



# Інформаційний бюлетень АСНУ

31.03.08 № 14 (11)

## **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!***

На официальном сайте Ассоциации специалистов по недвижимости Украины <http://www.asnu.net/> в разделе [Анализ рынка недвижимости Украины](#) опубликована статья ["Ситуация на рынке недвижимости Киева: итоги февраля 2008 года"](#)

**Источник:** [Ассоциации специалистов по недвижимости Украины](#)



## **Новости региональных отделений АСНУ**

### **Риэлтеры большой Ялты - объединяйтесь!**

В Ялте состоялась крымская конференция риэлторов на тему "Регулирование риэлторской деятельности на национальном рынке недвижимости. Региональные добровольные стандарты практики риэлторской деятельности". В конференции приняли участие руководители Ассоциации специалистов по недвижимости (риэлторов) Украины в лице президента Ассоциации Бондаренко А. А., исполнительного вице-президента Орлова В. Д., представители региональных отделений риэлторов из г.г. Запорожья, Севастополя, Крымского республиканского отделения, в том числе из Феодосии, Алушты, Симферополя, риэлторы Большой Ялты. В рамках конференции риэлторы Большой Ялты подписали многостороннее соглашение о сотрудничестве.



#### **Рабочий президиум конференции:**

слева-направо Мазурин В.Ф. - член Совета Ассоциации, Буздаков Л. Н. - председатель Южно-Крымского отделения Ассоциации в городе Ялта, Бондаренко А.А. – президент Ассоциации риэлторов Украины, Орлов В.Д. - исполнительный вице-президент Ассоциации.

#### **Участники конференции**



**Источник:** [Ассоциации специалистов по недвижимости Украины](#)



#### **Государственные решения на рынке недвижимости**

### **Профильный комитет ВР поддержал законопроект о совершенствовании финансовых механизмов осуществления инвестиций в строительство жилья**

Комитет по вопросам финансов и банковской деятельности рекомендует парламенту принять за основу проект закона о внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины (относительно совершенствования финансовых механизмов осуществления инвестиций в строительство жилья). Об этом сообщило Информационное управление Верховной Рады.

Законопроект (реестр. № 1418, на замену) разработан рабочей группой по вопросам совершенствования законодательных механизмов финансирования строительства, которая была создана в соответствии с решением Комитета.

На заседании Комитета отмечалось, что проект закона "направлен на формирование единого подхода в регулировании правоотношений, связанных с обеспечением выполнения обязательств, которые складываются в жилищном строительстве, определение и установление правовых и организационных принципов привлечения средств физических и юридических лиц в управление с целью финансирования строительства жилья и особенности управления этими средствами".

В связи с этим, предусматривается внести ряд изменений в Гражданский кодекс Украины, Кодекс Украины об административных правонарушениях, законы "О финансово-кредитных механизмах и управлении имуществом при строительстве жилья и операциях с недвижимостью", "О планировании и застройке территорий" и некоторые другие законы с целью "внедрения стимулирования деятельности в сфере жилищного строительства и увеличения уровня защиты интересов участников финансирования строительства недвижимости и усиления государственного надзора и контроля за этой сферой".

В частности, изменения в Кодекс Украины об административных правонарушениях направлены на усиление ответственности за нарушение действующего законодательства застройщиков, управителей, регулирующих органов и органов местного самоуправления.

Законопроектом предусматривается, отмечают народные депутаты, "четкое определение процедуры закрепления одной квартиры за одним инвестором для избежания мошеннических действий со стороны недобросовестных управителей (продажа одной квартиры разным инвесторам) и введения ответственности управителя за возможное закрепление одной квартиры за несколькими инвесторами". Кроме этого, нормируются случаи расторжения договоров участия в фонде финансирования строительства и условия выплаты инвесторам средств.

**Источник:** <http://www.rbc.ua/>



### **Обзор рынка недвижимости Киева**

## **Леонид Черновецкий приостановил решение Киевсовета по застройке Пейзажной аллеи и территории Октябрьской больницы**

Мэр Киева Леонид Черновецкий сообщил, что на открытое голосование сессии Киевсовета будет вынесено решение об отмене разрешений на строительство более двух десятков объектов, в том числе на территории Пейзажной аллеи и Октябрьской больницы.

**Источник:** <http://realt.ua/>



## **На конкурс «Коттеджный городок-2008» были представлены, в основном, проекты Киевской обл.**

Итоги конкурса «Коттеджный городок-2008», состоявшегося в рамках второй международной специализированной выставки «Загородная недвижимость-2008», в котором принимали участие, в основном, проекты Киевской области, были оглашены на минувшей неделе в Киеве.

В номинации «Лучший коттеджный городок Украины-2008» победителем стал коттеджный городок «Маєток – Скарбниця Європи» (с. Ивановичи Киевской обл.), застройщиком которого выступила фирма ООО «Бус» (Киев). Стоимость 1 кв. м в коттедже с учетом стоимости земли достигает \$2,5 тыс. В номинации «Проект года» победителем стал коттеджный городок «Азур» (с. Мироцкое Киевской обл.), заказчиком строительства которого выступила фирма ООО «Моден стайл» (Киев). Начальная стоимость 1 кв. м в коттедже составляет \$1 000 без стоимости земли.

Победителем номинации «Построенный коттеджный городок» стал коттеджный городок «Вишневе містечко» (с. Вышеньки Киевской обл.), заказчиком которого выступило ЧП «Трансенергоресурси-22». Стоимость 1 кв. м составляет от \$1,9 тыс. с учетом стоимости земли.

В номинации «Лучший район малоэтажной застройки» победителем стал коттеджный городок «Город солнца» (Крюківщина Киевской обл.), заказчиком строительства которого выступила фирма ООО «Инфинити» (Киев). Победителем номинации «Лучшее соотношение «Цена-качество» стал коттеджный городок «Михайловский сад» (Киевской обл.), строителем которого выступает ООО «Инвестиционно-строительная компания «Синергия». Стоимость 1 кв. м составляет \$1,5 тыс.

Победителем номинации «Открытость, надежность застройщика, инвестора» стал коттеджный городок

«Севериновка» (Киевской обл.), застройщиком которого выступило ООО «Дио групп». В номинации «Лучшая концепция строительства и инфраструктуры» победителем стал коттеджный городок «Олимпик-Парк» (с. Березовка Киевской обл.), девелопером которого выступает девелоперская компания «Европа».

Победителем номинации «Лучший рекреационный комплекс» стал комплекс «Лагуна» (возле Гурзуфа, Автономная Республика Крым), заказчиком которого выступает группа компаний «Артекс».

**Источник:** <http://www.unecport.com/>



## **Региональные новости**

### **Градсовет Харьковова: два проекта реконструкции**

Градостроительный совет Харькова, в котором приняли участие первый заместитель Харьковского городского головы Александр Кривцов и секретарь горсовета Геннадий Кернес, одобрили, с учетом поступивших замечаний, два проекта.

Первый проект - детальный план территории, ограниченной ул. Академика Павлова, Салтовским шоссе, ул. Крупской, пер. Электромеханическим, пр. Московским, с эскизом застройки бывшей территории завода «Серп и Молот» (заказчик - управление по строительству, ремонту и реконструкции Харьковского горсовета).

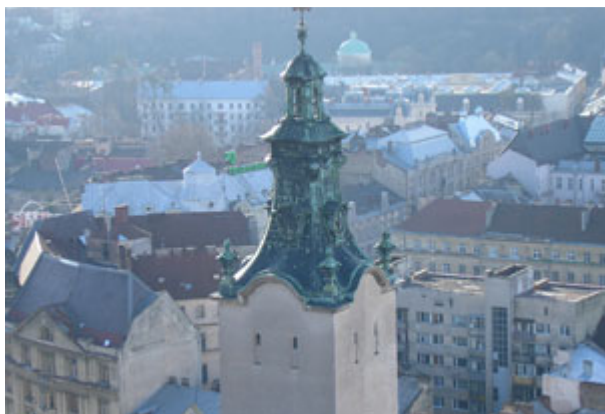
Другой проект предусматривает строительство православного храма во имя Святых Жен Мироносиц по ул. Мироносицкой (заказчик - ОАО «Трест Жилстрой-1»).

Кроме того, на этом заседании были подведены итоги опроса общественного мнения, касавшегося определения семи самых популярных объектов города Харькова для размещения их на проектируемой площади Архитекторов.

**Источник:** <http://www.kanzas.ua/>



### **Львовский горсовет внедряет единую электронную базу данных земельных участков**



Львовский горсовет внедряет единую электронную базу данных земельных участков, разработанную компанией «Банкомсвязь».

База позволит городским властям систематизировать данные о землях, их владельцах и арендаторах, а также сформировать отдельную категорию свободных земель.

По данным Игоря Гуменчука, заместителя начальника управления природных ресурсов и регулирования земельных отношений Львовского горсовета, система начнет работать в ближайшие дни, когда в нее внесут все имеющиеся данные о земельных участках Львова.

Нововведение поможет в подготовке участков для проведения земельных аукционов и в регулировании земельных отношений Львовского городского совета. Частично информация электронной базы будет размещена на сайте Львовского горсовета в открытом доступе.

Общий объем инвестиций в разработку базы составил 80 тысяч гривен.

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

## **Названы лучшие и худшие рынки недвижимости Европы**

Мировой рынок недвижимости Журнал *Forbes* составил список лучших и худших рынков недвижимости Европы за 2007 год, основываясь на данных о темпах роста цен на недвижимость в этих странах, предоставленных Королевским институтом оценщиков (RICS) и консалтинговым агентством Knight Frank.

На первом месте рейтинга находится Польша. Цены на недвижимость в этой стране выросли на 28%, сообщает Priap.ru. Стоимость кв. метра новых квартир в столице, Варшаве, увеличилась более чем в два раза за период с 2004 по 2007 год. Однако в 2008 году в стране прогнозируется спад, вызванный повышением процентов по займам.

Далее следуют: Кипр (цены выросли на 15%), Исландия (+15%), Норвегия (+10%), Швеция (+10%), Великобритания (+9%), Бельгия (+7%), Финляндия (+6%), Венгрия (+6%), Швейцария (+5,3%), Австрия (+5,1%).

В список стран, где недвижимость за прошлый год подорожала, также попали: Франция, Италия, Нидерланды, Испания, Португалия, Дания.

В то же время, в Эстонии и Греции цены на недвижимость в прошлом году упали на 0,5%, в Германии - на 6%. Больше всего подешевело жилье в Ирландии (-7%).

**Источник** <http://www.dogovora.com.ua/>

## **"XXI Век" построит аквапарк в Гидропарке**

Девелоперская компания "XXI Век" (Киев) планирует в 2009 году приступить к строительству крытого аквапарка общей площадью около 12 тыс. кв. м на о. Венецианский в столичном Гидропарке.

"XXI Век" построит аквапарк в Гидропарке "Планируем представить в аквапарке как можно большее количество водных аттракционов, среди них бассейны: "Морская волна", с термальной водой, с йодированной водой, детский бассейн, бассейн "Горная река", семь-восемь водных горок, сауны, фитнес-центр", - сказал агентству директор по развитию проектов недвижимости компании Георгий Цагареишвили.

Кроме того, по его словам, на территории аквапарка, расположенного на участке площадью 2,038 га, будут расположены несколько ресторанов быстрого питания (фуд-корт) и кафе.

"Мы планируем строительство крытого аквапарка, хотя и не исключаем наличие открытого бассейна, интегрированного в крытую часть здания, чтобы можно было выплыть или выйти и вернуться в здание", - сказал Г. Цагареишвили.

В то же время он отметил, что на сегодняшний день проект строительства аквапарка находится на стадии разработки концепции. "Для разработки основных архитектурных и планировочных решений комплекса мы планируем привлечь известных архитекторов и консультантов, имеющих положительный опыт работы с крупнейшими крытыми европейскими аквапарками. В настоящее время ведем переговоры с крупными компаниями технологами-консультантами по разработке эскизного проекта нашего комплекса", - сказал Г. Цагареишвили.

Директор департамента стратегического развития и маркетинга компании "XXI Век" Максим Белоус, в свою очередь, отметил, что в Украине рынок аквапарков слабо развит из-за отсутствия опыта проектирования и строительства подобных объектов, затратности проекта и низкого уровня доходов населения.

"Но со временем этот рынок будет развиваться. По нашим данным, более 20 проектов в настоящее время находится на стадии предпроектных разработок. Сколько из них воплотятся в жизнь, покажет время", - сказал он.

Отвечая на вопрос агентства о сумме инвестиций "XXI Века" в строительство аквапарка М. Белоус отметил, что "если брать усредненные показатели, то для открытых аквапарков требуется около \$1 тыс. инвестиций в 1 кв. м, а для закрытых аквапарков эта цифра будет раза в два-три больше".

По его мнению, в Украине аквапарки целесообразно строить при наличии рядом крупного города с населением



не менее 700 тыс. человек. "Оптимальным будет вариант, когда в городах с населением около 1 млн жителей и более будет реализовано по одному-двум крупномасштабным проектам (на территории до 5 га), или же несколько средних объектов (5-10 тыс. кв. м)", - сказал М. Белоус.

**Источник** <http://www.dogovora.com.ua/>



## **Анонс мероприятий**

### **Выставки:**

#### ***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](http://www.simaexpo.com)**

24.04-26.04.2008 – Выставка «Инвестиции. Строительство. Недвижимость'08» (Россия, Москва) [www.realtexrussia.ru](http://www.realtexrussia.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 Экспозиционный Центр EXPO XXI) [info@cepif-ua.com](mailto:info@cepif-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 гостиницей» [www.ch.kiev.ua](http://www.ch.kiev.ua)

16.04-17.04.2008 – конференция «The fifth time to invest Ukraine conference» (Украина, Киев, Ukraine Hyatt Hotel ) [www.Europaproperty.com](http://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](http://www.arendator.ru/finance)

***Уважаемые господа!***

*Украинская ассоциация управления проектами (UMPA)* 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 – UMPA, КНУСА [umpra@umpra.kiev.ua](mailto:umpra@umpra.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](http://www.armrealty.org) [hr@armrealty.org](mailto: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](http://www.asnu.net)**