

## Прибайкалье на пороге строительного коллапса

1 июля 2019 года Иркутская область вслед за всей Россией переходит на принцип проектного финансирования в строительстве. В финальном виде реформу несколько смягчили, однако она все равно несет больше вреда, чем пользы. Вернее, уже принесла.

Напомним, начиная с третьего квартала долевое строительство в России будет серьезно ограничено: застройщикам разрешат работать с долевкой только на переходный период при выполнении условий, оговоренных в специальном постановлении федерального правительства; во всех остальных случаях будет действовать так называемое проектное финансирование с использованием счетов эскроу.

То есть долевку не стали отменять одномоментно, как того боялись строители, но ее все же сильно урезали и ограничили в сроках. В отечественных реалиях реформа практически неизбежно обернется дальнейшей монополизацией рынка, снижением предложения и ростом цен во всех рыночных сегментах жилой недвижимости, за исключением, может быть, ИЖС.

Известно, например, что в Иркутской области из 97 запущенных проектов, осуществляемых застройщиками (общий объем - 1,4 миллиона квадратов), только семь имеют шансы на получение проектного финансирования. Остальные будут достраиваться по тому самому особому правительственному постановлению, о котором говорилось выше. Иными словам около 90% текущих строительных объемов будет происходить по старому доброму долевого методу.

Однако в дальнейшем - и это особо подчеркивается - застройщики обязаны запускать новые объекты только в рамках проектного финансирования. Строить предлагается за счет собственных и заемных средств. Госбанки уже раскатали губу.



Как ранее писал БАБР, строительный кризис в Иркутской области разразился даже до заветного дня икс, и это

логично — отрасль пытается загодя перестроиться и адаптироваться к новым условиям. Напомним, в 2018 году государство и строительные фирмы вывели на региональный рынок только 400 квадратных метров жилья, что примерно на треть меньше показателей прежних лет. По объему выполненных работ отрасль разом просела на 300 миллионов рублей.

По осторожным прогнозам, 2019 год может стать самым тяжелым для строительной отрасли за последние десять лет. Ввод жилья просядет минимум на 20%, до 700-800 тысяч квадратов (с учетом ИЖС). Ожидается и дальнейшее снижение объемов выполненных работ в денежном выражении. Это еще не коллапс, но уже где-то рядом.

БАБР следит за развитием событий.

Автор: Антон Херсонцев © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ИРКУТСК 👁 17549 22.05.2019, 00:55  
🔗 1423

URL: <https://babr24.com/?ADE=189055> Bytes: 2648 / 2445 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)



Автор текста: **Антон Херсонцев**, журналист.

На сайте опубликовано **2639** текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)

Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)

эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](https://t.me/@kras24_link_bot)  
эл.почта: [krsyar.babr@gmail.com](mailto:krsyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](https://t.me/@babrobot_bot)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)