

МОСКОВСКАЯ ПРАВДА



MOSPRAVDA.RU



VKONTAKTE



@MOSPRAVDA TELEGRAM



ЮТЮБ

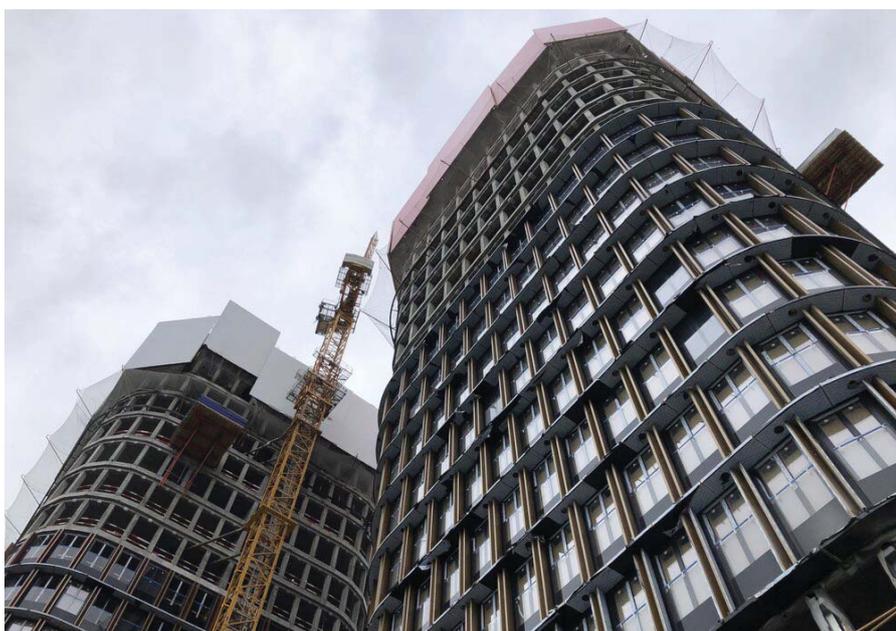
11 февраля
2026 года
среда

Основана в июле 1918 года

Учредитель и издатель — Закрытое акционерное общество
«Редакция газеты «Московская правда»

№ 023 (30550)

КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУД РАЗРЕШИЛ ВРЕМЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ В АПАРТАМЕНТАХ



Как сообщил вице-президент Гильдии риелторов России Константин Апрелев в ходе пресс-конференции в ОСН, в связи с этим интерес к апартаментам может немного повыситься.

Конституционный суд России разрешил получать временную регистрацию на площади, которая не является жилым помещением после прецедента, связанного с иском москвички, которая хотела прописать семью в апартаментах свекрови, расположенных в Санкт-Петербурге. При этом в Конституционном суде уточнили, что регистрироваться по месту жительства, то есть получать постоянную прописку, в апартаментах по-прежнему нельзя. А регистрация по месту пребывания не должна налагать на органы власти «дополнительных обязанностей по благоустройству территории, созданию и поддержанию на ней социальной, транспортной и иных инфраструктур».

Как пояснил заместитель председателя Союза юристов Москвы, профессор, д.ю.н. Александр Толмачев, также принявший участие в пресс-конференции, на сегодняшний день гражданское и жилищное законодательство говорит, что жилищный фонд бывает двух типов:

«Для постоянного проживания (это нормальные квартиры, индивидуальные жилые дома), а есть также жилой фонд «не нормальный», который называется специализированным жилым фондом (это тюрьмы, больницы, гостиницы, апартаменты, служебное жилье). То есть, это всё то, где человек может временно пребывать, но постоянно жить не может. Когда мы начинаем говорить не только о возможности проживать в жилом фонде, возникает вопрос регистрации. (...) Когда мы говорим о сегодняшней ситуации, то Конституционный суд не сказал, что гражданина можно регистрировать по месту жительства в апартаментах, так как это спецжилфонд, но гражданина можно регистрировать по месту временного пребывания. По сути, Конституционный суд

просто подтвердил то, что давным-давно в Жилищном Кодексе написано. Станет ли это массовым явлением? Думаю, что нет, потому что сейчас, если даже эта гражданка придет с решением Конституционного суда в МФЦ или в паспортный стол и потребует ее зарегистрировать, ей скажут, что пока отсутствуют регламенты, отсутствуют приказы и решения, так что подождите еще немного, когда на уровне Правительства России, а потом на уровне субъектов всё это будет урегулировано».

Как напомнил вице-президент Гильдии риелторов России Константин Апрелев, эпоха расцвета рынка апартаментов уже прошла:

«Их «золотой век» длился примерно 5 - 10 лет. Тогда на их долю приходилось до 10% жилья, которое вводилось. Начиная с 2021 - 2022 годов, их доля начала существенно сокращаться, на сегодняшний день в Москве - это менее 4% от общего объема ввода. Причем, новые проекты не согласовываются, есть ограничения, но, тем не менее, апартаменты - это возможность

не только строить, можно же провести и какую-то реконструкцию зданий под них. Поэтому, я думаю, такие объекты всё равно будут появляться, и главный формат, который будут наиболее востребован - это апартаменты максимально похожие на гостиницу».

По его словам, важно понимать, что застройщики использовали апартаменты для того, чтобы обходить некоторые параметры и требования (например, по плотности застройки, инсоляции, наличия или подготовленности инфраструктуры, наличие гаражных мест и т.д.):

«То есть, там очень много моментов, которые создавали определенную возможность экономить на строительстве. Хотя там, на самом деле, были и другие затратные составляющие апартаментов, потому что нежилые помещения всё-таки требуют как минимум двух лестниц на каждом из этажей, пожарную сигнализацию, совершенно другую вентиляцию. Но в любом случае, на мой взгляд, интерес к апартаментам после этого решения Конституционного суда немного повысится, но говорить о том, что это как-то кардинально увеличит их цену или спрос на них, я думаю, не стоит».

Как сообщил Константин Апрелев, сейчас в Москве около 70% уже существующих апартаментов используются для сдачи в аренду, а постоянно в них проживает несколько тысяч человек.

По мнению заместителя председателя Союза юристов Москвы Александра Толмачева, регистрация по месту пребывания, о которой говорится в решении Конституционного суда, больше нужна государству, а не гражданам, так как именно оно заинтересовано в том, чтобы иметь четкое представление о том, кто и где проживает.

Сергей ИШКОВ.

Фото мобильного репортера / агентства «Москва».