

Победят олигархи. «Недвижку» в Красноярском крае монополизируют в пользу гигантов

На рынке недвижимости в Красноярском крае происходят тектонические процессы, которые в конечном счёте приведут к монополизации рынка в пользу крупных строительных компаний.

Ничего хорошего это не значит. В регионе крупные девелоперы представлены не самыми лучшими экземплярами. Вспомним печально известный «Сибиряк» - придворный застройщик бывшего депутата Горсовета Владимира Егорова с низкой профессиональной ответственностью.

В свой черёд, монструозная группа строительных компаний «Красстрой» возводит однотипные «человейники» без необходимой социальной инфраструктуры. Унифицированные бетонные коробки от марионеточных юрлиц «Красстроя» направлены на извлечение прибыли с массовых продаж, но никак не на комфорт клиентов.

Жилой Комплекс
«Белые росы» -
«пчелиные соты» от
«Красстроя».



Но действительность неумолима. Красноярский край продолжает покорять антирейтинги в сфере недвижимости. Регион находится в топе трёх ключевых антирейтингов.

Во-первых, ранее в сентябре Красноярский край стал лидером в стране по потенциально проблемным стройкам и количеству застройщиков, которые находятся в зоне риска и могут оказаться неплатёжеспособными. 52% от общего объёма строительства в крае - это потенциальные будущее недострои.

Во-вторых. Красноярский край - второй в стране по динамике роста цен на новые квартиры. С начала 2019 года цена квадратного метра в новостройке увеличилась на 16,1%, а цена средней квартиры - на 22,5%, составив около 3,1 миллиона рублей.

Регион умудряется лидировать по антипоказателям и на рынке «вторички». С начала 2019 года цена квадратного метра на вторичной рынке в Красноярске выросла на 23,4%, а средняя цена квартиры - на 20,6%. Это максимальная динамика среди 70 городов России, в которых велись ценовые замеры.

Краеугольная причина роста цен на новостройки и большой доли потенциально проблемныхстроек кроется в законе об эскроу-счетах, который начал действовать в России с 1 июля.

Новые правила перекрывают застройщикам доступ к финансовым средствам дольщиков. Деньги дольщиков девелоперы смогут получить только после передачи готовой квартиры покупателю. А финансирование строительства должно вестись либо за счёт собственных средств застройщика, либо за счёт банковских кредитов.

До 1 октября строительные компании должны были либо доказать своё право напрямую привлечь средства дольщиков (в случае, если готовность объекта составляет не менее 30% и в нём продано не менее 10% площадей), либо доказать свою кредитоспособность перед банками. По данным риелторского агентства «Метриум», 660 из 3,2 тысячи российских застройщиков не преуспели ни в одном из двух этих вариантов действий.

Ранее на БАБРе:

Обманутые дольщики - «второй лесной скандал» для Усса?

Не нужно быть мозговитым экспертом, чтобы понимать: новые правила долевого строительства играют на руку крупным девелоперам с собственным капиталом и отсеивают более мелкий бизнес. Кроме того, закон провоцирует рост цен и вал проблемных строек.

Увы, Красноярский край среди всех регионов России в наибольшей степени стал заложником нового закона о долевом строительстве.

В новостном поле кризис усугубляют буйные дольщики, не устающие проводить всё новые акции с элементами перформанса. С конца сентября в Красноярске прошло уже несколько публичных акций протеста обманутых инвесторов.

28 сентября в сквере «Космонавтов» прошёл согласованный митинг. В начале октября дольщики установили палатку на площади 400-летия, которую власти снесли примерно через сутки. 9 октября акционисты из числа дольщиков установили вагончик на Взлетке с намерением «зимовать» там, но полиция оперативно разогнала их.



Автор: Макс Веселов © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, КРАСНОЯРСК 👁 8498 10.10.2019, 18:34 📌 1643
URL: <https://babr24.com/?ADE=193712> Bytes: 4041 / 3645 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Вайбер
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:
krasyyar.babr@gmail.com



Автор текста: **Макс Веселов**,
политический обозреватель.

На сайте опубликовано **1440**
текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

Подробнее о размещении

Отказ от ответственности

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)