



Информационный бюллетень АСНУ

17.03.08 № 12 (10)

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](#)



Государственные решения на рынке недвижимости

Правительство в 2008 г. приступило к внедрению прозрачной системы продажи земли не сельхозназначения на аукционах, - Ю.Тимошенко

Правительство Украины в 2008 г. приступило к внедрению прозрачной системы продажи земли не сельхозназначения на аукционах. Об этом заявила сегодня премьер-министр Украины Юлия Тимошенко, открывая заседания совета инвесторов при Кабинете министров. "И теперь любой инвестор может обратиться в местный совет, который в течение месяца должен либо выставить интересующий вас земельный участок на аукцион, выписав его условия, либо должен предложить вам другой участок, если продажа этого не предусматривается генеральным планом", - отметила Ю.Тимошенко.

Источник: <http://www.rbc.ua/>

Обзор рынка недвижимости Киева

Киев планирует поглотить города-спутники!

Киев превращается в мегаполис и нуждается в новых землях для застройки. Об этом сегодня говорили на заседании «круглого стола» в КГГА. Как отметил начальник ГУ градостроительства, архитектуры и дизайна Василий Присяжнюк, площадь Киева в границах городской черты – около 84 тысяч га., но далеко не вся территория используется рационально.

Помимо недостатка земельных участков, город испытывает транспортные перегрузки, есть проблемы с

инфраструктурой, с энергоснабжением предприятий и граждан. «Пути решения этих проблем заложены в Генеральный план развития города до 2020 года», – отметил чиновник. В частности, план предусматривает строительство жилых микрорайонов за пределами границы города. Но достаточно ли будет этих площадей? «Мы недооцениваем масштабов миграции в Киев», – считает Присяжнюк.

Но есть и в пределах столицы резервы – например, земли спецназначения МО Украины, которые можно задействовать при условии выноса некоторых объектов за пределы столицы. По данным Института Урбанистики, на этих «спецземлях» уже сегодня можно было бы построить до 5 млн. кв. метров жилья.

По словам Присяжнюка, до 2020 года в Киеве предстоит построить 26-27 млн. кв. метров жилья, но и тогда киевляне будут отставать от Европы по обеспеченностью квадратными метрами на душу населения.

Возможно создание «жилой агломерации» в пределах большой кольцевой дороги. «Однако это территории других городов и территориальных общин, необходимо принимать решения вместе с ними», – сказал руководитель управления.

Многие города-спутники хоть сегодня готовы присоединиться к столице, но нет соответствующего законодательного обеспечения. Об этом сказал первый заместитель мэра г. Вишневое Владимир Стужук. По его словам, в Вишневом население полностью поддерживает перспективу стать частью Киева. «Когда протянут от Жулян троллейбусную линию до Вишневого, а это всего 5 км., тогда мы уже практически станем Киевом. А лет через 20 и о метро надо будет уже подумывать», – сказал он.

О необходимости разработки концепции столичного округа говорил первый заместитель генерального директора ОАО «Киевпроект» Владимир Чекмарев. По его словам, если сейчас не решить связанных с этим проблем, Киев может завтра с ними уже не справиться. «Но мы шестой год слышим о том, что разрабатывается Генеральный план развития Киевской области, однако до сих пор не видели этого документа», – отметил он.

Тем временем инвесторы все больше интересуются участками для строительства различных объектов, например, логистических центров, за пределами Киева, сообщил директор Института Урбанистики Генрих Фильваров. По его словам, «там им удобнее, но они сталкиваются с проблемой энергоснабжения – и часто предпочитают решать ее на локальном уровне, а это уже грозит развалом единой энергосистемы».

Источник: <http://realt.ua/>

Региональные новости

Львів: Міська рада визначить перелік земельних ділянок для промислових інвесторів

Підрозділи виконавчої ланки міської ради готують для розгляду на сесії ЛМР проект ухвали про визначення переліку земельних ділянок промислового призначення для потенційних інвесторів, повідомила сьогодні під час прес-конференції директор департаменту економічної політики ЛМР Ірина Кулинич.

За її словами, уже вчора земельна комісія розглянула цей проект. Йдеться про 15 земельних ділянок у трьох микрорайонах міста, площею від 0,7 до 53 га.

І. Кулинич зауважила, що іноземні інвестори воліють купувати вільну ділянку і зводити там потрібні їм будівлі. Вона також підкреслила, що прийняття таких ухвал дасть можливість інвесторові у найкоротший термін отримати в користування земельну ділянку, уклавши угоду про користування чи купівлю земельної ділянки.

Источник: <http://www.kanzas.ua/>

За 2 місяця ціни на нерухомість в Криму выросли на 10%

Рост цен на вторичном рынке недвижимости Феодосии за текущий 2008год 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 1м 2 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. эллингa 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.

Это несмотря на то, что качество строительства желает быть лучшим. Высокий спрос на жилье «развращает» строительные организации. Они фактически не несут никакой ответственности за качество работ, а только постоянно увеличивают цены. При строительстве жилья используют материалы бывшие в употреблении, сдают жилье в эксплуатацию не выдерживая договорные сроки и т. д. и т. п.

Но так дальше продолжаться не может, необходимо вырабатывать новые нормативные документы регламентирующие работу строительных организаций, дабы в Украине не произошло событий аналогичных Бакинским. Возможно, необходимо активнее привлекать страховые компании на этапе строительства. Обеспечивая тем самым необходимое качество строительства на всех его этапах, вплоть до сдачи дома в эксплуатацию.

Значительно увеличился интерес к земельным участкам, что повлекло за собой существенное увеличение их стоимости. Так если в 2004 году в престижных районах 0,01га земли можно было купить за 5-6тыс. у. е., то в настоящее время их цена увеличилась в 2-3 раза. Земля покупается в основном под строительство жилых домов и пансионатов.

Исходя из вышеизложенного анализа рынка по г. Феодосия, можно сделать вывод, что хотя и наметилась некоторая ценовая стабилизация, тенденция роста цен на недвижимость, скорее всего, сохранится, особенно на земельные участки.

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

Ситуация в мире

Компания Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylo озвучила результаты исследования «Индустриальная недвижимость мира 2008»



Компания Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylo (C&W/S&R) провела исследование Industrial Space Across the World 2008 («Индустриальная недвижимость мира 2008»). В исследовании сравнивается качественная индустриальная недвижимость складского/логистического сегментов в 138 основных промышленных городах мира. В основной рейтинг входит самый дорогой город каждой из 52 стран, участвующих в исследовании.

В обзоре за 2008 год 89% городов показали рост либо стабильные уровни арендных затрат на индустриальную недвижимость в 2007 году, и лишь в 11% городах зафиксировано снижение расходов арендаторов. В масштабах всего мира арендные ставки в 2007 году в среднем возросли на 6%. Самые высокие показатели роста в рамках одного региона зафиксированы в Южной Америке – на уровне 25%.

По данным исследования, близлежащие к лондонскому аэропорту Heathrow районы сохранили за собой позиции самого дорогого в мире месторасположения для индустриальных помещений.

Аренда квадратного метра качественной индустриальной недвижимости в лондонском Heathrow составляет

211 евро/м²/в год. Вторым по уровню аренды городом после Лондона является Дублин (Ирландия), на третьем месте – Токио (Япония).

Тем не менее, арендные ставки (самая значительная часть затрат арендаторов) в Heathrow в стоимостном выражении остались на том же уровне, что и в 2007 году (0%), по сравнению с ростом в 94% в Мумбаи (Индия) и 60% в Стамбуле (Турция).

Кевин Стори, руководитель отдела индустриальной недвижимости C&W/S&R в Великобритании, прокомментировал лидирующие позиции лондонского Heathrow: «Эффект от открытия в марте 2008 года пятого терминала в аэропорту Heathrow еще незначительно ощутим, хотя и добавляет напряженности в предложении в районе аэропорта. В наличии имеются меньшие по объемам вторичные блоки в данном районе, однако крупных объектов и блоков небольшое количество. В результате нехватки земли уже строятся двухэтажные сооружения, например, в районе Хэттон Кросс».

Несмотря на то, что европейские города занимают 7 из десяти ведущих позиций в мировом рейтинге, рост затрат в Европе был ниже всех других регионов мира и достиг в 2007 году всего 2,5%. Стивен Уатт, руководитель европейского направления логистической и индустриальной недвижимости компании C&W/S&R, отметил, что в Европе рост затрат происходит с различной скоростью: рост арендных ставок в 2007 году в Западной Европе в среднем составил всего 1,3%, в то время, как в Центральной и Восточной Европе рост шел активно и средний показатель достиг 7%. Традиционно популярными в ЦВЕ месторасположением для таких бизнесов являются Польша и Чехия, но в настоящее время растет интерес к Румынии. В будущем прогнозируется рост популярности Турции и Украины.

Самые значительные результаты роста в рейтинге показал Мумбаи, который поднялся на 11 позиций и занял 26 место. Санждай Датт, один из управляющих партнеров C&W/S&R India, прокомментировал такие показатели Мумбаи следующим образом: «Высокие уровни не сдаваемых в аренду помещений в Мумбаи (занятых самими владельцами) привели к нехватке продукта в условиях растущего спроса на фоне укрепления экономических показателей Индии. Такая ситуация, в свою очередь, приводит к росту арендных ставок. С учетом дефицита помещений в черте городе, многие арендаторы располагаются в индустриальных парках на окраинах – мера, которая стимулируется правительством и приводит к улучшению инфраструктуры в этих районах».

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



В лондонском аэропорту Heathrow состоялось открытие нового терминала



14 марта в лондонском аэропорту Heathrow состоялось открытие нового терминала – Terminal 5. На церемонии открытия терминала присутствовала королева Великобритании Елизавета II.

Общий объем инвестиций в реализацию проекта терминала составил \$8 миллиардов. Терминал будет использоваться на эксклюзивных правах авиакомпанией British Airways и начнет функционировать 27 марта 2008 года. Ежегодно терминал будет принимать около 30 миллионов пассажиров.

При строительстве лондонского аэропорта Terminal 5 сооружено самое высокое отдельно стоящее здание в Великобритании, проложен 13-километровый тоннель для рельсовой и багажной системы, изменено движение двух рек и установлено 30 000 м² стеклянных фасадов.

Terminal 5 имеет 60 новых мест для посадки самолетов, два дополнительных здания, одно из которых будет сдано в эксплуатацию к 2010 году, железнодорожное сообщение с лондонским метро и Heathrow-экспрессом, многоэтажный паркинг и обширную ландшафтную архитектуру.

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



Новости компаний

Группа «Систем Кэпитал Менеджмент» презентовала компанию Esta Holding

На международной выставке недвижимости MIPIM 2008 группа «Систем Кэпитал Менеджмент» («СКМ») презентовала свой новый отраслевой холдинг Esta, посредством которого группа намерена инвестировать в проекты недвижимости. Кроме того, группа презентовала управляющую компанию холдинга – Esta Holding.

Компания Esta Holding (ранее – «СКМ Истейт») будет специализироваться на инвестировании, развитии и управлении активами группы «СКМ» в сфере недвижимости. Группа «СКМ» имеет активы в таких сегментах рынка недвижимости, как коммерческая недвижимость (проекты офисной недвижимости класса А и крупные проекты торговой недвижимости), жилая (элитное жилье) и гостиничная недвижимость (компания является собственником отелей «Донбасс Палас» в Донецке и «Опера» в Киеве).

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

Анонс мероприятий

Выставки:

25.03-29.03.2008 – выставка «Строительство и архитектура» (Украина, Киев, выставочный комплекс «КиевЭкспоПлаза», ул. Салютная, 2-б) www.kmkyu.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)

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 CEPIF 2008 в Украине ЧПКФ «СТМ» приглашают Вас принять участие в V Ярмарке недвижимости и инвестиций Центральной и Восточной Европы CEPIF 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 CEPIF 2008 (Польша, Варшава Международный ☐ остини це EXPO XXI) info@cepiif-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 ☐ остини цей»

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