

20 августа в киноцентре «Москва» состоялся второй бизнес-бранч ИД Коммерсантъ из цикла «Девелопмент нового времени от Москвы до самых до окраин». Мероприятие было посвящено теме «Экономический потенциал рынка недвижимости Московской Области».

Подмосковье - регион №1 в стране по объему введенных квадратных метров. 16,5 миллионов кв.м. – это рекорд для Российской Федерации, 9 миллионов 945 тысяч кв.м. из них – это жилье. «Сейчас допускается только комплексное освоение территорий, мы практически не допускаем к строительству так называемые проекты уплотнительной застройки, это исключительные случаи – отметил Герман Елянюшкин, заместитель председателя Правительства Московской области, - очень внимательно мы относимся и к местам предоставления под застройку, по сбалансированности социальной, по транспортной инфраструктуре и архитектурному облику.»

С сожалением Герман Елянюшкин заявил о сокращении промышленных зон. «Сейчас в городах в Московской области сложился огромный дефицит рабочих мест. Так, например, из 225 тысяч человек работоспособного населения Балашихи 134 тысячи утром просыпаются и едут в Москву на работу. Нужно создавать места приложения труда.»

По поводу возможности комплексной застройки, обеспечения рабочими местами жителей жилых комплексов и спрос на такие проекты ответила Яна Сосорева, первый заместитель генерального директора «НДВ-Недвижимость», руководитель отдела новостроек. «Комплексное освоение территорий – это преимущество. Объекты, которые идут с комплексным освоением, пользуются спросом гораздо больше, чем реконструкция или точечная застройка.»

«Целый ряд ключевых проблем вырастает из того, что есть некоторые мифы, такие как миф о плотности застройки. – продолжил тему Александр Долгин, председатель совета директоров, Urban group, - Понятно, откуда возникло желание снизить плотность: от переэксплуатации земли как ресурса и бездумной эксплуатации.»

Вернувшись к главной теме серии бизнес-бранчей «Девелопмент нового времени», Герман Елянюшкин заметил, что в настоящее время количество недвижимости, которая приносит и налоги, рабочие места, и площади, которые что-то производят, удваивается с каждым годом. «Сейчас у нас один тренд – это снижение количества продающихся квадратных метров.» Развитие деловой недвижимости остается самым интересным направлением. В то же время девелоперы понимают, что это сложная задача - создание индустриальных мест. Несколько проще решается вопрос организации рабочих мест в индустриях новой экономики: туризм, общественное питание, индустрия развлечений.

Александр Чупраков, заместитель председателя Правительства Московской области, осветил вопрос внедрения в Московской области системы оказания услуг в сфере земельно-имущественных отношений через МФЦ. «Сейчас заявитель приходит в МФЦ и строго по стандартизированной форме заполняет заявление, подает строго конкретный пакет документов. МФЦ с помощью программного продукта, взаимодействия с федеральными органами – Росреестром, Кадастровой палатой и другими – направляет в электронном виде запросы. То есть заявитель освобожден от необходимости самому получать бумажки.»

Росреестр уже несколько лет оказывал ряд услуг в электронном виде, кроме государственной регистрации прав. Основная сложность была вызвана тем, что основным документом в этом случае является правоустанавливающий документ, который необходимо было подтвердить личным присутствием. Однако с 1 июня, на портале Росреестра заработал сервис, позволяющий избежать процедуры стояния в очереди с оригиналами каких бы то ни было документов, в том числе и правоустанавливающего документа. Основное требование этого сервиса наличие электронной цифровой подписи. О сервисе рассказал Сергей Богданов, руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.