17.00 12.05.2008 г. по адресу:
г. Киев, бул. Дружбы народов 24/2, оф.50**

Вопросы, которые будут рассматриваться на заседании Правления КГО АСН(р)У:

1. Прием новых членов и исключение.
2. Про проведение КГО АСН(р)У учебных курсов для сертификации.
3. Про проведение II семинара «Интернет–Маркетинг–Недвижимость» 30.05.2008 р.
4. Другие вопросы.

Государственные решения на рынке недвижимости

Кабмин намерен восстановить "земельную" справедливость

Кабинет Министров намерен вернуть 924 тыс. гектаров леса и земли, розданных, по мнению КМ, незаконно, предыдущими правительствами. Генпрокуратура обещает назвать фамилии владельцев этих земельных участков. Об этом сообщила Премьер-министр Украины Юлия Тимошенко сегодня на брифинге.

Ю.Тимошенко также сообщила, что по результатам этой проверки в Генеральную прокуратуру переданы материалы по 1602 случаям с признаками преступления, по которым должны быть возбуждены уголовные дела. "924 тысячи гектаров леса и земли выданы незаконно. А мы спрашиваем, где бюджетные деньги. Практически по всем этим 17 тысячам случаев документы переданы в суд, и если мы сможем 924 тысячи гектаров леса и земли, незаконно выданных, вернуть назад, в том числе для местных бюджетов, это даст дополнительно десятки миллиардов гривен", - отметила Ю.Тимошенко.

Реагируя на просьбу журналистов назвать фамилии, кто приобретал незаконно участки земли и леса, Ю.Тимошенко отметила, что правительство на эту тему еще исследований не проводило. "Но думаю, что сейчас те, кто нечестно поступал с собственностью государства, сегодня покупают особняки по 80 миллионов фунтов стерлингов в других странах, уже там земли скупают. Поэтому я думаю, что фамилии должна называть Генеральная прокуратура после следствия, расследования. И мне очень жаль, что ни одно уголовное дело не доведено до суда по высоким должностным лицам, которые эти земли буквально незаконно забрали в свое владение. Я думаю, что таких чиновников, экс-чиновников и сегодняшних чиновников, достаточно, которые могут ставить рекорды в мире по объемам владения землей. Но мы немножко их аппетиты и владения поубавим", - сказала Премьер.

Источник: <http://news.liga.net/news/N0823761.html>

Количество выданных лицензий на строительство сократилось в 15 раз

Министерство регионального развития и строительства Украины на состоявшемся заседании подвело первые итоги внедрения нового Порядка лицензирования в строительной деятельности. Основным отличием от действующей до 2008 года процедуры лицензирования стала лицензионная экспертиза (обязательная проверка) субъектов хозяйственной деятельности, которые намерены получить лицензию на отдельные работы в строительной области. В результате, количество выданных лицензий за первые четыре месяца 2008 года сократилось, по сравнению с прошлым годом, более чем в 15 раз.

Как сообщили ЛІГАБізнесІнформ в пресс-службе строительного ведомства со ссылкой на начальника Государственной архитектурно-строительной инспекции Александра Бондаренко, "новый Порядок дает возможность обеспечить достоверную и качественную оценку претендентов на получение лицензии, действие которой распространяется не на отдельный регион, как было раньше, а на всю Украину". Кроме того, новым Порядком внедрена дифференциация срока действия лицензии. Для юридических и физических лиц, которые только начинают строительную деятельность, лицензия выдается сроком на 3 года, для тех, кто уже имеет практический опыт надлежащей организации строительного процесса - 5 лет.

Участники заседания отметили, что на 5 мая 2008 года Госархстройинспекция выдала 195 лицензий на хозяйственную деятельность, связанную с созданием объектов архитектуры, в том числе физическим лицам - 30. Из них - 152 лицензии выданы сроком на 3 года, 43 - на 5 лет. За четыре месяца прошлого года выдано 2 949 лицензий. "Первый опыт внедрения нового Порядка лицензирования подтвердил, что созданная система организации работы позволяет обеспечить качественный отбор претендентов для занятия строительной деятельностью, а также уменьшить количество представления фальсифицированных документов" - подчеркнул А.Бондаренко.

В ходе заседания шла речь и о том, что лицензионная экспертиза нововведенного Порядка лицензирования вправе отозвать лицензию, уменьшить доступ недобросовестных членов рынка к строительной деятельности и увеличить ответственность проектных организаций за качество своей работы.

Напомним, с 1 января 2008 года Государственная архитектурно-строительная инспекция Украины внедрила новый Порядок лицензирования определенных видов хозяйственной деятельности в строительстве. Проводить лицензионную экспертизу Госархстройинспекция уполномочила 42 экспертные организации, в которых работают 389 экспертов. Срок работы экспертов по подготовке вывода не может превышать 25 рабочих дней, в частности, проверка субъекта строительной деятельности не должна превышать 5 рабочих дней.

Источник: <http://news.liga.net/news/N0823761.html>

Обзор рынка недвижимости Киева

В Киеве падает стоимость аренды квартир

За период с 1 апреля по 1 мая 2008 года средняя стоимость аренды 1-3 комнатных квартир в Киеве снизилась в пределах 1,71% (\$16) до 938 долларов за квартиру в месяц. При этом самым дешевым оставался Деснянский район, со средним показателем 533 долларов, самым дорогим Печерский район, где средняя стоимость аренды квартиры составила 1 540 долларов в месяц. Рост произошел лишь на однокомнатные квартиры в Святошинском и Днепровском районе. Их стоимость выросла до \$557 и \$536 в месяц соответственно. Напомним, что в марте стоимость аренды 1-3 комнатных квартир в Киеве снизилась в пределах 0,41% (\$4) до 966 долларов за квартиру в месяц. В феврале средняя стоимость аренды 1-3 комнатных квартир в Киеве снизилась в пределах 0,41% (\$4) до 968 долларов за квартиру в месяц. Ранее сообщалось со ссылкой на украинские СМИ, что на столичном рынке аренды квартир закончились однокомнатные квартиры.

Источник: <http://agent.ua/review/news/?page=1>

Цена столичных коттеджей уверенно растет

За период с 1 апреля по 1 мая средняя стоимость индивидуальных домов (коттеджей) в Киевском регионе выросла в пределах 1,67% (\$28) - до \$1 690 за кв.м. при средней цене реализации среднестатистического домовладения \$422 434. По Киеву дома подорожали в пределах 1,50% (\$33) до \$2 209 за кв.м. при \$574 891 за домовладение.

Как сообщили **ЛІГАБізнесІнформ** в консалтинговой компании "SV Development", рейтинг стоимости коттеджей по районам Киевской области и Киеву в целом (*) был следующим:

- Обуховский район - рост 1,20% (на \$24) до \$2 018/кв.м;
- Киево-Святошинский район - рост 1,03% (на \$20) до \$1 944/кв.м;
- Бориспольский район - рост 2,30% (на \$37) до \$1 664/кв.м;
- Васильковский район - рост 1,89% (на \$27) до \$1 447/кв.м;
- Вышгородский район - рост 1,56% (на \$22) до \$1 446/кв.м;
- Броварской район - рост 2,55% (на \$31) до \$1 259/кв.м;
- Бородянский район - рост 2,78% (на \$31) до \$1 164/кв.м;
- Макаровский район - рост 1,61% (на \$17) до \$1 082/кв.м;
- Киев (все районы) 0 рост 1,50% (на \$33) до \$2 209/кв.м.

(*) стоимость 1 кв.м. коттеджей включает в себя стоимость земли (приусадебного участка) и дома (коттеджные поселки в анализе не участвуют)

Напомним, за период с 1 апреля по 1 мая стоимость земельных участков под коттеджную застройку в Киевском регионе (11 районов) выросла на 1,78% (\$109) до \$6 тыс. 264 за сотку.

ЛІГАБізнесІнформ
Информационное агентство

Источник: www.liga.net

Региональные новости

Львов и Евро 2012



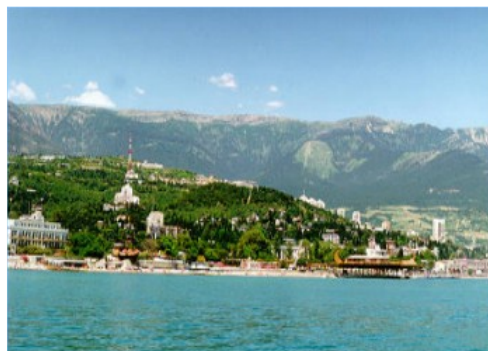
07 Мая

Генплан инфраструктуры предусматривает развитие города в связи со строительством стадиона и тренировочных баз, реконструкцией аэропорта, строительством и реконструкцией отелей и общежитий, коммунальных дорог и электротранспорта. Также предусмотрено улучшения медицинского обслуживания в Львове благодаря строительству и реконструкции объектов медицины. По словам директора департамента «ЕВРО 2012» Олега Засадного, в генплане указано, что строительство стадиона на земельном участке площадью 4 га на ул. Стрийской - Кольцевой ориентировочно будет продолжаться 1 год 8 месяцев с момента получения разрешения на строительство. Реконструированные стадионы «Сокол» (на земельном участке площадью 3,8 га по ул. Патона, 8 на 1 500 мест), «Юность» (на земельном участке площадью 3,8 га по ул. Болгарская, 4 на 4 000 мест), «Украина» (на земельном участке площадью 4,52 га по ул. Липовая аллея, 5 - на 26 000 мест) и другие запланировано ввести в эксплуатацию в декабре 2010 г.

Источник: www.ugmk.info



Крым: за 2 месяца дал +10%



Рост цен на вторичном рынке недвижимости Феодосии за текущий 2008 год составил 10%, стоимость квадратного метра достигает 1500 долларов США. Об этом Крымскому агентству новостей сообщили в центре недвижимости "Белая акация".

Большой интерес проявляется на рынке коммерческой недвижимости (офисные помещения, помещения под магазины, пансионаты, здания), стоимость покупки 1м² нежилых помещений расположенных в центральных районах составляет от 1800 до 2100 долларов США. Участие в коммерческих курортно- рекреационных проектах на юго-востоке Крыма начинает привлекать все больше иностранного инвестора. Стоимость 1кв. м. эллинга на побережье составляет от 2000 долларов США.

Что касается первичного рынка недвижимости, то банки предлагают сотрудничество в сфере организации схем финансирования строительства, отвечающих требованиям законодательства. Стоимость квадратного метра на первичном рынке находится практически на одном уровне со стоимостью квадрата вторичного жилья. Спрос на квартиры в застраиваемых домах - высокий, особенно на одно - двухкомнатные квартиры. Как правило, однокомнатные (площадью 40-50 квадратных метров) выкупаются на стадии закладки фундамента. Двухкомнатные (60-70 квадратных метров) и трехкомнатные (до 100 квадратных метров) – при текущем строительстве. А вот большие квартиры (150-200 квадратных метров) продают в конце строительства, а иногда они ждут своего покупателя несколько месяцев уже после сдачи дома в эксплуатацию. Правда, эта закономерность пока не распространяется на застройку центральных районов - там полностью все площади выкупаются еще до сдачи дома в эксплуатацию.

Источник: <http://www.press-c.crimea.ua/>

Названы лучшие и худшие рынки недвижимости Европы

Мировой рынок недвижимости Журнал Forbes составил список лучших и худших рынков недвижимости Европы за 2007 год, основываясь на данных о темпах роста цен на недвижимость в этих странах, предоставленных Королевским институтом оценщиков (RICS) и консалтинговым агентством Knight Frank.

На первом месте рейтинга находится Польша. Цены на недвижимость в этой стране выросли на 28%, сообщает Priap.ru. Стоимость кв. метра новых квартир в столице, Варшаве, увеличилась более чем в два раза за период с 2004 по 2007 год. Однако в 2008 году в стране прогнозируется спад, вызванный повышением процентов по займам.

Далее следуют: Кипр (цены выросли на 15%), Исландия (+15%), Норвегия (+10%), Швеция (+10%), Великобритания (+9%), Бельгия (+7%), Финляндия (+6%), Венгрия (+6%), Швейцария (+5,3%), Австрия (+5,1%).

В список стран, где недвижимость за прошлый год подорожала, также попали: Франция, Италия, Нидерланды, Испания, Португалия, Дания.

В то же время, в Эстонии и Греции цены на недвижимость в прошлом году упали на 0,5%, в Германии - на 6%. Больше всего подешевело жилье в Ирландии (-7%).

Источник <http://www.dogovora.com.ua/>

"XXI Век" построит аквапарк в Гидропарке

Девелоперская компания "XXI Век" (Киев) планирует в 2009 году приступить к строительству крытого аквапарка общей площадью около 12 тыс. кв. м на о. Венецианский в столичном Гидропарке.

"XXI Век" построит аквапарк в Гидропарке. Планируем представить в аквапарке как можно большее количество водных аттракционов, среди них бассейны: "Морская волна", с термальной водой, с йодированной водой, детский бассейн, бассейн "Горная река", семь-восемь водных горок, сауны, фитнес-центр", - сказал агентству директор по развитию проектов недвижимости компании Георгий Цагарейшвили.

Кроме того, по его словам, на территории аквапарка, расположенного на участке площадью 2,038 га, будут расположены несколько ресторанов быстрого питания (фуд-корт) и кафе.

"Мы планируем строительство крытого аквапарка, хотя и не исключаем наличие открытого бассейна, интегрированного в крытую часть здания, чтобы можно было выплыть или выйти и вернуться в здание", - сказал Г. Цагарейшвили.

В то же время он отметил, что на сегодняшний день проект строительства аквапарка находится на стадии разработки концепции. "Для разработки основных архитектурных и планировочных решений комплекса мы планируем привлечь известных архитекторов и консультантов, имеющих положительный опыт работы с крупнейшими крытыми европейскими аквапарками. В настоящее время ведем переговоры с крупными компаниями технологами-консультантами по разработке эскизного проекта нашего комплекса", - сказал Г. Цагарейшвили.

Директор департамента стратегического развития и маркетинга компании "XXI Век" Максим Белоус, в свою очередь, отметил, что в Украине рынок аквапарков слабо развит из-за отсутствия опыта проектирования и строительства подобных объектов, затратности проекта и низкого уровня доходов населения.

"Но со временем этот рынок будет развиваться. По нашим данным, более 20 проектов в настоящее время находится на стадии предпроектных разработок. Сколько из них воплотятся в жизнь, покажет время", - сказал он.

Отвечая на вопрос агентства о сумме инвестиций "XXI Века" в строительство аквапарка М. Белоус отметил, что "если брать усредненные показатели, то для открытых аквапарков требуется около \$1 тыс. инвестиций в 1 кв. м, а для закрытых аквапарков эта цифра будет раза в два-три больше".

По его мнению, в Украине аквапарки целесообразно строить при наличии рядом крупного города с населением не менее 700 тыс. человек. "Оптимальным будет вариант, когда в городах с населением около 1 млн жителей и более будет реализовано по одному-двум крупномасштабным проектам (на территории до 5 га), или же несколько средних объектов (5-10 тыс. кв. м)", - сказал М. Белоус.

Источник <http://www.dogovora.com.ua/>



Анонс мероприятий

Выставки:

Уважаемые господа!

CEREAN (Central European Real Estate Association Network) приглашает Вас [SIMA 2008](#) в Мадриде – Крупнейшая международная выставка в мире недвижимости.

Это важное событие даст Вам возможность познакомиться с самыми крупными компаниями и с профессионалами рынка недвижимости (девелоперы, инвесторы, общественная администрация, финансовые организации) и возможность расширить взаимоотношения с деловыми партнерами в рамках всеобщей глобализации, открыть возможности и перспективы рынков Европы и Центральной Америки.

08.04-12.04.2008 – Международная выставка SIMA 2008 (Испания, Мадрид) www.simaexpo.com

24.04-26.04.2008 – Выставка «Инвестиции. Строительство. Недвижимость'08» (Россия, Москва) www.realtextrussia.ru

Уважаемые господа!

Ассоциация специалистов по недвижимости (риэлтеров) Украины и официальный партнер выставки CERIIF 2008 в Украине ЧПКФ «СТМ» приглашают Вас принять участие в V Ярмарке недвижимости и инвестиций Центральной и Восточной Европы CERIIF 2008.

Ярмарка предоставляет уникальную возможность представить свои проекты, встретить потенциальных клиентов и партнеров, получить информацию и проследить за последними тенденциями рынка.

Для членов АСНУ предусмотрена скидка -7%

14.05-15.05.2008 – Выставка CERIIF 2008 (Польша, Варшава Международный Экспозиционный Центр EXPO XXI) info@cerif-ua.com

Конец мая 2008 – Первая международная специализированная выставка-форум «Коммерческая недвижимость-2008» (Украина, Киев)

Конференции:

11.04.2008 – конференция «Hotel Professionals Meeting 2008: Управление современной гостиницей» www.ch.kiev.ua

16.04-17.04.2008 – конференция «The fifth time to invest Ukraine conference» (Украина, Киев, Ukraine Hyatt Hotel) www.Europaproperty.com

Уважаемые господа!

Ассоциация специалистов по недвижимости (риэлтеров) Украины приглашает Вас принять участие в XII Международной конференции "Рынок недвижимости: состояние, перспективы развития, роль профессиональных общественных организаций в его формировании", которая состоится в городе Ялта.

На конференции будут рассмотрены следующие вопросы:

1. Проблемы развития первичного рынка недвижимости Украины.
2. Современные технологии работы на вторичном рынке.

3. Состояние обучения и профессиональной подготовки специалистов в сфере недвижимости.
4. Актуальные вопросы законодательного урегулирования рынка недвижимости.
5. Управление риэлторским предприятием.
6. Актуальные вопросы развития смежных рынков (ипотеки, строительства, оценки, страхования).
7. Вопросы анализа рынка недвижимости.
8. Состояние и перспективы развития загородной недвижимости.
9. Пути повышения эффективности работы общественных организаций в формировании рынка недвижимости.

Организатор: АСНУ

15.05-18.05.2008 – XII Международная конференция риэлторов (Украина, г.Ялта) <http://www.asnu.net>

15.05.2008 – конференция «Современные способы финансирования коммерческой недвижимости: Лизинг, Проектное финансирование, IPO» (Россия, Москва, Marriott Grand Hotel) www.arendator.ru/finance

Уважаемые господа!

Украинская ассоциация управления проектами (УМРА) приглашает Вас посетить V международную научно-практическую конференцию «PM Kiev'08» «Управление проектами в развитии общества». Тема: «Профессиональное управление проектами – путь к увеличению активов организации»

В программу конференции включены: пленарное заседание, секционные доклады, деловая игра, круглый стол, фуршет, кофе-паузы, обеды.

22.05-23.05.2008 – V международная научно-практическая конференция «PM Kiev'08» (Киев, Пуца Водица, Культурно-оздоровительный центр «Источник») Организатор выставки – УМРА, КНУСА umra@umra.kiev.ua

Форумы, семинары, круглые столы:

Уважаемые господа!

Академия риэлторского мастерства приглашает Вас принять участие в Круглом столе, который состоится 28 марта 2008 года в Киеве, в рамках Международной выставки "Недвижимость за рубежом".

Участники круглого стола:

Собственники, директора риэлторских компаний и специалисты в сфере персонала.

Цель круглого стола:

Обсуждение и поиск оптимальных решений по набору, обучению, мотивации персонала в риэлторском бизнесе.

Организатор:

Академия риэлторского мастерства
www.armrealty.org hr@armrealty.org

Контактные телефоны:

(044) 238-63-03, 568-57-58

Примаченко Юлия 8-066-288-15-20

Рудышина Евгения 8-067-800-28-63

28.04.2008 – круглый стол на тему: "Актуальные кадровые проблемы в риэлторском бизнесе"

30.05.2008 – круглый стол на тему: «Як знизити ціни на житло: закон про громадське обговорення» (Украина, Львов)

Комитет по связям со СМИ и PR
Тел.: +38 (044) 251-46-47
www.asnu.net