

«Развитие рынка недвижимости, строительства и ипотеки на современном этапе»



Радченко Ирина Станиславовна



- Заместитель руководителя рабочей группы при ГД РФ по мониторингу законодательства в сфере налогообложения имущества

МАИН

- Вице-президент Международной Академии Ипотеки и Недвижимости (МАИН);



ИНТЕГРАЦИЯ
Международный Клуб

- Председатель Международного Клуба «ИНТЕГРАЦИЯ».

Международная Академия Ипотеки и Недвижимости

МАИН
since 2002

Миссия Академии:

Создание в России цивилизованного рынка недвижимости, строительства и ипотеки.



Президент МАИН
Иван Дмитриевич Грачёв,
Председатель Комитета Государственной Думы,
автор законов:
«О регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним»,
«Об Ипотеке»»,
«Об оценочной деятельности»
и других законов по созданию рынка
доступного жилья.

Членами «МАИН» являются более 70 Академиков:

- Президент Российского Союза Строителей,
- Президент Международного союза строителей,
- Президент Российского общества инженеров строителей,
- Президент Ассоциации Строителей России,
- Президент Ассоциации инвесторов Москвы,
- Президент НАМИКС,
- Президент Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования,
- Президент Российского общества оценщиков,
- Президент Российской Гильдии риэлторов,
- Генеральный директор АИЖК ,
- Руководители профильных Комитетов Государственной Думы,
- Руководители Совета Федерации,
- Московской городской Думы
- Губернаторы регионов РФ



ИНТЕГРАЦИЯ
Международный Клуб

Международный клуб «Интеграция»

Sinse 2004

Преимник Международного
Ипотечного Клуба



«Улица ипотеки»

Реализовано
10 выставочных
проектов

Sinse 2003

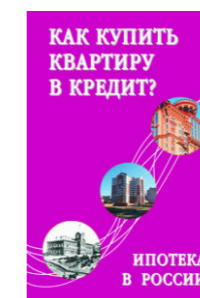
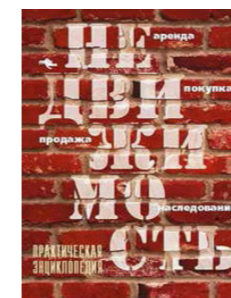


Школа Ипотечного Брокера

30 выпусков
Более 1000
специалистов

Sinse 2004

Издано 4 Книги



Потребность россиян в жилье

Проблема №1
Низкое качество
жилья



1,17 млрд м²
качественное
жильё

2 млрд м²
ветхое и аварийное
жильё

10 млн м² аварийного жилья

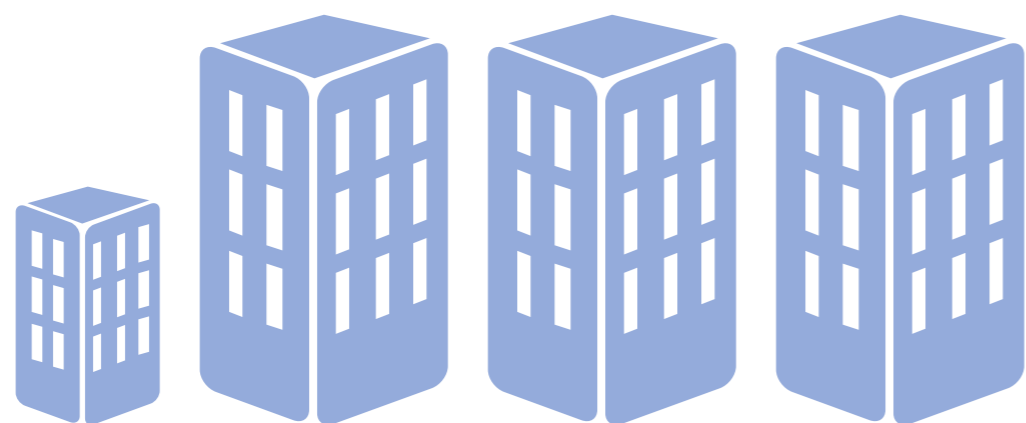
720 000 жильцов нужно расселить
из аварийного жилья



Потребность россиян в жилье

Проблема №2
Низкие темпы
строительства

142
млн м²/год
Необходимо строить



65,2
млн м²
В среднем в
РФ вводится
в строй



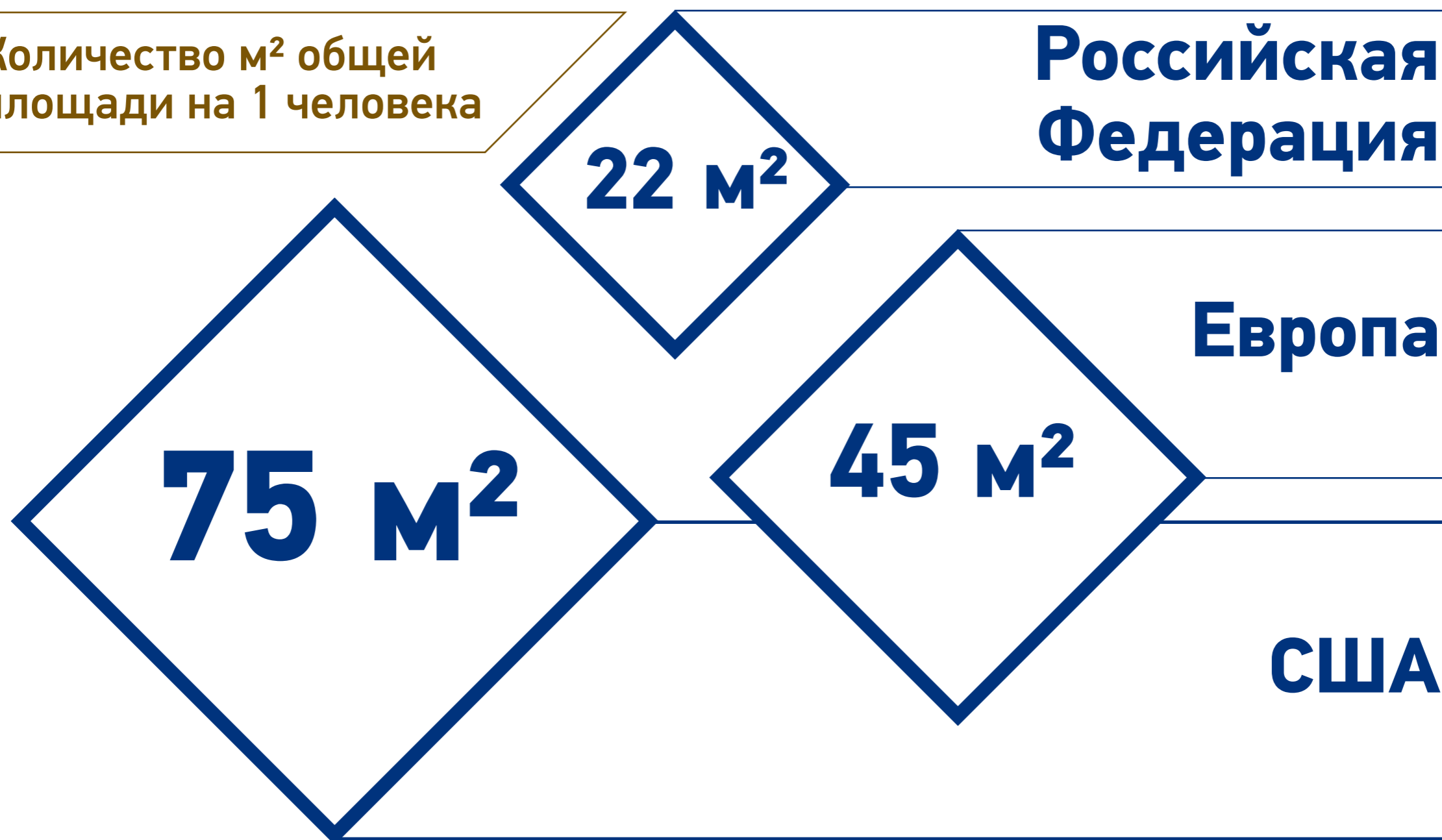
33 Года
займет обновление
ветхого фонда



Потребность россиян в жилье

Проблема №3
Низкая обеспеченность
м² на человека

Количество м² общей
площади на 1 человека



Доступность жилья – это:

Соотношение доходов
населения и стоимости м²

3000 €
Цена 1 м²
Среднемесячный
Доход

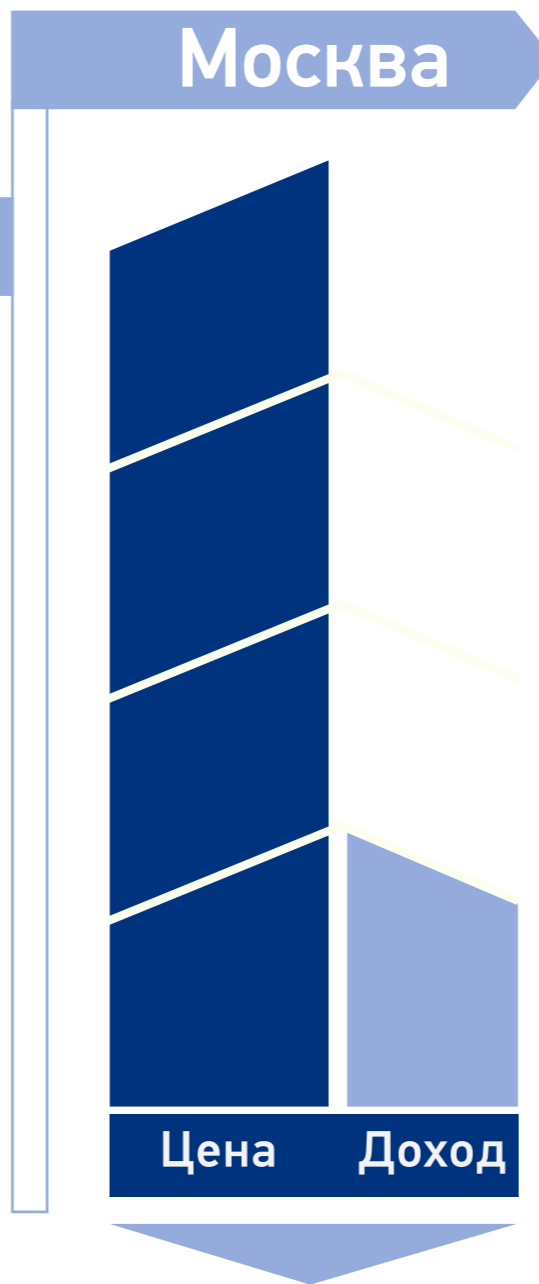
Берлин



Москва

4000 €
Цена 1 м²

1000 €
Среднемесячный
Доход



Накопить за: 4,5 Года



18 ЛЕТ

**Доступность
жилья – это:**

**Доступность
ипотеки**

**Переплата
за 15 лет**

37,5 %

EU

RU

195%

Условия ипотеки

Берлин

Москва



2,5%

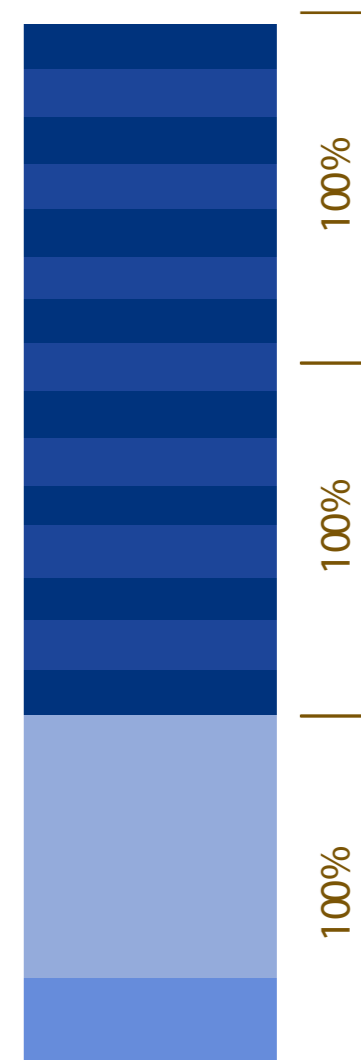
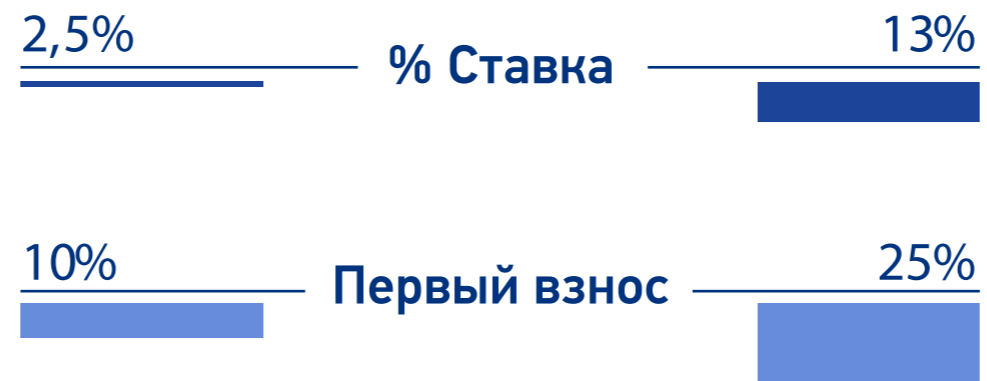
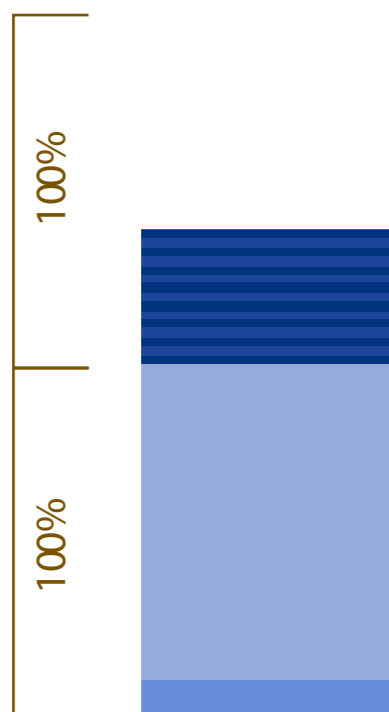
13%

% Ставка

10%

25%

Первый взнос



Доступность жилья – это:

Возможность накопить
первоначальный взнос

4 000 €



Средняя стоимость
1 м² в Москве

1 000 €



Среднемесячный
доход в Москве

2 000 €



Потребительская
корзина в Москве
из 122 товаров
и услуг*

Необходимые
накопления



Оплата
услуг

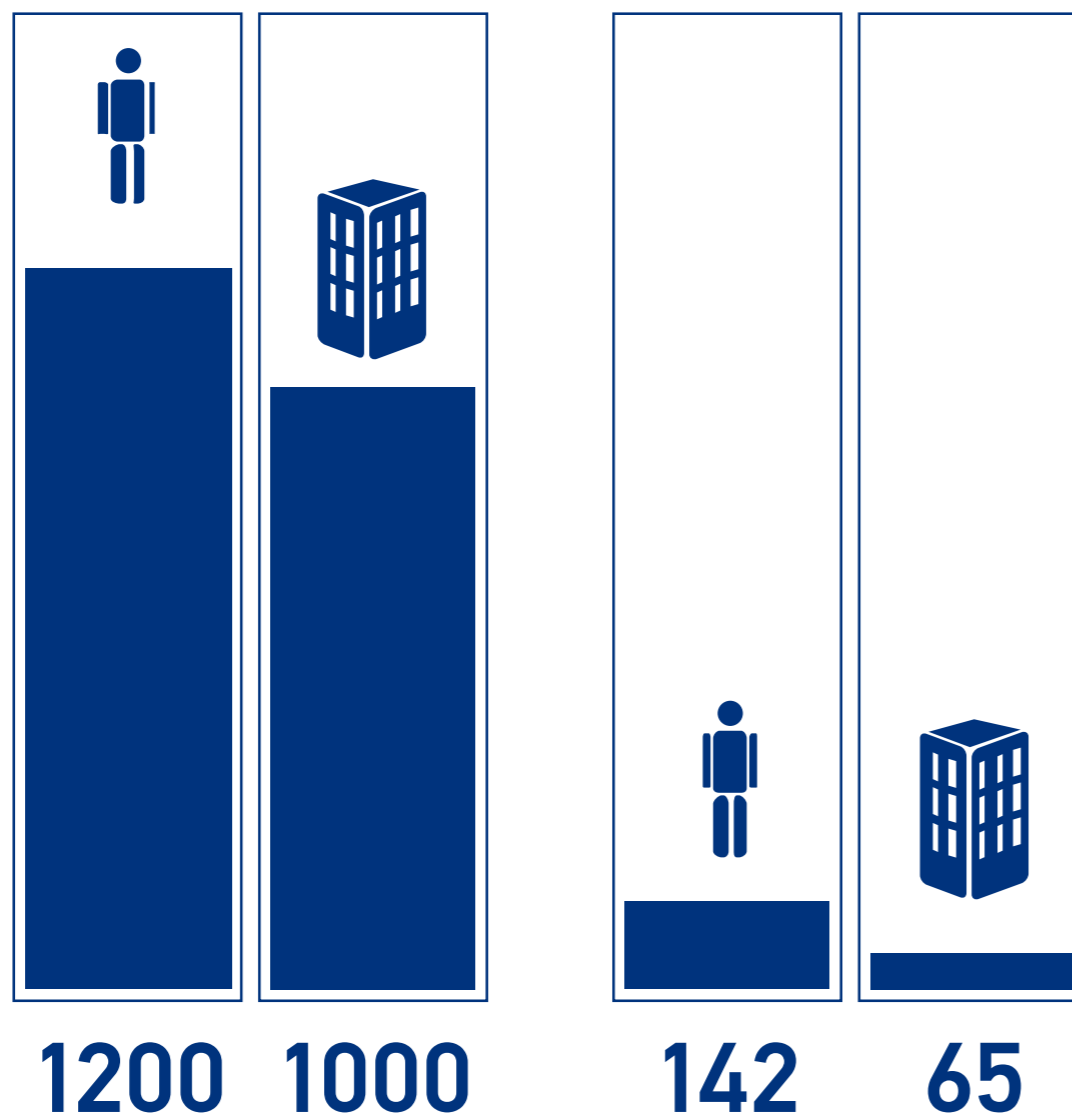
Проживание

*данные m24.ru
«Москва в цифрах»

Доступность жилья – это:

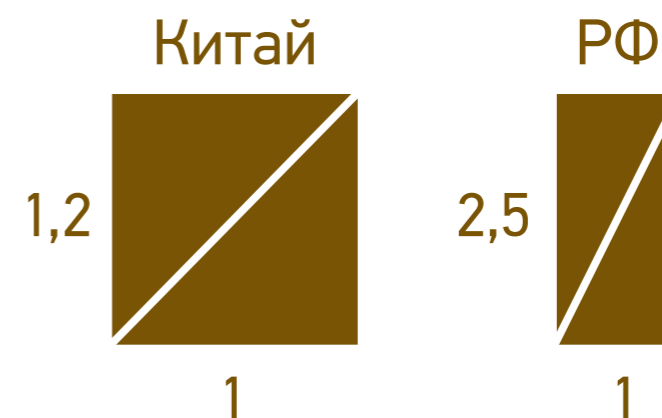
Количество ежегодно
введённых в строй м²
на душу населения

Китай Российская
Федерация




В РФ необходимо
увеличить темпы
строительства
до 142 млн м² в год

Пропорциональность



 млн м²
строится
ежегодно

 млн
граждан

К чему приводит ипотека?

Проблема №1
удорожание м² в ветхом
и аварийном жилье

Ёмкость ипотечного рынка



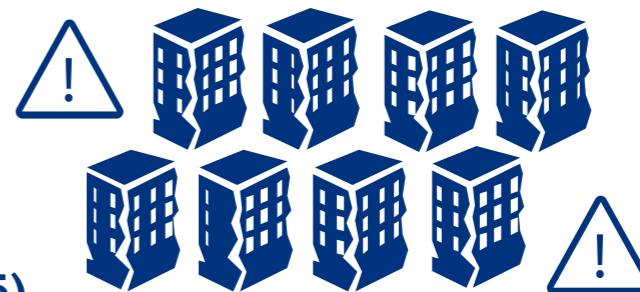
20%

Покупка
квартир в кредит
в новостройках



80%

Вторичный рынок
(включая ветхое
и аварийное жильё)



К чему приводит ипотека?

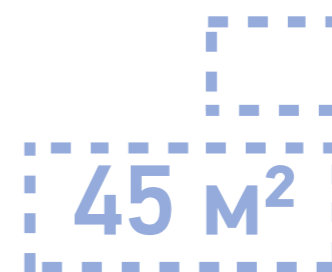
Проблема №2
Стоимость 1 м²
неоправданно высока

На 200 000 € можно купить



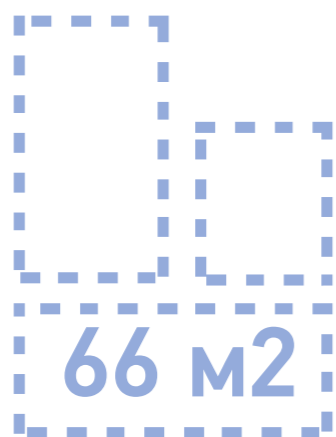
1 Га земли в Италии

Живописные плантации
виноградников
с замком под реконструкцию



45 м²

**квартира
в хрущевке
в Москве**
(не в центре)



66 м²

**3-х комнатная
квартира
в Берлине**
(в центре)

Объём жилищного строительства в Московском регионе



**Спасибо
за внимание!**



Контакты

**Радченко
Ирина
Станиславовна**

**Сайт клуба «ИНТЕГРАЦИЯ»
WWW.INTEGROCLUB.RU**

✉ 2209242@gmail.com

📘 Irina Radchenko