**ИЗМЕНЕНИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В 2017 ГОДУ**

**БУДУЩЕЕ КВАДРАТНОГО МЕТРА**

2017-й год стал важным для рынка недвижимости. Произошли события, которые в корне изменят будущее квадратного метра. Надеемся, в лучшую сторону.

*Рекордная ипотека*

Ипотечная ставка в России в 2017 году побила все рекорды. Если в начале года она варьировалась в районе 10% годовых, то сейчас достигла уже 8-9%. И это далеко не предел. Недавно президент РФ Владимир Путин поручил правительству до 31 декабря принять все необходимые меры для поддержания семей. Речь идет о ставке под 6% годовых в случае рождения второго или третьего ребенка в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года.

*Отмена долевого строительства*

Долевое строительство полностью свернут в нашей стране через три года. Известно об этом стало в 2017-м. Напомним, это когда покупатели приобретают жилье на стадии котлована по более низкой цене и, соответственно, несут в связи с этим все риски. Застройщикам же, как альтернатива, предложено перейти к проектному банковскому финансированию.

*Апартаменты приравняют к квартирам*

В Минстрое РФ разработали законопроект, который приравняет апартаменты к жилым помещениям. И, стало быть, в них можно будет прописываться. Сейчас жилье такого формата в нашей стране, в среднем, на 20% дешевле, чем квартиры. И обычно апартаменты покупают люди, у которых не стоит вопрос с регистрацией. А вот молодым семьям, военным и прочим льготникам они вряд ли подойдут, так как для них не будут действовать программы льготного кредитования, предусмотренные при покупке жилой недвижимости.

Если же прописку узаконят, квадратный метр подорожает. Эксперты прогнозируют, что на 5-10%. Но все равно это будет дешевле, чем полноценные квартиры.

*Завершение бесплатной приватизации*

Сроки бесплатной приватизации жилья, начатой в России в 1992 году, продлевались шесть раз, чтобы стимулировать граждан взять на себя бремя содержания жилья и повысить собираемость налога на имущество за счет новых собственников недвижимости. Однако, по оценке Кадастровой палаты, более 20% жилого фонда до сих пор остается в собственности государств. В феврале этого года бесплатную приватизацию жилья сделали бессрочной.

Чтобы приватизировать квартиру, следует обратиться в орган местного самоуправления, уполномоченный на заключение договоров передачи жилья в собственность граждан. Затем подать заявление о регистрации в Росреестре прав на основании этого договора.

Процедура оформления прав собственности добровольная. Если у жильцов нет желания становиться владельцем помещения, то они проживают в нем по бессрочному договору социального найма, который подписывается с муниципалитетом или другим собственником помещения. Соцнайм не позволяет распоряжаться недвижимостью по своему усмотрению. Ее нельзя продать или сдать в аренду. Хотя в отказе от оформления собственности есть и плюсы – не приходится платить налог на недвижимость и оплачивать счета за капремонт.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

 по Орловской области

