



# Информационный бюллетень АСНУ

10.03.08 № 11 (9)

## 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 АСНУ

### Уважаемые коллеги!

**21-24 февраля 2008 г. в Яремче состоялось открытое заседание Совета АСНУ.**

В съезде приняли участие 39 членов совета. Обсуждались вопросы взаимодействия АСНУ и ССНУ, обучение и сертификация в АСНУ, работа Консультационно-информационного центра АСНУ, работа печатного органа АСНУ – электронного дайджеста, утверждения глав комитетов, о структуре АСНУ, о приеме-исключении членов АСНУ и другое. Решение по данным направлениям опубликованы в официальном решении совета АСНУ №4 от 23 февраля 2008 г.

**Источник:** [Ассоциации специалистов по недвижимости Украины](#)



### Уважаемые коллеги!

**16-18 февраля 2008 г. в Киеве успешно проведен 1-й этап курсов по управлению недвижимостью CPM**

Ассоциация специалистов по недвижимости Украины и Институт Управления Недвижимостью (IREM), США успешно провели в Киеве 1-й этап курсов по управлению недвижимостью CPM (Certified Property Manager – Сертифицированный управляющий недвижимостью)



**На 1 этапе был рассмотрены курсы:**

**MNT402 "Обслуживание собственности и управление рисками"**  
**(MNT402 - Managing Investment Real Estate: Financial Tools)**

**FIN402 "Управление инвестициями в недвижимость: финансовые инструменты"**  
**(FIN402 - Investment Real Estate: Financial Tools)**

Преподаватель Института Управления Недвижимостью [Рэймонд Бака](#), CPM® представил участникам семинара технологии, успешно зарекомендовавшие себя в мировой практике управления недвижимостью.

**Источник:** [Ассоциации специалистов по недвижимости Украины](#)



***Уважаемые коллеги!***

**В центральный офис АСНУ поступила новая партия книг:**

Вашему вниманию предлагается:  
Руководство ULI (Urban Development Institute, Washington, D.C.) по ведению бизнеса:  
**Профессиональный девелопмент недвижимости**

**Авторы:**

Ричард Б. Пейзер (Richard B. Peiser),  
Анне Фрей (Anne Frey)

Второе издание, 2004 год

Тема: Основы девелопмента

Категория: Новые книги

Издание на русском языке: 2004, 464 стр., твердый переплет.

ISBN: 5-9900127-1-3

**Цена: 120 у.е.**

**Источник:** [Ассоциации специалистов по недвижимости Украины](#)

### В Запорожье состоялось совещание собственников и руководителей агентств недвижимости

09 февраля 2008 г. по инициативе запорожских агентств недвижимости АН "Алые Паруса", АН "МаксиДом", АН "Грааль плюс" и при содействии Запорожского регионального отделения АСНУ состоялось совещание собственников и руководителей агентств недвижимости г. Запорожья, главной темой которой было регулирование вопросов этики и взаимодействия между участниками рынка недвижимости города.

#### На совещании рассматривались вопросы:

1. Создание комитета по этике участников рынка недвижимости;
2. Повышение качества услуг по обслуживанию клиентов и выработке единых стандартов работы;
3. Информирование потенциальных потребителей риэлторских услуг через средства массовой информации о правах и обязанностях риэлторских агентств и потребителей риэлторских услуг;
4. Осуществление контроля по соблюдению Кодекса этики и стандартов риэлторской деятельности.

#### Результаты встречи:

Создана инициативная группа, которая в настоящее время состоит из представителей 25 агентств.

Принято решение разработать и подписать Меморандум агентств недвижимости г. Запорожья о соблюдении кодекса этики и стандартов профессиональной деятельности на рынке недвижимости, а также объединении участников Меморандума для координации деятельности по оказанию качественных риэлторских услуг.

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

## Новости рынка недвижимости

### Кабмин одобрил проведение открытого конкурса на проект реконструкции НСК «Олимпийский» в Киеве

Кабинет Министров Украины принял решение о проведении открытого архитектурного конкурса по определению наилучшего проекта реконструкции НСК «Олимпийский» в Киеве.

Юрий Павленко, министр Украины по делам семьи, молодежи и спорта, отметил, что главными критериями отбора проекта являются соответствие требованиям по безопасности UEFA и возможность реализации проекта в установленные сроки. К конкурсу будут допущены украинские и зарубежные компании, которые имеют опыт строительства подобных объектов высокого класса.

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

## Государственные решения на рынке недвижимости

### Минрегионстрой разработал проект Закона Украины «О строительстве доступного жилья»

Министерство регионального развития и строительства Украины разработало проект Закона Украины «О строительстве доступного жилья», определяющего общие правовые, организационные и экономические принципы строительства и приобретения гражданами доступного жилья.

Согласно документу, государственная помощь предоставляется гражданам однократно в порядке, определенном Кабинетом Министров Украины, и определяется на основании совокупного дохода семьи. Законопроектом определены инвестиционно-финансовые механизмы государственной поддержки строительства доступного жилья, размер предоставления и виды государственной помощи гражданам на строительство доступного жилья, финансирования такого строительства и др.

На сегодняшний день законопроект «О строительстве доступного жилья» передан для изучения экспертам. В мае документ будет подан на рассмотрение Верховной Рады.

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

## Обзор рынка недвижимости Киева

### Мэр Киева поручил "Киевавтодору" разработать проектно-сметную документацию реконструкции ул. Горького

Киевский городской голова Леонид Черновецкий поручил коммунальной корпорации "Киевавтодор" разработать проектно-сметную документацию реконструкции ул. Горького, официально сообщила Киевская горгосадминистрация во вторник.

Согласно сообщению, "Киевавтодор" должен определить проектную и подрядную организации, получить все разрешительные документы и предусмотреть инвестиционно привлекательные объекты.

По предварительным расчетам, стоимость всех работ оценивается в 90 млн грн. Завершить реконструкцию планируется в 2009 году.

Реконструкцией предусмотрено перекладка инженерных сетей, обновление проезжей части, усиление ее покрытия и замена бортового камня.

Кроме того, планируется реконструкция обзорных колодцев с заменой разгрузочных железобетонных плит и старых металлических люков на новые с механизмом замыкания, которые будут предотвращать факты несчастных случаев или мародерства.

В сообщении подчеркивается, что после реконструкции на ул. Горького будет одностороннее движение с соответствующей заменой светофорного режима и технических средств организации дорожного движения. Кроме того, будет обустроена троллейбусная линия. При этом существующая бульварная часть улицы останется.

Источник: <http://www.rbc.ua/>



## Региональные новости

### Власти Херсонской области подготовят пакет необходимых документов для строительных компаний-инвесторов 05.03.2008

Глава Херсонской областной государственной администрации Борис Силенков обратился к городским председателям с просьбой подготовить пакет необходимых документов для строительных компаний-инвесторов. По его словам, в течение последних трех месяцев со строительными компаниями ведутся переговоры относительно подписания ими соглашений с

горисполкомами региона относительно строительства жилья для жителей городов.

Для обеспечения отработки всех нормативно-правовых механизмов при строительстве жилья для населения со средним достатком, между инвестором-подрядчиком и Каховским горисполкомом заключено соглашение о сотрудничестве на 5 лет относительно строительства 500 квартир. Относительно строительства 250 квартир - со Скадовским горисполкомом. Также заключен договор между инвестором-подрядчиком и Каховским горисполкомом на строительство эталонного 100-квартирного 4-этажного жилого дома с мансардным этажом.

Относительно города Херсона, то на сегодня земельные участки под строительство многоэтажных жилых домов социальной направленности в областном центре не выделены. Вопрос о строительстве доступного жилья в Цюрупинске будет рассмотрен после внесения изменений в генеральный план города.

Источник: <http://www.rbc.ua/>

## Ситуация в мире

### Найден новый Клондайк недвижимости в Европе

**В прошлом году в Литве было построено 220 многоквартирных домов, сдано в эксплуатацию 9,4 тыс. квартир. Всего построено около 8 тыс. жилых домов. Такой приток предложения на рынок не замедлил сказаться на спросе и рынок активизировался...**

Как отмечает латвийский деловой портал DELFI, чаще всего в Литве покупали двухкомнатные квартиры со средней площадью 64 квадратных метра. Именно такие квартиры выбрал 41 % покупателей. Треть покупателей выбрали однокомнатные квартиры, а самыми непопулярными стали четырехкомнатные.

По данным агентства ŽIA valda real estate, в прошлом году на рынке недвижимости было куплено в половину больше новых квартир, чем в 2006 году, несмотря на 10–20 %-ный рост цен.

Как говорит заместитель директора ŽIA valda real estate Гинтаре Микучените, в столице особенно популярны 1-комнатные квартиры площадью 35–40 кв. м. В других городах квартир такой площади почти не строят, так как люди готовы заплатить чуть больше, чтобы купить просторное жилье.

По его же данным, за последние пять лет 52 % построенных в Литве квартир обустроено в Вильнюсе.

«Рынок недвижимости стабилизировался, и в ближайшее время роста цен на жилье не предвидится», — говорит Микучените. По мнению эксперта, в этом году незначительно могут подорожать квартиры в центральных и престижных районах больших городов, а цены на жилье в спальных районах, квартиры экономичного и среднего класса немного снизятся. Квартиры в домах старой застройки в спальных микрорайонах могут подешеветь на 10 %.

Не исключено, что в этом году спрос на литовскую недвижимость пополняют российские покупатели. Напомним, что после вступления Литвы в ЕС обладание недвижимостью в Литве и литовской визы даст владельцу право без визы передвигаться по странам ЕС и официально работать в некоторых странах ЕС. Покупка недвижимости в Литве гарантирует получение визы на долгий срок, а позже при соблюдении всех формальностей вполне вероятно получение полноправного гражданства.

Что касается законов, регламентирующих приобретение недвижимости иностранцами, то, по мнению экспертов, они направлены на сбалансированность прав владения и аренды недвижимостью. Во всяком случае, здесь нет ограничений для покупки недвижимости нерезидентами страны.

Наибольший интерес представляет недвижимость в таких городах как Вильнюс, Тракай, Клайпеда, Нида. По данным портала Балткурорт. ру, хороший особняк в Вильнюсе стоит \$ 40–80 тыс.; двухкомнатная квартира в Каунасе — около \$ 10 тыс.; в Вильнюсе — в среднем \$ 15 тыс. Нотариальный сбор при покупке недвижимости — 2 % от стоимости. Надо лишь учитывать тот факт, что в Литве очень дороги коммунальные услуги — в зимнее время месячные расходы достигают \$ 70–150 в зависимости от размеров квартиры.

Источник <http://www.dometra.ru/>

## Анонс мероприятий

### Выставки:

11.03-14.03.2008 – Всемирная выставка недвижимости MIRIM 2008 (Франция, Канны) [www.mipim.com](http://www.mipim.com)

25.03-29.03.2008 – выставка «Строительство и архитектура» (Украина, Киев, выставочный комплекс «КиевЭкспоПлаза», ул. Салютная, 2-б) [www.kmkyia.kiev.ua](http://www.kmkyia.kiev.ua)

25.03-27.03.2008 - Специализированная выставка-форум "Загородная недвижимость 2008" с проведением всеукраинского конкурса "Котеджный городок 2008" и Экологического конкурса коттеджных городков (Украина, Киев)

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

14.05-15.05.2008 – Выставка CEPIF 2008 (Польша, Варшава Международный Экспоцентр EXPO XXI)

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](http://www.ch.kiev.ua)

16.04-17.04.2008 – конференция «The fifth time to invest Ukraine conference» (Украина, Kiev, Ukraine Hyatt Hotel )  
[www.Europaproperty.com](http://www.Europaproperty.com)

**15.05-18.05.2008 – 12 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](http://www.arendator.ru/finance)

### **Форумы, семинары, круглые столы:**

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](http://www.asnu.net)**