

Информационный бюллетень АСНУ



*С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ 2009 ГОДОМ
И РОЖДЕСТВОМ ХРЕСТОВЫМ !*

В ЭТОМ ВЫПУСКЕ:

Поздравление АСНУ 1

В Харькове наблюдается всплеск продаж 1

Застройщикам поможет ГИУ 2

Правительство считает необходимым разрабатывать механизм для поддержания платежеспособного спроса на жилье 2

Отчет о проделанной работе аснуж при президентстве Шульги А.В. 3

В 2009 году жилье дешеветь не будет 3

Внутренняя статья 6

Новый год - это всегда сказка, и, не смотря на то, что мы уже давно «большие», мы как и в детстве ждем, что произойдет чудо! Давайте все вместе сядем за Новогодний стол и загадаем желания, которые обязательно сбудутся в новом 2009 году. Ведь если все вместе будем думать о чуде, о светлом - наши желания просто обязаны сбыться. И сказка прейдет в каждый дом, а мы станем свидетелями чуда. Ведь все возможно под новый год ...

**Друзья, настанет Новый год
Забудем все печали
И горя дни, и дни забот,
Где радость вы теряли
Но не забудьте ясных**

**дней,
Веселей легкокрылых,
Златых часов, так сердцу милых,
И старых искренних друзей
Живите новым в Новый Год,
Прочь прежние мечты
И все, что счастья не дает,
А лишь родит желанья!
По-прежнему в Год Новый сей
Любите песен сладость,
Любите шутки, игры, радость
И старых искренних друзей
Друзья! Встречайте Новый Год
В кругу родных, люби-**

**мых
Пусть он для вас, друзья, течет,
Как детства сон счастья**



С НОВЫМ ГОДОМ!

**ливый
Но среди АСНУшных всех затей
Не позабудьте книг любимых,
Аккорды музыки старинной
И старых искренних друзей!**

В ХАРЬКОВЕ НАБЛЮДАЕТСЯ ВСПЛЕСК ПРОДАЖ

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ:

АСНУ советует прислушаться к мнению харьковских коллег и проводить агитационные работы среди своих клиентов в таком же русле.

По данным регионального отделения АСНУ и Гильдии риелторов Украины в Харьковском регионе наблюдается подъем продаж и увеличение количества сделок у риелторских компаний. Население Харько-

ва вовремя сориентировавшись в ситуации поняли, что с учетом нестабильности курса гривны и всей банковской системы как таковой, следует капитализировать в недвижимость. Ведь кризисы приходящие

и уходящие, а недвижимость «вечна»!

АСНУ советует прислушаться к мнению харьковских коллег и проводить агитационные работы среди своих клиентов в таком же русле.

ЗАСТРОЙЩИКАМ ПОМОЖЕТ ГИУ



ЗАСТРОЙЩИКАМ
ПОМОЖЕТ ГИУ

Государственное ипотечное учреждение (ГИУ) намерено финансировать покупку жилья на первичном рынке. Правда для осуществления этих планов Нацбанку придется рефинансировать облигации ГИУ на длительный срок, а застройщикам — продавать свои квартиры по цене, установленной Минрегионстроем. По словам ГИУ Кирилла Шевченко, госбюджетом на 2008г. Предусмотрен

выпуск облигаций этого госучреждения на 1 млрд. грн. Под гарантии правительства.

Рефинансировать эти ипотечные займы в ГИУ смогут все банки, входящие в систему рефинансирования данного госучреждения и являющиеся управителями фондов финансирования строительства. Основными критериями при отборе объектов достройки жилья будут степень завершенности

(не менее 75%) и готовности застройщика на реализацию жилья по ценам на базе расчетной стоимости, которую определяет Минрегионстрой.

Напоминаем, в настоящее время из-за недостатка финансирования в Украине остановлено возведение 70% объектов строительства.

Источник: «Чистая Прибыль» №39

ПРАВИТЕЛЬСТВО СЧИТАЕТ НЕОБХОДИМЫМ РАЗРАБОТАТЬ МЕХАНИЗМ ДЛЯ ПОДДЕРЖАНИЯ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО СПРОСА НА ЖИЛЬЕ

"Следует продумать механизм как поддержать платежеспособный спрос (на жилье - ИФ)", - сказала Ю.Тимошенко

Кабинет министров считает необходимым разработать механизм для поддержания платежеспособного спроса на жилье в Украине, выразила позицию правительства премьер-министр Юлия Тимошенко.

"Следует продумать механизм как поддержать платежеспособный спрос (на жилье - ИФ)", - сказала Ю.Тимошенко в ходе совещания во вторник. По ее словам, правительство на вчерашнем заседании (в понедельник - ИФ) приняло проект закона, направленный на преодоление

кризиса в строительной отрасли и предусматривающий снижение нагрузки на строителей путем ликвидации всякого рода поборов.

Премьер, в частности, отметила, что на сегодняшний день накрутки со стороны местных органов власти в стоимости одного квадратного метра жилья составляет порядка 50%. По ее словам, ликвидация всех "сверхъестественных начислений" позволит снизить себестоимость жилья. Ю.Тимошенко также отметила, что сегодня необходимо предпринять все меры для упро-

щения регуляторных процедур в сфере строительства.

"Вчера еще усовершенствовали этот механизм и подали в парламент", - сообщила она. Премьер также отметила, что соответствующие законопроекты могут быть вынесены на голосование Верховной Рады на следующей сессионной неделе. "Думаю, что на следующей сессионной неделе законопроекты могут голосоваться", - сказала Ю.Тимошенко.

Источник:ИНТЕРФАКС-УКРАИНА



РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОГРАММЫ РАЗВИТИЯ АСНУ НОВЫМ РУКОВОДСТВОМ АССОЦИАЦИИ

С октября 2008 Ассоциация Специалистов по Недвижимости (риэлторов) Украины провела работу по повышению статуса АСНУ среди операторов рынка недвижимости, а также заняла твердую позицию ньюс-мейкера на данном рынке. Одним из существенных вкладов в экономику нашей страны стали разработанные антикризисные меры предлагаемые профессионалами рынка недвижимости и внесение ряда профессиональных предложений государственным органам. Среди шагов по реализации поставленных антикризисных целей можно выделить:

1. Подписание договора о сотрудничестве с Ассоциацией кредитных союзов Украины о кредитовании сделок с недвижимостью через членов АСНУ.
2. Подписание договора о сотрудничестве со Страховым пулом о страховании строящихся объектов.
3. Работа по сотрудничеству с рядом систем-

ных банков, по активизации кредитования на рынке недвижимости с привлечением членов АСНУ.

4. Проведены переговоры с Международным фондом недвижимости и Международным институтом бизнеса о поддержке создания электронной базы данных по сделкам на рынке недвижимости в регионах Украины. Такая база позволит оперативно и достоверно получать информацию о процессах, происходящих на рынке недвижимости Украины.

5. Разработана система позитивного вещания, а также снятия паники с рынка недвижимости. Такое решение и ряд тезисов о положительных тенденциях на рынке недвижимости Украины были приняты на Совете оперативного управления, проведенном 25.12.2008г. Протокол заседания Совета оперативного управления и тезисы разосланы руководителям региональных отделений АСНУ.

6. Консолидация антикризисных усилий с

Союзом специалистов по недвижимости Украины по информированию о положительных тенденциях на рынке

7. Подписано Заявление о сотрудничестве на рынке недвижимости с Украинской Гильдией Риэлторов, что позволит координировать действия двух организаций на рынке.

8. Развивается сотрудничество с рейтинговым агентством «Гвардия» и телеканалом UBC по привлечению внимания к рынку недвижимости Украины.

9. Киевское городское отделение АСНУ проводит работу по профессиональному мониторингу и аналитике рынка недвижимости региона. С результатами можно ознакомиться на сайте АСНУ (http://asnu.net/rus/analitics/2008_2/index.html)

10. Проводится мониторинг влияния антикризисных законопроектов, поданных в Верховную Раду Украины, на рынок недвижимости Украины.



За период с 13 октября 2008 по 31.12.2008 Ассоциация специалистов по недвижимости (риэлторов) Украины провела работу

**АСНУ заняла
твердую позицию
ньюс-мейкера на
рынке
недвижимости**

В 2009 ГОДУ ЖИЛЬЕ ДЕШЕВЕТЬ НЕ БУДЕТ

Холдинговая компания "Киевгорстрой" не видит оснований для снижения стоимости жилья в столице в 2009 году.

Об этом заявил журналистам президент ХК "Киевгорстрой" Петр Шилок. "Опираясь на то, что рынок регулирует ценообразование, я считаю, что в 2009 году жилье дешевле не будет", - сказал он. По словам П.Шилока, на сегодня

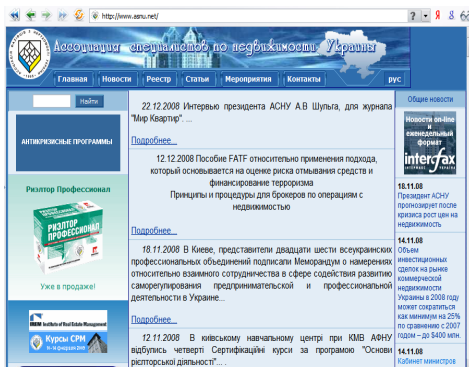
все составляющие, которые входят в себестоимость квадратного метра жилья, дорожают: стоимость строительных и горюче-смазочных материалов, заработная плата, а также растет инфляция. На стоимости жилья сказывается и нагрузка местных властей, а также налоги (в частности, НДС). "Нет ни одного фактора, который мог бы повлиять на уменьшение

стоимости квадратного метра", - добавил президент холдинга. Он отметил, что два года назад базовая стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке столицы составляла 5,5 тыс. грн., а сегодня - 8,5-9 тыс. грн.

"Я думаю, что в следующем полугодии меньше 10 тыс. грн. за квадратный метр не будет", - сказал П.Шилок. Об этом сообщает УНИАН.



нет оснований для снижения стоимости



Бюллетень подготовлен комитетом АСНУ по свя- зям с общест- венностью и PR



Компания также управляет тор-
говыми центрами в Киеве –
"Квадрат" по бул.Перова и на
Лукьяновке с уровнем заполня-
емости в 98%.

Сейчас полным ходом кипит работа по реконструкции сайта www.asnu.net. Мы хотим сделать наш сайт удобным и информационно полным. Для этого мы подключаем для работы над сайтом «светлые» головы нашей ассоциации и мониторим как это делают другие. Если у Вас есть интересные идеи по улучшению нашего сайта с удовольствием выслушаем Ваше предложение по электронному адресу: admin@asnu.net или info@asnu.net, а также по телефону 8 (044) 503-06-62

ДЕВЕЛОПЕР "XXI ВЕК" ПРОДАЛ ТЦ ПО УЛ.БАЛЬЗАКА В КИЕВЕ И УВЕЛИЧИЛ ДОЛЮ В МФК В ПОЛТАВЕ ДО 100%

Девелоперская компания "XXI Век" (Киев) продала 100% строящегося торгового центра (ТЦ) по ул.Бальзака в Киеве за \$2,98 млн и выкупила за \$2,27 млн оставшуюся долю в размере 20% в проекте многофункционального комплекса (МФК) в Полтаве.

Как говорится в сообщении компании на Лондонской фондовой бирже в пятницу, "XXI Век" заключил соглашение с местным девелопером, название которого не разглашается, о продаже 100% ТЦ по ул.Бальзака за \$2,98 млн, при этом "XXI Век" уже получил часть этой суммы в размере \$0,72 млн.

Остальная сумма за проект будет выплачена покупателем после завершения строительства и открытия ТЦ. Завершение строительства объекта намечено на второй квартал 2009 года.

В сообщении также отмечается, что "XXI Век" также заключил сделку с тем же девелопером о выкупе у него доли в МФК в Полтаве в размере 20% за \$2,27 млн, тем самым увеличив свою долю в проекте до 100%. "Окончательное завершение данной сделки за-

планировано до 1 мая 2009 года", - отмечается в сообщении.

Согласно сообщению, ТЦ по ул.Бальзака был продан с дисконтом в размере 38% к оценочной стоимости проекта, установленной компанией Jones Lang LaSalle по состоянию на 30 июня 2008 года. Кроме того, покупка "XXI Веком" оставшейся 20%-й доли в проекте МФК в Полтаве также осуществляется с дисконтом в размере 97% к оценочной стоимости проекта.

"Есть целый список проектов, утвержденных советом директоров "XXI Века" к продаже, однако называть их мы сможем только по завершению сделок", - сообщил агентству "Интерфакс-Украина" директор по корпоративным коммуникациям компании Дмитрий Васильев.

При этом в сообщении отмечается, что "XXI Век" погасил свои краткосрочные долговые обязательства со сроками погашения в четвертом квартале 2008 года на сумму около \$15,1 млн, в том числе и за счет средств, привлеченных от вышеуказанных сделок.

"Компания, в частности,

недавно выплатила проценты по своему евробонду, а также проценты и часть тела кредита по банковским кредитным линиям на общую сумму около \$15,1 млн. Платеж по оплате купона евробонда (\$175 млн, до 2010 г.) составил \$8,75 млн, проценты по кредиту Укрсиббанка – около \$ 1,1 млн, платеж по телу кредита банка Eurobank EFG Cyprus – \$4 млн и проценты по этому кредиту \$1,23 млн", - сообщили агентству "Интерфакс-Украина" в компании.

В сообщении также отмечено, что на протяжении сентября-ноября текущего года "XXI Век" продал более 1,5 тыс. кв. м в жилом комплексе премиум-класса "Капитолий" и бизнес-класса "Парус". При этом объем вырученных средств не указывается. Компания также управляет торговыми центрами в Киеве – "Квадрат" по бул.Перова и на Лукьяновке с уровнем заполняемости в 98%.

Источник: bnu.com.ua/news