

# СЕВАСТОПОЛЬ

## Два года в составе Российской Федерации. Итоги и перспективы межрегионального сотрудничества

Массальская Наталия Яковлевна, директор  
ООО "Агентство недвижимости "Мультидом",  
г.Севастополь.



21 марта 2014 г.

**Федеральный конституционный закон N 6-ФКЗ**

**"О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя"**

Статья 12. Действие документов, выданных государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым и города Севастополя



# Основные вызовы переходного периода

- Новое законодательство;
- Отсутствие сведений в ЕГРП;
- Отсутствие ГКН;
- Отсутствие банковского обслуживания;
- Потеря контактов с клиентами из-за смены мобильных операторов;
- Полная остановка строительства для проверки разрешительной документации.



# Два года спустя. Итоги.

- Российское законодательство на рынке недвижимости;
- Налаженная работа органов нотариата и Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя ;
- Новое строительство по 214-ФЗ;
- Ипотечные и федеральные программы;
- Материнский капитал;
- Дачная амнистия;
- Банковское обслуживание;
- Приватизация;
- Межевание;
- Рублевые цены на недвижимость.



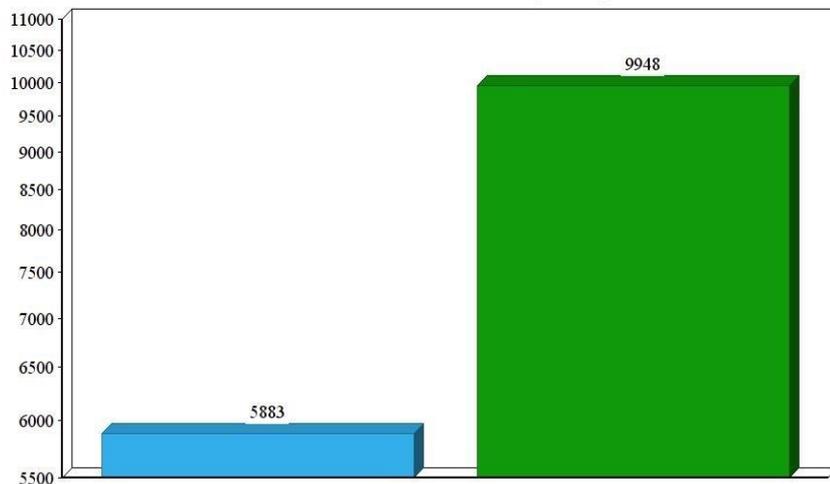
# Юридические риски

- Отсутствие доступа к сведениям Украинского государственного реестра недвижимости, в том числе к реестрам обременений;
- Неопределенность правового статуса недвижимости;
- Судебные иски о законности ранее выделенных земельных участков;
- Правовая коллизия при регистрации прав собственности на новостройки.

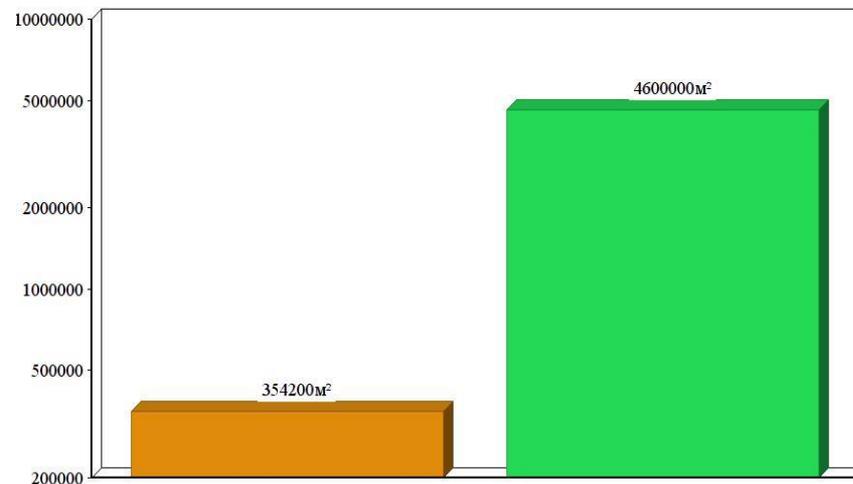


# Немного статистики

Количество сделок в Севастополе на вторичном рынке



Количество введенного в эксплуатацию жилья



2015 год

■ I квартал 2015 г. ■ I квартал 2016 г.

■ Крым ■ Краснодар



## Межрегиональные программы на рынке недвижимости г.Севастополя

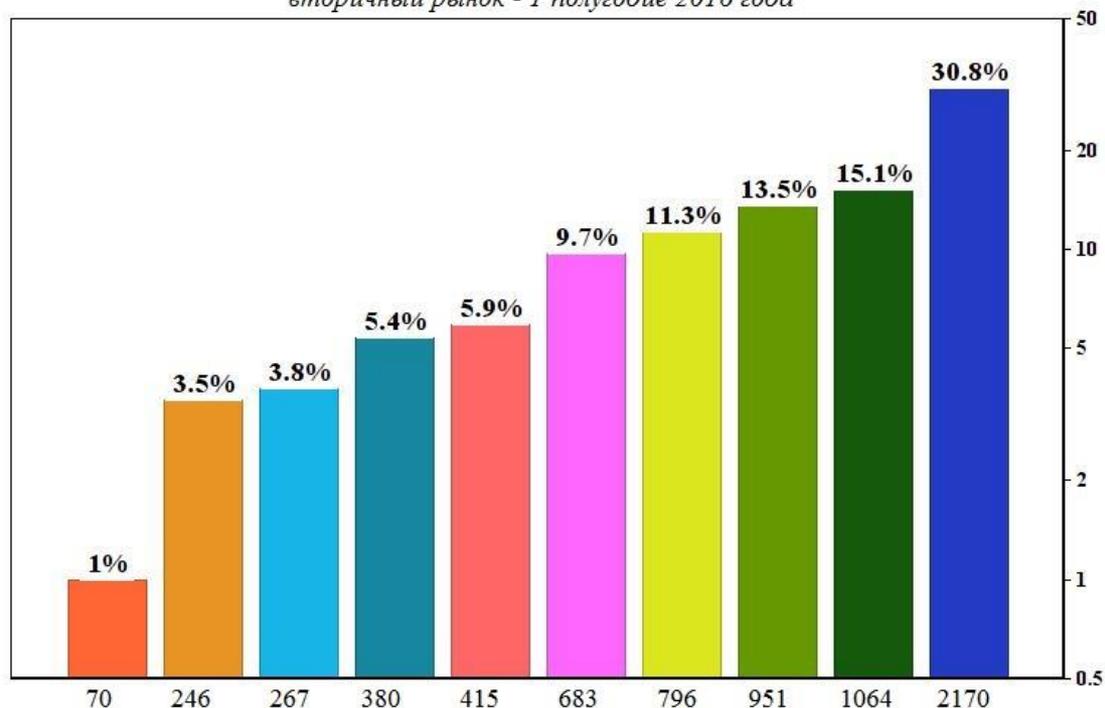
- Жилищные сертификаты;
- Материнский капитал;
- Военная ипотека;
- Обычная ипотека;
- Миграция.



# ПЕРСПЕКТИВЫ

## межрегионального сотрудничества

Межрегиональные сделки в Севастополе  
вторичный рынок - 1 полугодие 2016 года

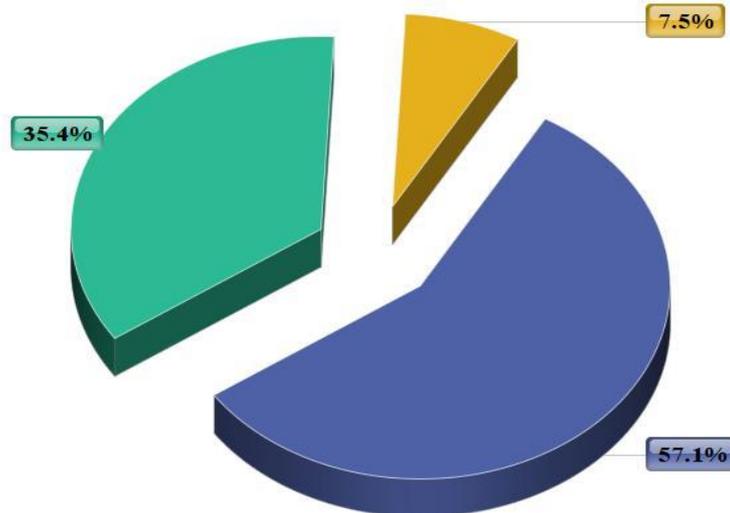


Ямало-Ненецкий АО Ханты-Мансийский АО Северо-Кавказский Уральский Сибирский  
Южный Дальневосточный Приволжский Северо-Западный Центральный

# География покупателей

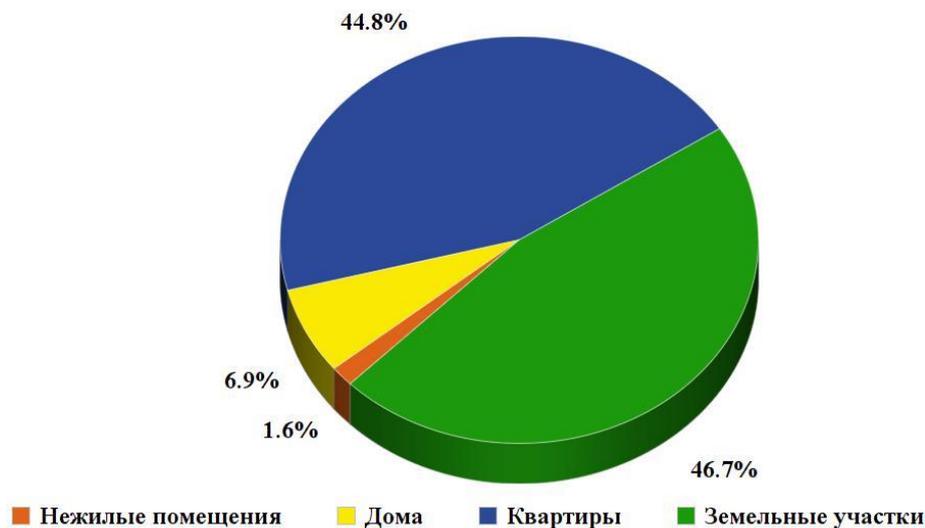
Кто покупает недвижимость?

■ Крым и Севастополь    ■ Российская Федерация (материк)    ■ Украина и заграница



# Сделки по видам недвижимости

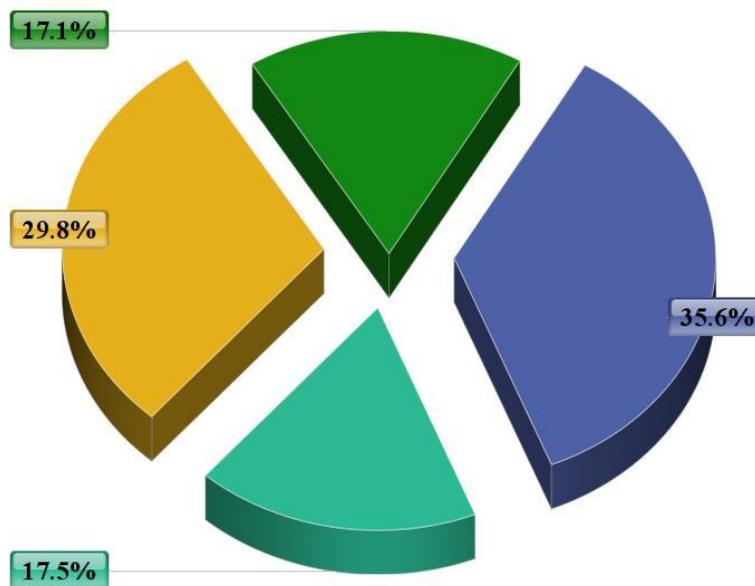
Сделки с недвижимостью за последние месяцы



## Сделки по районам города

В каких районах покупают недвижимость?

■ Гагаринский    ■ Ленинский    ■ Нахимовский    ■ Балаклавский



# ЦЕНЫ

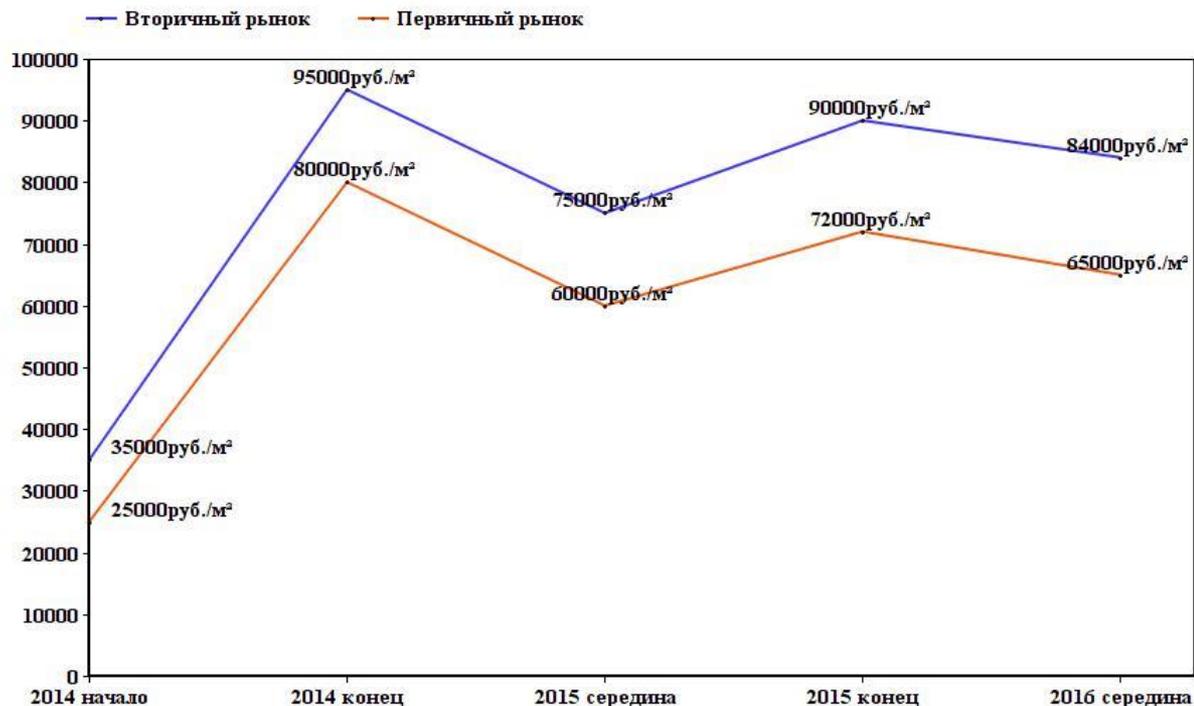
## по итогам 1-го полугодия 2016г.

- Квартиры на первичном рынке от 50000 руб/м<sup>2</sup>;
- Квартиры на вторичном рынке от 65000 руб/м<sup>2</sup>;
- Дом у моря от 3 млн. руб.;
- Участок у моря от 100 тыс.руб. до 1 млн.руб. за сотку



# Динамика цен

Динамика цен на недвижимость в г. Севастополе



# ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ

- АН «МУЛЬТИДОМ» – член РГР, МАР, корпорации «Мегаполис-Сервис»;
- Договоры о сотрудничестве с риэлторскими компаниями из регионов РФ.

г.Севастополь, ул.Б.Морская,35

E-mail: [nat\\_mas@mail.ru](mailto:nat_mas@mail.ru)

Тел. +79787362110

Директор Массальская Наталия Яковлевна

