



Информационный бюллетень АСНУ

28.01.08 № 4

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

XII Международная конференция

Рынок недвижимости: состояние, перспективы развития, роль профессиональных общественных организаций в его формировании.

С 15 по 18 мая 2008 года в г. Ялте состоится XII Международная конференция "Рынок недвижимости: состояние, перспективы развития, роль профессиональных общественных организаций в его формировании".

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.

Конференцию проводит Ассоциация специалистов по недвижимости (риелторов) Украины при поддержке фирмы "СТД-Центр", г. Ялта на базе гостиничного комплекса "Ялта-Интурист".

Будем рады видеть Вас в составе участников конференции!

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

Неограниченная выдача кредитов приведет к росту цен на жилье

Неограниченная выдача кредитов под 4-6% годовых и без первого взноса приведет к росту цен на жилье. Такое мнение высказал эксперт Международного центра перспективных исследований Александр Жолудь, комментируя заявление премьер-министра Юлии Тимошенко о планах правительства по кредитованию покупок жилья.

"Для примера можно вспомнить рост цен на жилье в 2005-2006 гг., который определялся в первую очередь именно активным развитием банковских ипотечных программ. Если до этого значительное количество жилья покупалось за 100% наличный расчет и, соответственно, стоимость жилья была привязана к покупательной способности, то когда появилась ипотека людям достаточно было выплатить только 30% стоимости жилья живыми деньгами для того чтобы его получить.

Поэтому более чем вдвое за два года выросли цены на жилье. Именно потому, что предложение жилья так быстро не может увеличиваться, а спрос на жилье резко возрос", - напомнил он.

Кроме того, Жолудь подчеркнул, что инфляция в 2008 г. составит не менее 10% и выдача жилищных кредитов даже под 6% означает, что государственное ипотечное учреждение будет работать себе в убыток, который будет покрываться из карманов налогоплательщиков.

Эксперт считает, что для решения жилищной проблемы государству необходимо обратить внимание на предложение, то есть на количество жилья, выставяемого на продажу. Для его увеличения в первую очередь нужно разобраться с непрозрачными схемами выделения участков под застройку.

Источник: <http://www.rbc.ua/>

Государственные решения на рынке недвижимости

Народные депутаты предлагают внедрить продажу земельных участков через земельные торги в форме аукциона

Народные депутаты предлагают внедрить продажу земельных участков через земельные торги в форме аукциона. Соответствующий законопроект "О внесении изменений в Земельный кодекс Украины (относительно продажи земельных участков исключительно через земельные торги в форме аукциона)" находится на рассмотрении в Комитете по вопросам аграрной политики и земельных отношений. Об этом сообщает Информационное управление ВР.

Законопроектом предлагается Переходные положения Земельного кодекса Украины дополнить положением о том, что до принятия закона о порядке проведения земельных торгов, такие торги в форме аукциона будут проводиться в порядке, который будет устанавливаться Кабинетом Министров Украины.

Автор проекта, народный депутат О. Фельдман отмечает, что Законом "О Государственном бюджете Украины на 2008 год и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины", были внесены изменения в Земельный кодекс Украины, которые устанавливают условия продажи земельных участков, которые находятся в государственной и коммунальной собственности, гражданам, юридическим лицам и субъектам предпринимательской деятельности через земельные торги в форме аукциона. При этом, добавляет народный депутат, в соответствии со статьей 137 Земельного Кодекса Украины, земельные торги проводятся в порядке, установленном законом. Таким образом, закон требует продавать земельные участки, которые находятся в государственной и коммунальной собственности через аукционы, порядок проведения которых должен быть установлен законом, при этом не устанавливая такой порядок.

На рассмотрении Верховной Рады Украины, находится законопроект "О рынке земли", принятый в первом чтении, который будет регулировать продажу земельных участков на земельных торгах.

Источник: <http://realty.rbc.ua>

Дефицит ТРК на киевском левобережье постепенно восполняется



Градостроительный совет Киева на очередном заседании одобрил проект строительства торгово-развлекательного комплекса с рекреационно-оздоровительной и аква-зонами, а также детской площадкой на пересечении ул. Милославской и пр-та Маяковского в Деснянском районе столицы, разработанный проектной организацией ПП «Архибуд-дизайн». Заказчиком строительства выступила компания МТЦ «Квадрат».

Согласно проекту, на участке в 7,26 га предполагается размещение двухэтажного торгово-развлекательного комплекса общей площадью 91,839 тыс. м². В состав комплекса войдут промтоварные и продовольственные магазины, кинотеатр, боулинг, учреждения общественного питания, административные помещения. Кроме того, предусматривается строительство паркинга на 1103 машино-места.

В ходе обсуждения данного проекта главный архитектор Киева Василий Присяжнюк отметил, что заказчику необходимо доработать пешеходно-транспортную схему, предусмотреть дополнительные входы в ТРК, а также увеличить территорию, прилегающую к микрорайону. Члены градсовета одобрили проект для дальнейшей разработки.

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

Региональные новости

Одесская область под контролем



С 15 февраля 2008 года процесс застройки Одесской области будет контролироваться государственной архитектурно-строительной инспекцией.

Она подчинена Министерству регионального развития и строительства Украины и не является правопреемником старых инспекций. На сегодняшний день инспекция уже разработала и зарегистрировала структуру деятельности.

В задачи инспекции будет входить выдача разрешений и лицензий на строительство, контроль за строительством и качеством строительных материалов. Для удобства работы инспекции Одесская область будет разделена на 7 подразделений.

Источник: Commercial Property

Ситуация в мире

Коммерческая недвижимость в США все еще привлекает инвесторов

США сохранили статус самого привлекательного рынка для инвестиций в коммерческую недвижимость. Об этом свидетельствуют результаты опроса, проведенного Ассоциацией иностранных инвесторов в недвижимость. Опрос проводился среди 200 членов ассоциации, которые владеют объектами недвижимости по всему миру на общую сумму \$700 млрд. На долю США в этих активах приходится порядка \$230 млрд. Большинство из них являются институциональными инвесторами, которые используют для инвестиций собственные средства, прибегая к заемным средствам лишь в редких случаях.

Согласно результатам опроса, первое место в списке самых привлекательных городов с точки зрения покупки коммерческой недвижимости разделили Нью-Йорк и Вашингтон. Респонденты отметили, что в последнее время инвестиции в коммерческую недвижимость в США упростились благодаря кредитному кризису, так как с рынка ушли многие инвесторы, которые скупали недвижимость, используя дешевые кредиты.

На втором месте в списке находится Лондон. Третье место в рейтинге занимает Париж. Шанхай поднялся с девятого места и занял последнее место в пятерке лидеров.

Исследователи отмечают, что в последнее время серьезно вырос интерес инвесторов к коммерческой недвижимости в Азии. Согласно результатам опроса, 5 из 10 самых привлекательных с этой точки зрения городов находятся в азиатском регионе. Особое место среди других азиатских стран принадлежит Китаю. По привлекательности для инвесторов эта страна очень быстро приближается к Соединенным Штатам. В частности, разрыв между США и Китаем в рейтинге составлял 27 процентных пунктов в 2005 г., а в 2007 г. сократился до 5 процентных пунктов. Опрос свидетельствует и о значительном изменении предпочтений инвесторов на американском рынке. Если раньше они предпочитали покупать офисную недвижимость, то теперь их больше интересуют площади для организации розничной торговли. Магазины и супермаркеты занимают первое место в списке самых привлекательных объектов для покупки. На втором месте находятся отели. Промышленная недвижимость заняла третье место. Жилые помещения находятся на четвертом месте, а офисные помещения упали с первого на пятое место.

По данным опроса, респонденты в 2008 г. намерены увеличить свои инвестиции на 20% по сравнению с 2007 г. Таким образом, инвестиции вырастут до \$1,69 млрд. Объем инвестиций в недвижимость в США вырастет примерно на 16%.

Источник <http://news.finance.ua/>

Анонс мероприятий

Выставки:

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, выставочный центр «Акко Интернешнл», пр.Победы, 40б) Источник: <http://www.domik.net>

Конец мая 2008 - Первая международная специализированная выставка-форум "Коммерческая недвижимость-2008" (Украина, Киев) Источник: <http://www.interfax.com.ua>

Конференции.

Форумы, семинары, круглые столы:

30.05.2008 – круглый стол на тему: «Як знизити ціни на житло: закон про громадське обговорення» (Украина, Львов) Источник: <http://agent.ua>

Комитет по связям со СМИ и PR

Тел.: +38 (044) 251-46-47

www.asnu.net