ЖК Жемчужина Виктории

**За прошедший год средняя стоимость взятых в ипотеку квартир в Москве и Подмосковье практически не изменилась**

*9,05 млн рублей для Москвы и 5,13 млн рублей для Подмосковья. Именно такие данные приводит авторитетное аналитическое агентство, рассказывая о динамике стоимости взятой за прошедший год в ипотеку недвижимости в столичном регионе.*

Для того чтобы стать владельцем жилой недвижимости в Москве в среднем занимают 5.4 млн рублей, что составляет около 60% от суммы сделки. Год назад такая сумма была меньше на 300 тысяч рублей.

Для приобретения новой квартиры в Московской области в среднем занимают 3.4 млн. рублей. Такой объем средств для Подмосковья позволяет закрыть 68% суммы сделки.

В целом колебания рынка ипотеки побудили многих москвичей энергичнее решать свой квартирный вопрос. Не откладывают его в долгий ящик в основном молодые семьи, которых привлекают такие проекты, как **ЖК Жемчужина Виктории**. По статистике, в столичном регионе сегодня именно молодые семьи являются самыми активными заемщиками ипотечных кредитов.

Также статистика показывает, что среди заемщиков 65% семейных мужчин и 35% замужних женщин. Эти данные по сравнению с позапрошлым годом изменились незначительно. Два года назад эти цифры составляли 63 и 38% соответственно. Москвичи и москвички уже третий год подряд составляют примерно равные доли в общем числе ипотечных заемщиков. В 2017 году на долю мужчин-заемщиков приходилось 57%,а на долю женщин 43%. В то время как в 2018 году эти показатели составили соответственно 52 и 48%.

Аналитики утверждают, что по-прежнему самыми активными потребителями ипотечного кредитования в Москве и МО являются люди в стадии наибольшей социальной и экономической активности. В возрасте до 45 лет количество заемщиков составляет 81%, причем мужчин и женщин в этой категории практически поровну, 51 и 49% соответственно.

При этом средний показатель стоимости новых квартир в Москве, приобретаемых за счет ипотечных средств составлял в 2018 году 9,06 млн рублей (снижение на 50 тысяч рублей по сравнению с 2017 годом). В МО средняя стоимость ипотечной квартиры в 2018 году составляла 5,13 млн рублей (снижение на 370 тысяч рублей по сравнению с 2017 годом).

**1866, уник по текст.ру 100%**

ЖК Снегири эко

**Прошедший год поставил рекорд по количеству вышедших на рынок элитных новостроек в столице**

*В пресс-релизе авторитетной аналитической компании, отслеживающей динамику премиального сегмента столичной недвижимости, сообщается о рекордном количестве вышедших на рынок за год новых проектов высокого качества. За прошлый год в столице стартовал сразу 21 проект. 10 из них относятся к элитному сегменту, 11 к премиальной недвижимости.*

Аналитики этой компании заявляют о существенном сдвиге в динамике крупных высокобюджетных проектов. Тенденция к постройке крупных ЖК с большим количеством лотов ушла в прошлое. За 2018 год таких проектов вышло на рынок очень мало. В основном рынок пополняется небольшими клубными домами с количеством квартир или апартаментов до 20 лотов. Проекты с 60-ю и более лотами практически не выходят в продажу.

Тенденция развивается с 2013 года, когда на рынок вышли премиальные жилые комплексы с большим количеством лотов. Среди них **ЖК Снегири Эко**, Сады Пекина, Резиденция Монэ, Баркли Резиденс. Количество лотов в них колебалось от 156 до 330. При этом совокупная площадь только в этих четырех ЖК составила 107 тысяч квадратных метров высококачественной столичной недвижимости. Всего в тот год на рынок было выведено 15 новых высокобюджетных комплексов с совокупным количеством квартир и апартаментов более 1500 лотов.

В 2014-2015 годах на столичный рынок высокобюджетной жилой недвижимости девелоперы выводили по 11 проектов. За два года было представлено потенциальным покупателям 853 лота в 2014 и 544 в 2015 годах. На тот момент такое предложение соответствовало уровню 2009 года, когда рынок начинал только отходить от минувшего финансового кризиса. 2016 год также вывел на рынок 11 ЖК высокого качества с общим количеством квартир и апартаментов в 742 лота. Рост предложения начался в 2017 году. Тогда девелоперы предложили потенциальным владельцам премиального и элитного столичного жилья почти 1400 лотов в 15 проектах.

Прошлый год поставил рекорд в виде 21 комплекса с совокупным числом лотов в 1 тысячу квартир.

Примечательно, что за минувший год на рынок вышло большое количество именно клубных домов. Крупных проектов практически нет. За минувший год их введено в эксплуатацию меньше всего за последние шесть лет.

По словам аналитиков рынка, тенденция вряд ли сохранится. Она во многом связана с грядущими преобразованиями в федеральном законодательстве, касающемся изменений в законе о долевом строительстве. В ближайшие два года рынок опять ждет появление на нем крупных элитных и премиальных комплексов.

**2170, уник по текст.ру 85%**

ЖК Акварели

**Три десятка крупных банка страны готовы работать с застройщиками с эксроу счетами**

*Такая новость пришла из Государственной думы. В ее стенах проходил круглый стол по вопросам переходного периода, связанного с изменениями в действующем строительном законодательстве.*

В соответствии с действующими постановлениями Правительства РФ определяются строгие критерии, которым должны соответствовать банковские организации, планирующие работать с застройщиками по новой схеме. На начало февраля 2018 года соответствие таким нормам и стандартам показали 62 российские банковские организации. Более половины из них, а точнее, 32 банка, заявили о намерениях начать кредитование застройщиков и использовать практику эксроу-счетов.

В первую декаду февраля от застройщиков поступило 275 заявок на кредитование в девять банков. По данным на 11 февраля в 28 банках уже было открыто более 11 тысяч счетов для застройщиков. Практику эксроу счетов пока начали использовать только 4 из этого числа банков.

Напомним, потенциальным покупателям квартир в **ЖК Акварели**, что уже с 1 июля текущего года обязательным станет финансирование жилищного строительства по данной схеме. Причем обеспечение кредитами строительного сектора страны будет доверено банкам с высоким рейтингом. Он должен быть не ниже «BBB-».

Поправками в законодательство в строительной сфере страны определено хранение на эксроу счетах денежных средств дольщика до момента завершения строительства ЖК. Предусматривается некий временной «запас». Это время, за которое допускается увеличение срока строительства. Оно сегодня равняется полугоду. Схема позволяет избавить застройщиков от взносов в компенсационный фонд и получить достаточный для проведения строительства объем финансов от банка.

Директор департамента обеспечения банковского надзора Центробанка Александр Полонский в ходе проходившего в парламенте круглого стола заявил, что его ведомство постоянно организует встречи с банкирами для разъяснения им стандартов и норм, которым они должны соответствовать, если хотят финансировать сферу жилищного строительства страны.

**1810, уник по текст. ру 100%**

**Самая дорогая арендная ставка февраля в столице составила 800 тысяч рублей**

*В феврале за эту сумму можно было снять квартиру из четырех комнат в престижных столичных Хамовниках. По утверждениям аналитиков рынка арендных отношений столицы январский рекорд с самой высокой арендной ставкой в 650 тысяч рублей побит. Ставка выросла сразу на 150 тысяч.*

Ставка найма в 800 тысяч запрашивалась за месячную аренду объекта из 4 комнат с общей площадью почти в 180 квадратов. Меблированная и полностью оснащенная качественной бытовой техникой квартира выстроена в 1-ом Зачатьевском переулке. ЖК, в котором она находится, не уступает по качеству строительства и комфорта **ЖК Sky House**. Панорамное остекление трех спален и роскошной гостиной открывает отличные виды на Зачатьевский монастырь. В структуре дома подземная автопарковка с лифтом, спортивный зал и полноценный бассейн. По условиям договора ренты, аренда машино-места на подземном паркинге не вошла в величину ставки, и оплачивается арендатором отдельно.

За 650 тысяч в месяц можно снять на месяц квартиру по соседству. Этот лот в престижном остоженском ЖК имеет пять комнат. Три из них это спальни, а также гостиная и хозяйский кабинет. Имея площадь в 215 квадратов, квартира оснащена сразу четырьмя санузлами. За обозначенную сумму арендатор имеет возможность пользоваться мебелью от ведущих брендов и современной бытовой техникой. У него также есть возможность парковки на закрытом паркинге. За дополнительную плату можно арендовать еще одно машино-место.

 В Хилковым переулке, неподалеку от станции метрополитена «Кропоткинская» в феврале предлагалась аренда квартиры в 161 квадратный метр. Она занимала третье место в рейтинге самой дорогой рентной недвижимости столицы. За полмиллиона рублей в месяц арендатору предоставлялись комнаты без мебели и оборудованная гарнитуром и техникой кухня. Арендатор получал право пользоваться сразу двумя машино-местами на подземной парковке.

Как видно из описаний лотов, все они позиционируются в районах исторической старой Москвы и выстроены в составе престижных клубных домов или апартаментных комплексов. Статусность, близость к лучшей городской инфраструктуре, возможность проживания в центре города, но в условиях тихих исторических переулков с малым трафиком и транспортный комфорт определяют столь высокую планку месячной аренды.

Мы будем в дальнейшем знакомить вас с самыми высокобюджетными арендными предложениями в столице.

**2076, уник по текст.ру 100%**

ЖК Родной город. Воронцовский парк

**Более 15 миллионов кв. м недвижимости разного класса и типа выстроено в НМ за последние несколько лет**

*Троицкий и Новомосковский административные округа стали одними из самых активно застраиваемых российских локаций. За последние шесть с небольшим лет на их территориях выросло более 15 млн «квадратов» различной недвижимости.*

По словам аналитиков активно развиваемого новомосковского рынка недвижимости, на квартиры приходится около 11.7 млн квадратов. В то время как площадь инфраструктурных и прочих нежилых объектов составила около 3.5 млн квадратов.

Чиновники и простые покупатели недвижимости в проектах, выстроенных в этой части столицы, говорят о том, что застройка территорий осуществляется комплексно. Это выгодно отличает локацию. Вместе с созданием жилой недвижимости, строительные компании столицы, а среди них есть и такие, кто возводил **ЖК Родной город. Воронцовский парк**, строят социальные объекты. Ими создаются новые рабочие места и офисы, инфраструктура, реконструируются старые и строятся новые дорожные сети, а также станции метрополитена.

Примечательна статистика, которая говорит, что из шестидесяти социальных объектов, появившихся в Новой Москве с 2012 года, 45 приходятся на дошкольные учреждения и школы. Если верить прогнозам, то уже через 15-17 лет в локации ТиНАО будет проживать полтора миллиона человек. Понятно, что для них вопросы инфраструктурного обеспечения и социальных прав будут стоят остро. Но при сохранении нынешних темпов роста возведения как жилой, так и инфраструктурной недвижимости, они не появятся.

По заверениям представителей службы развития новых территорий, только в 2019 году в Новой Москве будет введено в эксплуатацию более 2 млн квадратных метров в жилых и нежилых проектах.

Конечно, популярности у застройщиков и покупателей эта часть столицы заслуживает за счет ее присоединения к границам столицы. Москва увеличила свою площадь почти в 2.5 раза, когда летом 2012 года присоединила к себе почти 150 тысяч гектаров Подмосковья в его юго-западной части.
Помимо Одинцовского и Красногорского районов Подмосковья, к Москве отошли 19 сельских поселений в Ленинском, Подольском, Наро-Фоминском районах, а также города Щербинка и Троицк.

Помимо возведения жилой недвижимости, данная столичная локация стала отличаться ускоренным формированием рабочих мест. Здесь планируется скорый запуск дополнительных станций метрополитена, линий скоростного трамвая, новой дорожной сети, что сделает ее транспортно привлекательной и комфортной.

**2145, уник по текст.ру 85%**