



Информационный бюллетень АСНУ

14.01.08 № 2

РУБРИКИ:

1. Новости центрального и региональных отделений АСНУ

2. Новости рынка:

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

3. Анонсы мероприятий



Новости центрального и региональных отделений АСНУ

Обновлено расписание проведения первичных курсов по специальности "Риэлтор" на 2008 год.

Группа № 46 с 11 февраля, запись до 8 февраля

Группа № 47 с 14 апреля, запись до 11 апреля

Группа № 48 с 16 июня, запись до 13 июня

Группа № 49 с 18 августа, запись до 15 августа

Группа № 50 с 20 октября, запись до 17 октября

Группа № 51 с 15 декабря, запись до 12 декабря

Руководитель курсов - *Апресов Григорий Грантович*

Цена обучения: 600 грн.

Телефоны для записи:

8-0692-46-82-00,

8-050-360-72-02

Электронный адрес:

sarushen@optima.com.ua

Справка:

Первичные курсы по специальности "Риэлтор" созданы и проводятся в Севастополе с июня 1999 года коллективным членом АСНУ [Ассоциацией "Недвижимость Севастополя"](#), совместно с Агентством по развитию предпринимательства и Севастопольским региональным отделением ФГИ Украины.

Программа согласованна с АСНУ для [сертификации членов АСНУ](#).

По окончании курса слушатели проходят экзаменационное компьютерное тестирование по широкому кругу теоретических и практических вопросов и получают сертификат об окончании курсов, удостоверенный тремя печатями: Ассоциации "Недвижимость Севастополя", АРП и СО ФГИ Украины.

За семь лет на курсах в Севастополе выпущенно 36 групп - 414 слушателей, из которых 324 севастопольца, 86 иногородних и 4 иностранца. Свыше 50 из них вступили в АСНУ и большинство прошли сертификацию.

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

Новости рынка недвижимости

Жилье в 2008: максимальный рост цен – 30%

В начале 2008 года эксперты не ожидают серьезного роста цен на жилую недвижимость. Однако весной отрицательная ценовая динамика, скорее всего, изменится, и цены в столице Урала продолжат свой рост со скоростью 1-2% в месяц, прогнозирует Дмитрий Гусев, гендиректор Группы компаний «Ярмарка». По разным оценкам, постепенное увеличение стоимости жилья, начиная со второго квартала, составит от 15-20% до 30% по итогам 2008 года.

Средняя цена предложения одного м2 в городе почти не менялась в последнее время. В декабре она составила около 64 тыс. руб., по данным Риэлтерского информационного центра Уральской палаты недвижимости. Нынешний уровень цен ниже на 1% по сравнению с началом 2007 года, сообщают аналитики КБ «Ярмарка».

По их оценкам, больше всего за прошедший год подешевели однокомнатные квартиры – на 4%, и 1% потеряли в цене двухкомнатные. Квартиры больших размеров, напротив, выросли в цене – «трешки» на 3%, квартиры с числом комнат от четырех и выше — на 10%.

Другая тенденция – выравнивание в 2007 году цен на квартиры в новостройках на различных этапах строительства. При этом самые недорогие по стоимости метра квартиры на нулевом этапе строительства выросли с 49,6 до 53,7 тыс.руб. за м2, то есть на 8%.

Изменение стоимости жилья в 2008 году риэлтеры связывают в большой степени с исходом президентских выборов в марте. Другое средство влияния на локальные цены – разрешение мирового ипотечного кризиса. «Когда ситуация в мире стабилизируется и уменьшится стоимость рефинансирования кредитов, ставки в российских банках понизятся и приблизятся к тем, которые были в начале лета этого года. Тем самым увеличится доля ипотечных покупателей на рынке. Все эти факторы подхлестнут отложенный спрос, который существует на рынке», — сообщил генеральный директор Группы компаний «Ярмарка».

Однако специалисты отмечают, что повышение затронет только некоторые сегменты рынка — цена квартир на вторичном рынке может остаться стабильной или даже продолжить свое снижение.

Источник: <http://www.mail.ru>

Государственные решения на рынке недвижимости

В Министерстве юстиции планируется создать департамент единого реестра прав собственности на недвижимое имущество

Об этом говорится в доработанной Программе деятельности Кабинета Министров, обнародованной на Правительственном портале

Правительство планирует провести реформу смежных с правосудием институтов: прокуратуры, адвокатуры, системы исполнения судебных решений, нотариата, а также приведение деятельности правоохранительных органов к европейским стандартам с усилением функции общественного контроля, отмены функций общего надзора прокуратуры, введение прокуратуры в систему органов юстиции, предварительное (досудебное) расследование уголовных дел должно быть отделено от деятельности и полномочий прокуратуры.

В частности, также речь идет о введении в системе органов юстиции единого реестра физических лиц (в том числе, граждан Украины), передав в юрисдикцию Министерства юстиции паспортные столы (которые сейчас подчинены органам внутренних дел), обеспечив (по определенной законом процедуре) правоохранительным и другим органам власти возможность доступа к информации, которая будет храниться в реестре.

В соответствии с программой деятельности, правительство планирует создать Национальное бюро расследования (НБР), передав ему функции расследования уголовных дел, которые принадлежат прокуратуре и

СБУ по определенным категориям подследственности. Другие категории подследственности передать в сферу полномочий органов милиции, с одновременным пересмотром категорий подследственности, которое сейчас отнесено к компетенции МВД. Для этого правительство и парламентская коалиция обязуются принять Закон Украины «О Национальном бюро расследования», внести изменения в Уголовный процессуальный Кодекс Украины, законы Украины «О милиции», «О Службе безопасности Украины», «Об оперативно-розыскной деятельности».

Источник: <http://www.document.org.ua>

Обзор рынка недвижимости Киева

На Крещатике построят небоскреб

В центре Киева, на Крещатике, построят 40-этажный офисно-отельный комплекс с подземным паркингом. Проект здания уже утвержден городским советом, хотя в нем выявлены недостатки, пишет газета "Факты и комментарии". Новый небоскреб на месте снесенного 4 года назад здания № 5 по улице Крещатик не порадует архитектурной красотой, отмечает издание, предвидя, как над главной улицей страны будет торчать громадный "штырь".

В ходе обсуждения проекта члены градсовета выявили три основных недостатка будущего сооружения – некрасивый силуэт, слишком большая высотность и отсутствие решения транспортной проблемы на Европейской площади. Однако он был утвержден для дальнейшего проектирования.

В свою очередь, автор предпроектных предложений Андрей Пашенько рассказал, как намерен преобразовать подземное пространство под Европейской площадью – от майдана Незалежности до стадиона "Динамо" – где будет располагаться комплекс.

На 4-х подземных уровнях планируется паркинг на 2 тысячи машиномест (два нижних яруса - 40 тысяч кв. м) и торговые заведения (2 верхних яруса - тоже 40 тысяч кв. м). Из паркинга обустроят выезды на улицы Крещатик и Грушевского.

Под самим зданием высотной гостиницы также предлагают построить паркинг на 700 машин.

Здание гостиницы предполагается сделать из 2-х блоков: горизонтальный блок, соразмерный по высоте с соседними зданиями "Укоопсоюза" и гостиницей "Днепр", включит в себя внутренний пассаж с ресторанами и бутиками, а в высотном разместятся офисы и гостиничные номера.

Все вместе это будет называться "офисно-торговый центр "European Plaza Kiev".

Издание отмечает, что когда начнется сооружение подземных и наземных объектов, то движение транспорта на Крещатике и Европейской площади неизбежно ерекроют.

Говорят, в процессе проектирования может немного измениться внешний вид "высотки", но она не станет ни на метр ниже, говорится в статье.

При этом ICTV, цитируя издание, отмечает, что на сегодня в Украине утверждены стандарты строительства домов до 30 этажей. Для эвакуации людей из более высоких сооружений нет спецтехники: даже в столице нет специальных пожарных машин, способных эвакуировать людей из верхних этажей небоскребов.

Источник: <http://agent.com.ua>

Региональные новости

Компания «ТММ» ввела в эксплуатацию жилой комплекс «Атолл» в Харькове

Компания «ТММ» в декабре 2007 года ввела в эксплуатацию жилой комплекс "Атолл" по ул. Клапцова, 52-54, в Харькове.

Как указывается в сообщении, компания завершила строительство комплекса с введением в эксплуатацию его четвертой очереди - офисных помещений общей площадью 1829 кв. м.

Строительство комплекса началось в 2003 году. Первая секция комплекса была введена в эксплуатацию в 2006 году, вторая и третья - в 2007 году. Общая площадь объекта составляет 34182 кв. м.

Жилой комплекс "Атолл" расположен вблизи улицы Полтавский Путь и станции метро "Холодная гора". Здание состоит из трех секций на 2, 9 и 10 этажей.

Промышленно-финансовая группа "ТММ" создана в 1992 году, работает в сфере строительства, поставок энергогенерирующего оборудования и торговли. "ТММ" - один из ведущих девелоперов и застройщиков жилой недвижимости в бизнес- и элитсегментах.

Общая площадь проектов компании, реализованных на протяжении 1994-2006 годов, составляет 324 661 кв. м. Еще около 805 496 кв. м находится в процессе строительства и проектирования.

Источник: <http://agent.com.ua>

Ситуация в мире

Ипотечный кризис: Bear Stearns списал активы на \$1,9 млрд



Банк Bear Stearns сообщил о списании \$1,9 млрд из-за ипотечного кризиса – на \$700 млн больше, чем ожидалось в ноябре.

В результате банк впервые с 1985 года понес убытки. Впрочем, список потерь Bear Stearns может вырасти в случае удовлетворения иска британского Barclays, который обвинил американский банк в предоставлении недостоверной информации о состоянии двух своих хеджевых фондов.

Вчера крупный американский инвестбанк Bear Stearns, одним из первых пострадавший от ипотечного кризиса, обнародовал результаты своей деятельности за IV квартал 2007 финансового года (закончился в банке 30 ноября). Несмотря на то что в ноябре банк прогнозировал объем списания активов в размере \$1,2 млрд, итоговая цифра достигла \$1,9 млрд. В результате впервые с момента своего выхода на биржу в 1985 году банк понес квартальные убытки, которые составили \$854 млн. По итогам года чистая прибыль банка составила \$233 млн против \$2,1 млрд за прошлый год. "Мы расстроены результатами 2007 года", – заявил гендиректор Bear Stearns Джеймс Кейн, ранее отказавшийся от бонусных выплат.

Комментируя результаты квартального отчета Bear Stearns, эксперты сходятся во мнении, что главной причиной столь невпечатляющего окончания года стала слишком большая доля ипотечных бумаг в инвестиционном портфеле банка. "Проблема в том, что их бизнес не является разноплановым, цитирует Bloomberg Тома Джаликса, аналитика кливлендского National City Bank. – У них не очень большой бизнес за пределами США и в капиталах компаний. Что-то вроде облигационного магазинчика".

Не исключено, что в скором времени потери американского банка от ипотечного кризиса умножатся. В минувшую среду британский Barclays подал иск к Bear Stearns в федеральный суд Нью-Йорка. Англичане обвиняют банк в предоставлении недостоверной информации о состоянии двух обанкротившихся хеджевых фондов, которым Barclays предоставил заем в размере \$400 млн.

Напомним, что в разгар ипотечного кризиса два хеджевых фонда Bear Stearns с активами в \$1,6 млрд были закрыты – Barclays назвал эти события "одними из самых значительных и шокирующих за последнее время". В исковом заявлении Barclays говорится, что Bear Stearns, его подразделение по управлению активами Bear Stearns Asset Management и менеджер банка Ральф Чюффи разработали план, "целью которого было личное обогащение и использование средств фонда для высокорисковых и низкокачественных инвестиций". Barclays требует от Bear Stearns выплаты компенсации, размер которой, впрочем, не называется. В свою очередь, Bear Stearns считает претензии британцев необоснованными, заявляя, что Barclays на самом деле хочет переложить на американский банк ответственность за потерю своих активов

Источник: <http://www.domik.net>

Анонс мероприятий

Выставки:

19.02 - 22.02.2008 – Недвижимость (Украина, Киев)

19.02 - 22.02.2008 – KievBuild (Украина, Киев)

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)

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

Конференции:

19.02 - 22.02.2008 - 6-я Киевская международная конференция "Недвижимость & Строительство - 2008"
(Украина, Киев)

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