

Антикризисные меры в жилищном строительстве, март 2022 года

Кирилл Холопик,
руководитель аппарата НОЗА,
руководитель портала EP3.РФ

Преодоление негативных тенденций Антикризисные меры

Правительство объявило следующие меры финансовой поддержки:

- 269,2 млрд руб на сохранение всех видов **Льготных ипотек** (семейная, сельская, дальневосточная и льготная ипотека)
Новые параметры льготной ипотеки: ставка- 12%; потолок кредита 6 млн для регионов, 12 млн – М, МО, Спб, ЛО.
- 35 млрд руб. на компенсацию части **процентной ставки по проектному финансированию**. Субсидируемая ставка – 15%

Преодоление негативных тенденций Антикризисные меры

58 ФЗ приняты следующие антикризисные меры:

- Ускорен процесс оформления разрешительной документации на строительство
- Сокращен срок проведения публичных слушаний
- Сокращен срок предоставления ЗУ под строительство
- Исключена повторная проверка госрегистратором прав на землю и соблюдения требований к ограничению использования земли после получения РВ
- Отменены торги для продления договоров аренды гос./мун. имущества. Снижение арендной платы по таким договорам составит до 1 рубля

Преодоление негативных тенденций Принятые законодательные решения

46-ФЗ Правительство РФ наделено полномочиями в 2022 году:

- Смягчать **применение неустоек** (иных финансовых санкций) за неисполнение обязательство по ДДУ;
- Смягчать **включение в реестр проблемных объектов**;
- Упрощать **передачу объекта дольщику**;
- **Раскрытие счетов эскроу** (планируется после получения ЗОС);

Преодоление негативных тенденций Особенности передачи объекта

ПП РФ 442 установлены особенности передачи объекта долевого строительства (ОДС) участнику долевого строительства с 23.03.2022 по 31.12.2022

- Исключено применение закона о защите прав потребителей к отношениям, связанным с передачей ОДС участнику долевого строительства – гражданину;
- Допускается изменение срока передачи отдельного ОДС после получения РВ по соглашению сторон без внесения изменений в ПД ;
- Допускается взаимодействие застройщика с дольщиками по e-mail с использованием УКЭП застройщика (сообщение о завершении строительства, предложение об изменении ДДУ в части срока передачи);

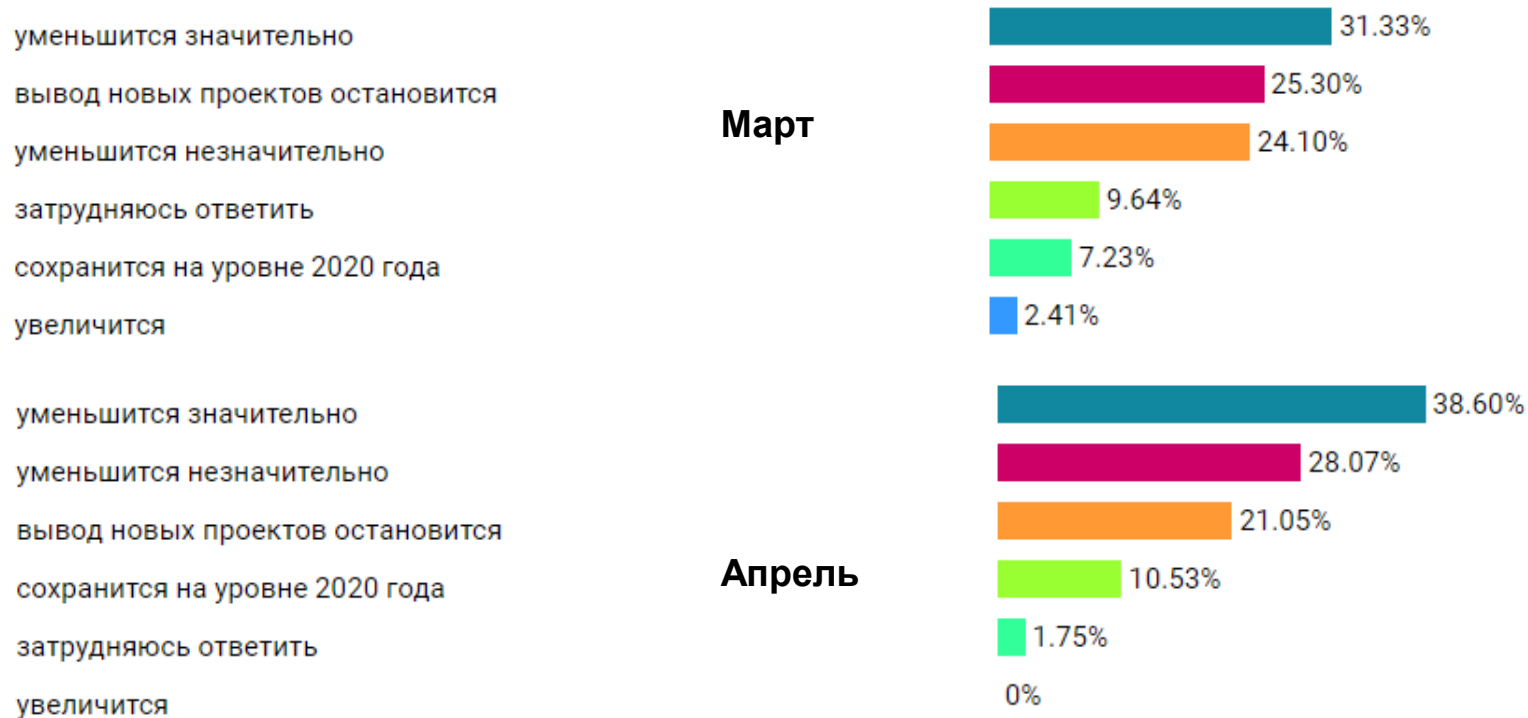
ERZanticrizis

На канале:

- регулярно обновляется сводная таблица антикризисных мер
- размещаются нормативные акты антикризисного содержания

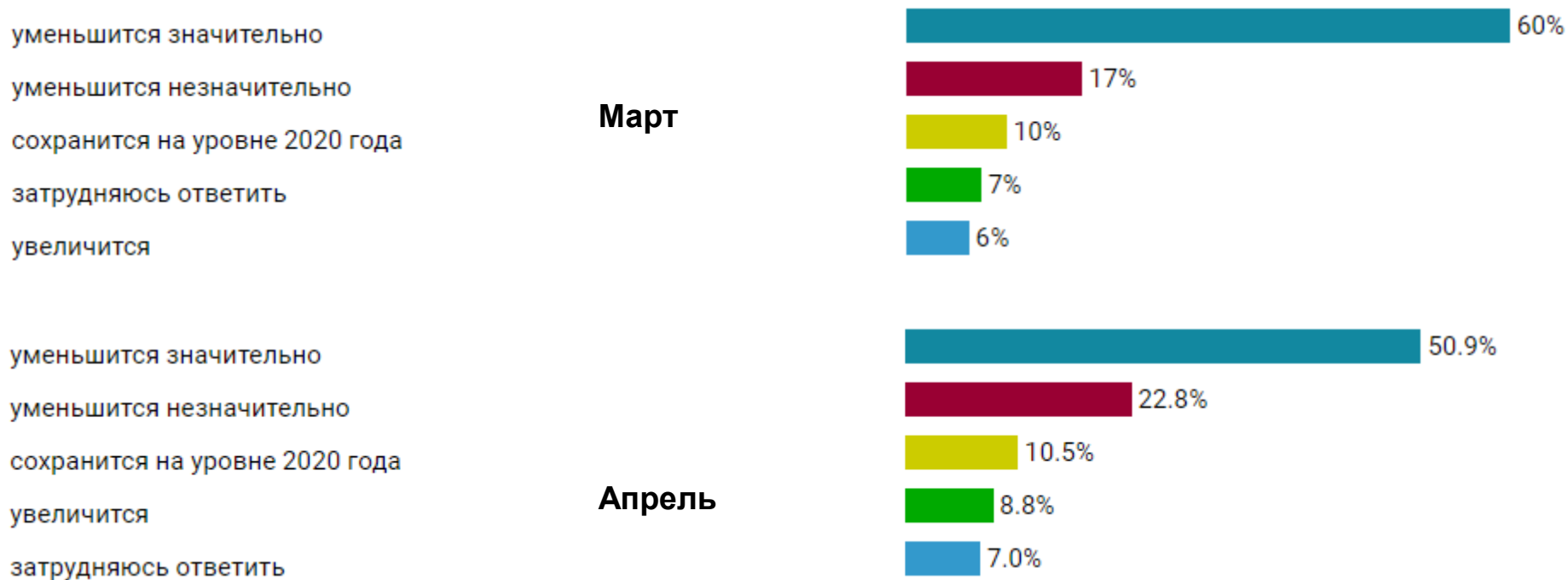
Опрос EP3.РФ:

Темп вывода ассортимента новых проектов многоквартирного строительства (квартир в день)



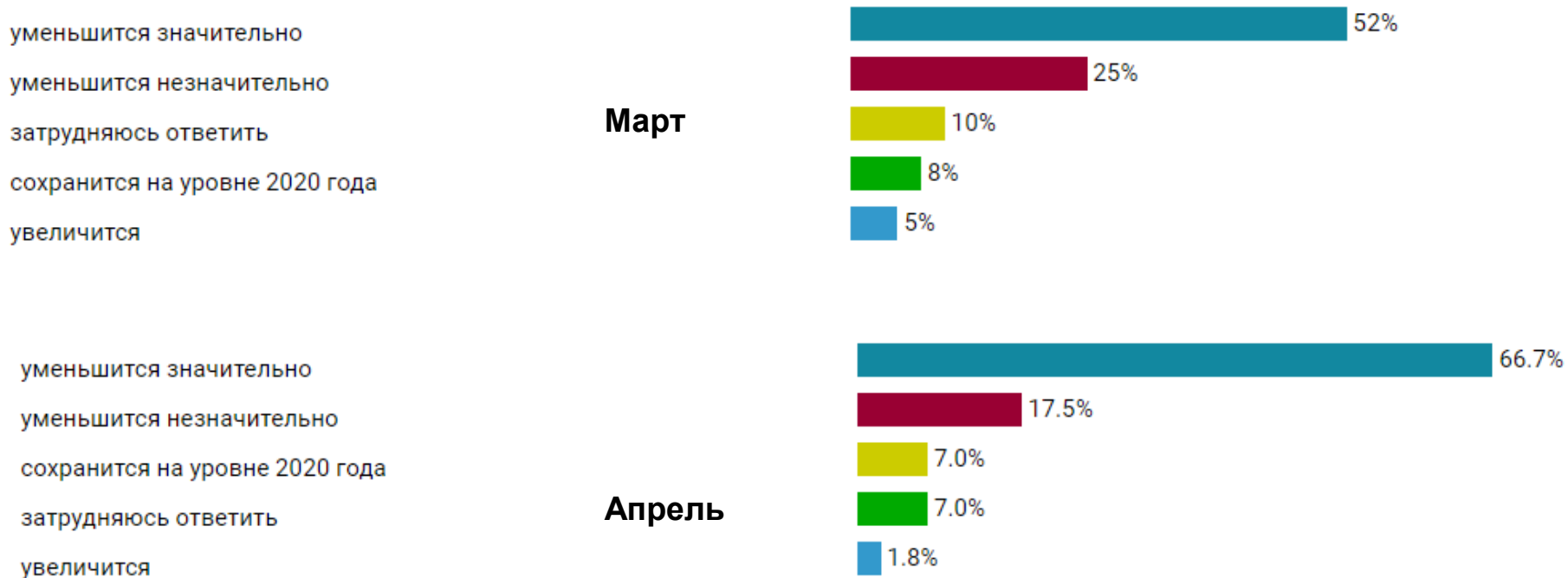
Опрос ЕРЗ.РФ:

Доля ипотеки в продажах новостроек (в процентах)



Опрос ЕРЗ.РФ:

Количество продаж новостроек (в штуках)



Опрос ЕРЗ.РФ:

Цена 1 м2 новостроек (в рублях)



Спасибо за внимание

k.v.holopik@asnoza.ru

Кирилл Холопик,
руководитель аппарата НОЗА,
руководитель портала EP3.РФ