

КОНСТРУКТИВНЫЙ ДИАЛОГ

23 апреля в актовом зале Сберегательного банка в Раменском состоялся круглый стол с участием представителей Раменского отделения Союза журналистов Подмосковья, раменских средств массовой информации и представителей бизнес-сообщества, профессионально занимающихся недвижимостью и финансами. Темой круглого стола стал актуальный на сегодняшний день вопрос взаимодействия бизнеса, власти и средств массовой информации в условиях финансового кризиса. Мероприятие было организовано Раменским отделением Союза журналистов Подмосковья и Гильдией риэлторов Раменского и Жуковского, которая является одной из 12 гильдий, входящих в состав Гильдии риэлторов Московской области, и на сегодняшний день представляет серьезный профессиональный потенциал.

В Раменском районе успешно реализуется задача возведения нового жилья, поставленная правительством: строительство не менее 1 кв. метра на человека в год. Но важно не только построить, но и сделать это жилье доступным для

О роли общественной организации в предоставлении качественных услуг на рынке недвижимости поведал президент Гильдии риэлторов города Жуковского и Раменского района Андрей Александрович Хромов.



Выступает заместитель руководителя Раменского отделения Союза журналистов Подмосковья Юрий Александрович Довжик.

населения, информировать людей о том, где и как приобрести недвижимость, какие существуют методы и варианты ипотечного кредитования.

Состоялся обстоятельный разговор о том, что происходит на рынке первичной, вторичной, загородной и зарубежной недвижимости.

Президент Гильдии риэлторов МО Николай Михайлович Мазурин рассказал о ситуации на рынке недвижимости в Подмосковье.

Причины и следствия сегодняшней ситуации на рынке вторичной недвижимости очень подробно и четко обрисовал исполнительный директор ООО «Кредит-Центр недвижимости» Сергей Иванович Рябчиков.

Руководитель ООО «Удачный выбор» Ольга Евгеньевна Мамонтова и ведущий специалист ООО «Жилищный вопрос» Мария Игоревна Лукович в выступлениях сосредоточили внимание на том, как



Руководители агентств недвижимости приняли активное участие в обсуждении.

повлиял экономический и финансовый кризис на рынок недвижимости и аренды. О привлекательности загородной и зарубежной недвижимости рассказали управляющий делами агентства недвижимости «Триал» Аркадий Германович Исаков и специалист ЗАО «Град Великий» Илья Сергеевич Томашевич.

Заместитель управляющего Раменским отделением Сбербанка России Наталья Викторовна Беззязикова подробно рассказала о кредитной политике банка, а начальник отдела рекламы и маркетинга «ЮИТ Московия» Виталий Рудольфович Осьминин свое выступление посвятил особенностям текущего состояния первичного рынка. Он отметил, что никогда еще у покупателей не было такого широкого выбора жилья, и призвал тех, кто серьезно намерен это сделать, воспользоваться ситуацией и покупать, а не ждать лучших времен.

Сейчас рынок недвижимости переживает не лучшие времена, при существующем огромном предложении как на рынке первичного, так и вторичного жилья, спрос на него очень низкий: люди в условиях финансовой нестабильности опасаются делать крупные покупки, а к таковым, безусловно, относится и приобретение недвижимости. Однако ситуация не критическая, по словам управляющего Раменским отделением Сбербанка России Татьяны Владимировны Кравченко,

в феврале наметилась положительная тенденция по кредитованию – рынок качнулся в позитивную сторону. Если в январе банк выдал только один жилищный кредит, то уже марте-апреле их число выросло до семи в месяц.

В связи с этим существует необходимость правильного информирования населения о ситуации на рынке недвижимости. Так уж сложилось, что мы зачастую воспринимаем мир и происходящие вокруг нас события через призму газет, журналов, телевидения, радио и других медиа-средств. Поэтому донесение объективной и достоверной информации до читателя, зрителя и слушателя является социально важной и главной задачей СМИ.

Все участники круглого стола пришли к единому решению направить эту работу в системное русло. Большое значение имеет и грамотная работа СМИ в этом направлении. Подача информации должна быть объективной и полной – к этому представителей журналистского сообщества призвали бизнесмены. Так как от того, насколько профессиональной будет эта работа, зависит ситуация на рынке недвижимости и финансовое благополучие граждан.

По материалам газет
«Родник» и «Грань»
Фото А. Крючевой

ТОЧКА ЗРЕНИЯ РЕДАКТОРА

Аналитики о ценах на недвижимость

По данным аналитического центра GED Analytics, цены предложения жилья на вторичном рынке в 14 крупнейших городах России, включая Москву и Санкт-Петербург, снизились за апрель на 3,4% — до 91,1 тыс. рублей за кв. метр.

Цены предложения жилья в Москве (первичный и вторичный рынок) снизились за апрель на 2,6% — до 146 тыс. рублей за кв. метр. В Санкт-Петербурге снижение составило 2,5% — до 75 тыс. рублей за кв. метр.

Цены предложения жилья в Московской области (первичный и вторичный рынок) снизились за апрель на 1,2% — до 62 тыс. рублей за кв. метр.

Для справки, уровень цены предложения за 1 кв.м. общей площади квартиры (округленно по состоянию на начало мая 2009 года) на вторичном рынке в городе Раменское колеблется от 80 000 до 100 000 рублей, в Жуковском от 70 000 до 100 000 тысяч руб., на рынке новостроек в Раменском – от 42 до 65 тыс.рублей, в Жуковском – от 70 до 75 тыс.руб. (Примечание редакции).

Цены предложения жилья на вторичном рынке в 12 крупнейших региональных городах снизились за апрель на 4,6% — до 47 тыс. рублей за кв. метр. Рынок жилья 14 крупнейших городов России

подешевел в апреле на 1,9 трлн. рублей, говорится в отчете GED Analytics.

В апреле 2009 года тенденция снижения цен на жилье в России была столь же заметной, как и в предыдущий месяц. Вопреки некоторым

прогнозам, стабилизации рынка не происходит, и признаков окончания снижения цен на жилье нет, подчеркивают в GED Analytics.

Источник – журнал «Собственник»
www.sob.ru



КОММЕНТАРИЙ РЕДАКТОРА:

Цифры из приведенных данных по рынку новостроек, а также то обстоятельство, что большинство застройщиков активно применяет скидки, свидетельствуют о том, потенциал снижения цен на рынке нового жилья в Раменском практически отсутствует. А с учетом того, что за последние полгода в городе не заложено ни одного нового дома, то по мере продаж квартир в тех домах, которые строятся сегодня, их предложение будет уменьшаться, постепенно порождая дефицит новостроек с соответствующим ростом цен на них.

В Жуковском предложение квартир в строящихся домах и сегодня крайне мало. Здесь строится всего три дома. Поэтому неудивительно,

что цены здесь несколько выше, но и они не так значительны, как на вторичке, особенно если учитывать скидки, используемые застройщиками.

Что касается вторичного рынка, то цены здесь высоки. Если рассчитать на основе этих цен Коэффициент доступности жилья (есть такой показатель, определяющий сколько времени нужно среднестатистической семье откладывать весь свой совокупный доход, чтобы купить среднестатистическую квартиру), то получится 7,8 года. В среднем по нашему региону в прошлом году этот показатель составлял чуть менее 5 лет. Получается, что разогнавшись, цены на вторичке слишком далеко забежали вперед, а покупательная способность граждан отстала. Чтобы «вписаться» в показатель 5 лет средняя цена квадратного метра на вторичке должна составлять сегодня примерно 60-65 тысяч рублей за кв.м. А иначе говоря, находиться примерно на том же уровне цен, что и квартиры в новостройках.

Андрей Хромов,
редактор «Эксперт по недвижимости»

Новости

Финансирование государством строительства и различных жилищных программ в 2009 г. составит 440 млрд. руб. – треть общего объема рынка, заявил Премьер-министр РФ Владимир Путин, выступая перед депутатами Госдумы с первым отчетом о работе правительства. Благодаря программам по расселению аварийного и ветхого жилья более 120 тыс. человек уже получили или в ближайшее время получат новые квартиры, а в целом улучшат условия своей жизни 7 млн. граждан России.

Журнал
«Недвижимость&Цены»,
www.dm-realty.ru

С 2009г. у граждан появилась возможность направлять средства материнского капитала на погашение ипотечных кредитов. Этим правом смогут воспользоваться более 80 тыс. семей. Внесено предложение позволить родителям по собственному выбору использовать часть средств материнского капитала, в том числе и на повседневные нужды.

Журнал
«Недвижимость&Цены»,
www.dm-realty.ru

В 2010 году будут созданы условия для введения налога на недвижимость. Об этом заявил премьер-министр России Владимир Путин на заседании правительственной комиссии по бюджетным проектировкам. Новый налог должен заменить действующий сейчас земельный налог и налог на имущество. «Речь идет не о повышении налоговых ставок, а о перераспределении налоговой нагрузки на недвижимое имущество граждан, о создании защитных механизмов, льгот для малообеспеченных людей, для собственников недорогого имущества», - пояснил премьер. Новые условия позволят взимать более высокие, «рыночно обоснованные налоги» с тех, кто является собственниками «огромных квартир, дорогостоящих особняков и больших участков земли», сообщает пресс-служба российского правительства.

Журнал «Собственник»,
www.sob.ru

28 марта 2009 г. в центральном офисе компании «ЮИТ Московия», работающей под международным брендом «ЮИТ ДОМ», состоялся первый открытый аукцион по реализации объектов жилой недвижимости. Было предложено восемь лотов (квартиры и таунхаусы), находящихся в собственности компании. Торги проведены по трем лотам, в результате у трех объектов недвижимости появились новые владельцы.

Журнал
«Недвижимость&Цены»,
www.dm-realty.ru