



НАПРАВЛЕНИЕ

«РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ»

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

Направление "Рынок недвижимости"

как структурное подразделение Института экономики города специализируется на выполнении проектов в сфере развития рынка недвижимости, в том числе рынка жилья и ипотечного кредитования. – совершенствование нормативной правовой базы (на федеральном, региональном и местном уровнях), разработка инновационных моделей развития территорий, проведение мониторинга и оценка хода реформ и их эффективности. Направление «Реформы в сфере недвижимости» принимает участие в реализации общеинститутских проектов по подготовке комплексных программ развития территорий, программ социально-экономического развития и других.



КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ОПЫТ РАЗРАБОТКИ НОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И ИНСТРУМЕНТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ
- ВЫСОКАЯ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ПРОЕКТОВ

Сфера деятельности ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО
Примеры разработок Градостроительный кодекс Российской Федерации
Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России
Создание правового фундамента осуществления градостроительной деятельности в России — от планировки территорий до реализации конкретных инвестиционно-строительных проектов

Сфера деятельности ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ СОЗДАНИЯ И ОБОРОТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Примеры разработок Активное участие в разработке Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России
Формирование рынка земельных участков, в том числе с применением аукционов на предоставление земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства. Создание публично достоверного реестра прав на недвижимость, обеспечение приемлемой безопасности осуществления сделок с недвижимостью

Сфера деятельности ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Примеры разработок Активное участие в разработке Федеральных законов «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «Об ипотечных ценных бумагах», «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России
Внедрение ипотечного кредитования как инструмента рыночного оборота недвижимости в соответствии с лучшими мировыми практиками. Снижение рисков вложения денежных средств граждан в жилищное строительство

Сфера деятельности ЖИЛИЩНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Примеры разработок Активное участие в разработке Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе разработка законопроектов по внесению изменений в Жилищный кодекс в целях внедрения новых институтов в жилищной сфере – жилищно-строительной кооперации и наемного (арендного) жилищного фонда коммерческого и некоммерческого использования (приняты Государственной Думой в первом чтении)

Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России

Внедрение новых форм удовлетворения жилищных потребностей граждан, которым не доступно приобретение жилья на рынке

Сфера деятельности ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ И СТРАТЕГИИ

Примеры разработок Активное участие в разработке ФЦП «Жилище», государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»,

Стратегии развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, Стратегии-2020. Новая модель роста – новая социальная политика (Итоговый доклад о результатах экспертной работы по актуальным проблемам социально-экономической стратегии России на период до 2020 г., глава 14 «Государственная жилищная политика»)

Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России

Формирование государственной жилищной политики, направленной на повышение доступности жилья для граждан, в том числе механизмов государственной поддержки граждан на рынке жилья

Сфера деятельности ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Примеры разработок Генеральный план Перми, Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, местные нормативы градостроительного проектирования Хабаровска

Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России

Увеличение частных инвестиций в развитие территорий путем повышения прозрачности и ясности регулирования землепользования и застройки в городах

Сфера деятельности ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ МОДЕЛИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Примеры разработок Методологическая база реализации проектов развития застроенной территории в Южно-Сахалинске

Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России

Реализация сложных инвестиционных проектов по развитию застроенных территорий в городах с привлечением частных инвестиций

Сфера деятельности ИННОВАЦИОННЫЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ МОДЕЛИ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТЕРСТВА В ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Примеры разработок Приоритетный проект по повышению доступности жилья путем увеличения объемов строительства жилья экономкласса, предусмотренного государственной программой Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (проект в стадии реализации)

Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России

Внедрение высокоэффективных механизмов ГЧП при реализации крупных проектов строительства жилья экономкласса, снижение стоимости жилья и повышение его доступности

Сфера деятельности МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Примеры разработок Мониторинг и оценка административных барьеров при строительстве многоквартирных домов в 43 российских городах (по заказу НОСТРОЙ)

Влияние разработок на развитие рынка недвижимости в России

Определение избыточных административных барьеров и разработка нормативных правовых предложений по их ликвидации

ОСНОВНЫЕ УСЛУГИ направления «Реформы в сфере недвижимости»

Для органов местного самоуправления

- Подготовка проектов правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, документов территориального планирования.
- Проведение экспертизы муниципальных правовых актов по вопросам регулирования рынка земли и иной недвижимости.
- Подготовка методологической и нормативной правовой базы реализации проектов развития застроенных территорий.
- Консультативное сопровождение работ, связанных с организацией и проведением торгов по предоставлению инвесторам прав на сформированные земельные участки.
- Выявление избыточных административных барьеров в строительстве и разработка предложений по их ликвидации.
- Оценка спроса и потребности населения в улучшении жилищных условий различными способами — жильем в собственности, арендное жилье (коммерческий и некоммерческий наем), жилищно-строительные кооперативы, другие некоммерческие жилищные организации.
- Подготовка муниципальных право-

вых актов (при необходимости – соответствующих региональных нормативных правовых актов), создающих условия, благоприятные для развития жилищного рынка и различных способов обеспечения жильем населения, с учетом изменений в федеральном законодательстве.

- Подготовка предложений по поддержанию основных мероприятий жилищной программы муниципалитета (региона) или по модификации действующей программы.
- Разработка схем строительства жилищного фонда, предназначенного для сдачи внаем, кооперативного жилья, осуществляемого коммерческими и некоммерческими организациями, а также схем государственно-частного партнерства в жилищном строительстве.

Для федеральных органов государственной власти

- Подготовка проектов законодательных и иных нормативных правовых актов, в том числе программных и стратегических документов, по различным аспектам градостроительных, земельных отношений, регулирования рынка

земли и иной недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимость.

- Подготовка предложений по совершенствованию законодательной базы, программных и стратегических документов в области развития жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования и иных форм жилищного финансирования.
- Проведение прогнозных оценок платежеспособного спроса населения на жилье, динамики цен на жилье и жилищного строительства.
- Подготовка предложений по внедрению новых и механизмов обеспечения жильем семей с различным уровнем доходов, в том числе программ государственной поддержки обеспечения жильем приоритетных категорий населения.
- Мониторинг реализации государственной жилищной политики, в том числе региональных программ жилищного строительства.

Для органов государственной власти субъектов Российской Федерации

- Разработка региональных инвестиционных стратегий, целевых программ по привлечению инвестиций, инвестиционных паспортов регионов, программ маркетинга территории и сопровождение их реализации.
- Разработка предложений по реализации региональных программ жилищного строительства.
- Составление прогнозных оценок платежеспособного спроса населения и динамики цен на жилье.
- Подготовка предложений по внедрению различных механизмов обеспечения жильем семей с различным уровнем доходов.
- Разработка региональных программ развития жилищно-коммунального комплекса, оценка влияния региональной политики на преобразования в данном комплексе.
- Внедрение комплексной оценки преобразований в жилищно-коммунальном комплексе, прогноз бюджетных расходов и формирование механизмов привлечения внебюджетных средств.



- Разработка закона и других нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.
- Оптимизация процессов тарифного регулирования коммунальных предприятий (целевые показатели деятельности, система мониторинга, анализ доступности тарифов на коммунальные услуги для населения).
- Подготовка регуляторных договоров между органом регулирования и предприятием водопроводно-канализационного хозяйства.
- Разработка проектов тендерной документации и проектов энергосервисных договоров для привлечения бизнеса к решению задач повышения энергоэффективности бюджетного сектора.
- Нормативное и методическое обеспечение работы жилищных инспекций, проведение обучающих семинаров.
- Анализ и оптимизация инструментов социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг – программы льгот и субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
- Формирование нормативной правовой базы и методическая

Для бизнеса

Разработка методологической и нормативной правовой базы реализации проектов по внедрению инновационных моделей в сфере комплексного развития территории российских городов.

- Выполнение аналитических работ по определению наиболее перспективных для реализации девелоперских проектов городов и регионов России, оценка полного комплекса рисков реализации проектов (административных, рыночных и т.д.), подготовка предложений по порядку взаимодействия застройщиков с органами местного самоуправления и органами государственной власти, в том числе по внесению изменений в правила землепользования и застройки и другие местные и региональные нормативные правовые акты.
- Разработка методологической базы оценки рисков девелоперских проектов в городе или регионе в целях предоставления банковского финансирования проекта.

- Консультативная помощь коммерческим организациям по вопросам финансирования строительства жилья и коммерческой недвижимости, других форм землепользования и застройки.
- Проведение консультаций по вопросам развития новых форм жилищного строительства, в том числе строительства жилья экономкласса, наемных (арендных) домов.

Для представителей гражданского общества и профессионального сообщества

- Консультирование по вопросам организации публичных слушаний для обсуждения генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.
- Консультирование по вопросам развития различных форм жилищного строительства, в том числе некоммерческих объединений граждан.
- Содействие саморегулируемым организациям в сфере строительства, проектирования, инженерных изысканий для выявления и распространения лучших практик, подготовка изменений в законодательную базу в целях создания условий для распространения лучших практик.



ПУБЛИКАЦИИ

Копейкин А., Рогожина Н., Туманов А., Якубов М. Финансирование жилищного строительства / Институт экономики города. М., 2007.

Копейкин А., Рогожина Н., Туманов А. Формирование жилищного фонда, доступного для граждан с невысоким уровнем доходов: подходы зарубежных стран / Институт экономики города. М., 2009.

Косарева Н., Копейкин А., Пастухова Н., Рогожина Н., Туманов А., Якубов М. Основы ипотечного кредитования. М.: ИНФРА-М, 2007.

Косарева Н., Копейкин А., Рогожина Н., Сиваев Д., Туманов А. Развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации. М.: Дело, 2010.

Падилья Сароса Л.Ю., Перцов Л.В., Прокофьев В.Ю., Трутнев Э.К., Холопик К.В., Крымов С.А. Методические рекомендации по согласованной подготовке и реализации документов планирования развития муниципальных образований / Институт экономики города. М., 2010.

Полиди Т.Д. Административные барьеры при реализации инвестиционно-строительных проектов. М.: Институт экономики города, 2012.

Рогожина Н., Туманов А., Хамова Е. Методические рекомендации по мониторингу и оценке региональных программ жилищного финансирования / Институт экономики города. М., 2007.

Трутнев Э., Бандорин Л. и др. Правовые вопросы межевания и преобразования застроенных территорий жилого назначения. М.: Фонд «Институт экономики города», 2006.

Трутнев Э.К., Бандорин Л.Е. и др. Публичные слушания по вопросам градорегулирования. Рекомендации органам местного самоуправления (подготовлены Фондом «Институт экономики города») // Приложение к журналу «Имущественные отношения в РФ», серия «В помощь специалисту-практику». Вып. 2, 3. М., 2007.

Трутнев Э.К., Бандорин Л.Е. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации: ответы на проблемные вопросы градостроительной деятельности. М.: Экзамен, 2008.

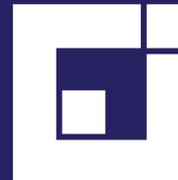
Трутнев Э., Бандорин Л. Азбука землепользования и застройки. Главное о правилах землепользования и застройки в популярном изложении / Институт экономики города. М., 2010.



КОНТАКТЫ

Директор направления, исполнительный директор Фонда
ПОЛИДИ Татьяна Дмитриевна
polidi@urbaneconomics.ru

Научный руководитель направления
ТРУТНЕВ Эдуард Константинович
trutnev@urbaneconomics.ru



ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

125009, Москва, ул. Тверская, 20, стр. 1

☎: (495) 787 45 20, 363 50 47

mailbox@urbaneconomics.ru

WWW.URBANECONOMICS.RU

WWW.FACEBOOK.COM/URBANECONOMICS