



Информационный бюллетень АСНУ

18.02.08 № 8

РУБРИКИ:

1. *Новости АСНУ.*
2. *Новости рынка недвижимости:*
 - *Государственные решения на рынке недвижимости*
 - *Обзор рынка недвижимости Киева*
 - *Региональные новости*
 - *Ситуация на мировом рынке недвижимости*
3. *Анонсы мероприятий*



Новости АСНУ



**ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПО НЕДВИЖИМОСТИ
ОТ МЕЖДУНАРОДНОГО УНИВЕРСИТЕТА FIABCI**

**«Глобализация недвижимости»
«Как увеличить свой локальный рынок»
«Успешное ведение переговоров»**

Обучение состоится 16-18 марта 2008 года в Одессе.

По завершению слушатели получают диплом международного образца

**Преподаватель: Профессор Ари Фелдман,
ректор университета FIABCI
(CCIM, SIOR, CIPS, ALC, Dipl. FIABCI)**

Основные темы семинара:

1. Влияние глобализации на локальный рынок недвижимости
2. Сумма иностранных инвестиций в Украине
3. Кто является коммерческим инвестором и покупателем?
4. Влияние курса обмена валют
5. Как привлечь деньги для местного рынка и своего проекта?
6. Узнать о количестве международных денег, инвестированных в Украину и в рынок коммерческой недвижимости
7. Анализ видов недвижимости, рассматриваемой инвесторами
8. Какие свойства первичного и вторичного рынка привлекают международных инвесторов и покупателей на ваш рынок

Стоимость обучения:
\$600 для членов FIABCI Украина
\$650 для членов АСНУ
\$700 для остальных

Центральный офис ВО "FIABCI-Украина": 8-048-7983131, 8-067-558-52-92
Виктория Николенко
victoria.nikolenko@gmail.com

Телефоны для записи:

8-0692-46-82-00,

8-050-360-72-02

Электронный адрес:

sarushen@optima.com.ua

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

Новости рынка недвижимости



Недвижимость - самая прибыльная отрасль в Украине!

В 2007 году компании в сегменте операций с недвижимостью получили в 5,2 раза больше прибыли, чем в 2006-м, – более 30 млрд грн., пишет Коммерсантъ-Украина в статье Недвижимость для состоятельных господ.

Госкомстат сообщил, что убытки нерентабельных компаний увеличились не так значительно – на 58% (до 2,7 млрд грн). Благодаря такому резкому росту доходности компаний сфера операций с недвижимостью за год поднялась с седьмого сразу на первое место, став самой прибыльной отраслью украинской экономики.

Она опередила торговлю, финансовую деятельность и металлургию, которая получила прибыль в два раза меньше. За этот же срок прибыль в сфере строительства увеличилась аналогично экономике в целом – на 62% (до 3,4 млрд грн), что в девять раз меньше результата в сфере операций с недвижимостью.

Анализ данных Госкомстата показывает, что самый резкий скачок доходности компаний, работающих с недвижимостью, произошел в сентябре прошлого года. Тогда прибыль в отрасли выросла на 25 млрд грн – до 32,7 млрд грн. Участники рынка объясняют это тем, что в сентябре компании закрывают финансовую отчетность за III квартал

В 2008 году темпы роста доходов в этой отрасли будут значительно ниже, считают эксперты. Участники рынка не ожидали такого результата, однако, по их мнению, отрасль останется высокодоходной и в 2008 году.

Рентабельные предприятия заработали в Украине в 2007 году 147,3 млрд грн прибыли, что на 62% больше, чем в 2006 году (91,1 млрд грн). Доля прибыльных компаний при этом увеличилась на 2% (до 71,1%), убыточных – уменьшилась на 2% (до 28,9%), их убыток вырос на 24% – до 25,8 млрд грн.

Напомним, что Киев претендует на 20-е место во всемирном рейтинге стоимости недвижимости согласно рейтингу английского аналитического риелторского агентства Global Property Guide и Ассоциации специалистов по недвижимости.

Источник: [Корресподент.net](#)



Государственные решения на рынке недвижимости

В ВР зарегистрирован проект постановления о создании ВСК по вопросам проверки установления высоких цен на жилье в г. Киеве 19.02.2008

В Верховной Раде зарегистрирован проект постановления о создании Временной следственной комиссии Верховной Рады Украины для выяснения причин установления необоснованно высоких цен на жилье в г. Киеве, других городах Украины, а также невыполнение застройщиками обязательств по договорам об инвестировании в жилищное строительство. Соответствующий текст проекта постановления внесен на рассмотрение парламента народными депутатами от ПР (Валерий Коновалюк), НУ-НС (Оксана Билозир) и Блока Литвина (Екатерина Ващук), и опубликован на официальном сайте ВР.

Временная следственная комиссия должна выяснить причины установления необоснованно высоких цен на жилье в г. Киеве, других городах Украины, а также невыполнение застройщиками обязательств по договорам об инвестировании в жилищное строительство, причины бездеятельности должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, которые привели к таким последствиям; внести на рассмотрение ВР предложения относительно совершенствования законодательства с целью создания эффективного механизма регулирования отношений на рынке жилья, выполнения застройщиками обязательств по договорам об инвестировании в жилищное строительство, механизма защищенности интересов инвесторов - граждан Украины, которые инвестировали средства в жилищное строительство.

В состав ВСК должны войти 15 народных депутатов под председательством нардепа от НУ-НС Оксаны Билозир.

Источник: <http://www.rbc.ua/>

Обзор рынка недвижимости Киева

Около 30 га земли под Киевским мотоциклетным заводом пойдут с молотка

Киевская городская власть включила в план приватизации ОАО «Киевский мотоциклетный завод», который расположен на участке площадью 29,5 гектаров.

Развитие и содержание предприятия на соответствующей площади признано бесперспективным. Об этом с ссылкой на в Главное управление промышленной, научно-технической и инновационной политики сообщила пресс-служба КГГА.

Оценочная стоимость зданий и сооружений завода вместе с земельным участком составляет около 1 млрд. грн. Почти все полученные от продажи средства будут направлены в Фонд государственного имущества Украины. Ввиду того, что завод - единственный в Украине производитель мототехники, рассматривается вопрос перебазирования предприятия в городскую промышленно-коммунальную зону «Троещина», с сохранением профиля производства.

Источник: <http://www.rbc.ua/>

Рівне цікавлять земельні питання



У 2007 році до міської влади Рівного надійшло понад шість тисяч звернень від городян. Більше третини з цієї кількості, як повідомили у відділі звернень громадян Рівненського міськвиконкому, становлять звернення з земельних питань. Про це повідомив ЗІК.

На думку спеціалістів, це свідчить про зростання рівня добробуту міщан, які мають намір приватизувати чи взяти в оренду земельні ділянки та сплачувати при цьому податки. Ця тенденція, як кажуть у відділі, намітилася в місті впродовж останніх років.

Натомість зменшується кількість звернень з житлово-комунальних питань. Це, як стверджують фахівці, є результатом реалізації міських комплексних програм щодо ремонту дахів, під'їздів багатоповерхівок.

Источник: [Західна інформаційна корпорація](#)

В Харькове вводится в эксплуатацию новый бизнес-центр Megapolis



В марте 2008 года в Харькове планируется введение в эксплуатацию нового бизнес-центра Megapolis, расположенного на пересечении просп. Московского и ул. Академика Павлова.

Общая площадь бизнес-центра составляет 9304 м², из которых арендуемая – 6298 м². В БЦ представлен комплекс ритейл-услуг, торговый сектор, ресторан быстрого питания, SPA-центр, конференц-сервис.

В данный момент ведутся переговоры с крупнейшими арендаторами центра – IT-компанией с иностранными инвестициями, банком и оператором общепита.

Девелопером проекта является компания «BEACK ЛТД». Эксклюзивным агентом по сдаче помещений в аренду выступает компания «Проконсул-Девелопмент» (Харьков).

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

Ситуация в мире

"Строительный бум" в Грузии "взвинтил" цены на жилье в 4 раза.

В Тбилиси продолжается бум в строительном секторе. До 2012 года в этой стране должно быть завершено строительство 30 крупных жилых комплексов. Цены на месте не стоят.

За прошедшие 4-5 лет цены на жилье возросли минимум в 4 раза. По мнению аналитиков это обусловлено несколькими факторами: легализацией строительной индустрии и повышением стоимости строительных материалов.

Как сообщает ИА "Новости-Грузия", согласно обзору рынка жилья, проведенного киевским офисом компании

"Deloitte & Touche" по заказу Тбилисской мэрии, за последние годы увеличились суммы, поступающие в страну от граждан Грузии, работающих за границей, что является одной из причин повышения спроса на жилье. Если в период с 2003 по 2005 года подобным путем в Грузию поступило всего \$180 млн., то в 2006 году данная сумма составила \$545 млн., а за 9 месяцев 2007 года - \$600 млн.

Еще одним фактором, способствующим повышению спроса на жилье в Тбилиси, являются привлекательные условия банковских ипотечных кредитов и сниженные процентные ставки, что обусловлено ростом конкуренции в банковском секторе.

В обзоре также отмечено, что размер ежемесячной средней зарплаты в Грузии существенно ниже, чем в Европе и составляет примерно 130 долларов. Однако в настоящее время в Грузии наблюдается процесс формирования среднего класса. Уже существует слой общества, зарплата которого составляет 1-1,2 тыс. долларов в месяц и который может позволить себе взять ипотечный кредит и ежемесячно выплачивать 500-600 долларов для погашения кредита.

Кроме того, одним из существенных факторов, способствующим повышению спроса на жилье, является формирование недвижимого имущества как инвестиционного продукта. Большая часть населения покупают в Тбилиси квартиры не для решения своих жилищных проблем, а лишь с целью инвестиций. Повышение спроса на квартиры влияет на их стоимость, и в ближайшее время снижение цен на жилье не ожидается.

В Тбилиси цены на жилье колеблются в пределах от \$420 до \$2 тыс. за 1 кв. м. Для сравнения отметим, что в 2003 году стоимость жилья в центре столицы составляла \$400 за 1 кв. м., а в 2007 году данный показатель составил \$1 тыс. 400.

Себестоимость квартир, построенных в Тбилиси ведущими строительными компаниями, колеблется в среднем в пределах от \$300 до \$1 тыс. за 1 кв. м. За прошедшие годы себестоимость 1 кв. м. составляла примерно \$130-250.

Источник kanzas.ua

Анонс мероприятий

Выставки:

11.03-14.03.2008 – Всемирная выставка недвижимости MIRIM 2008 (Франция, Канны) www.mipim.com

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

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

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

15.05.2008 – конференция «Современные способы финансирования коммерческой недвижимости: Лизинг, Проектное финансирование, IPO» (Россия, Москва, Marriott Grand Hotel) 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