

23 июня состоялся III ежегодный бизнес-форум «Девелопмент 2015: точки изменений»

Форум открылся Деловым завтраком, в рамках которого Николай Шмелев, Руководитель Департамента маркетинга и продвижения Фонда «РЖС» представил девелоперам земельные участки, которые планируется предоставить на аукционах Фонда «РЖС» до конца II квартала 2015 г. Н. Шмелев рассказал собравшимся о мерах поддержки, которую Фонд оказывает застройщикам на всех этапах реализации проектов: от предоставления земельного участка застройщику на аукционе до регистрации прав граждан на готовое жилье. На деловом завтраке было представлено более 20 участков общей площадью 1600 га, из них около 1100 га будут предоставлены на аукционах Фонда «РЖС» в рамках программы «Жилье для российской семьи». Земельные участки имеют хорошие перспективы для комплексного развития территории.

Первый заместитель Генерального директора Фонда «РЖС» Алексей Фурсин принял участие в сессии «Рынок недвижимости России: взгляд в будущее». В сессии также принимали участие Марат Хуснуллин, заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства, Никита Сташин, Директор Департамента жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Андрей Перегудов, старший вице-президент ОАО Банк ВТБ, Руководитель проекта «ВТБ Арена парк», Валентина Становова, генеральный директор Капитал Групп, Александр Хрусталеv, председатель совета директоров, НДВ Групп и др.

Открывая сессию, Марат Хуснуллин отметил, что количество обращений застройщиков в градостроительно-земельную комиссию Москвы за получением градостроительных планов застройки участков уменьшилось примерно на треть. «Москва всегда лидировала по объемам ввода различной недвижимости, но сейчас ни для кого не секрет, что в столице увеличился уровень пустующих офисных площадей, – продолжил вице-мэр. – Некоторая стагнация наблюдается и на рынке жилья бизнес-класса: в этом сегменте продажи чувствительны именно в кризис. Что же касается жилья эконом-класса, то здесь спрос и в текущей ситуации стабилен».

Активен спрос на жилье эконом-класса не только в Москве, но и в регионах, продолжил дискуссию Алексей Фурсин. Это связано, в том числе, с реализацией госпрограммы «Жилье для российской семьи», которая предполагает продажу жилья по фиксированным доступным ценам

определенным категориям граждан. Но не во всех регионах покупательский спрос достаточно высок, это отражается и на спросе со стороны застройщиков на земельные участки, выставяемые на аукцион Фондом «РЖС». Между тем, фонд остается одним из крупнейших участников земельного рынка России и его драйвером, поскольку скорость реализации проектов на участках, предоставленных Фондом «РЖС» в два раза выше, чем на землях муниципалитетов и субъектов РФ, отметил первый заместитель Генерального директора Фонда «РЖС». Он также добавил, что помимо федеральных земель, для предоставления фонду передаются земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Никита Стасишин рассказал собравшимся, что Минстрой, Минфин и Минэкономразвития согласовали возможность расширения программы государственной поддержки ипотеки. «Мы вчера согласовали изменение объема субсидирования ипотеки с 400 млрд рублей до 700 млрд рублей. Это связано с тем, что ключевая ставка ЦБ снизилась до 11,5%», — уточнил он. Льготная ипотека предполагает ставку не выше 12% годовых и первоначальный взнос не менее 20% от стоимости квартиры. По мнению Н. Стаशिшина, программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам будет способствовать оживлению рынка строительства жилья.