

Строители пожаловались на кризис. Застройщики столкнулись со снижением спроса на жилье

Генеральный директор и собственник крупнейшей в Иркутской области строительной компании «Востсибстрой» Виктор Ильичев, выступая на сессии городской думы, заявил о кризисе в строительной отрасли региона.

По его словам, спрос на квартиры сократился в несколько раз, администрация региона не выделяет землю под жилые комплексы, что, как считает господин Ильичев, в конечном итоге приведет к срыву планов по введению в этом году в Иркутской области 1 млн. кв.м. жилья. Другие участники строительного рынка подтверждают наличие кризиса. По мнению экспертов, выходом из ситуации может быть субсидирование покупки жилья для граждан из областного бюджета.

Строители Иркутской области впервые столкнулись с падением производства, признался гендиректор «Востсибстроя» Виктор Ильичев. Застройщики, по его словам, менее чем за полгода снизили потребление бетона на 45% по сравнению с аналогичным периодом 2007 года, а реализация арматуры у поставщиков упала на 55%. Кроме этого, падение спроса на жилье, по оценкам Виктора Ильичева, составило около 60% по сравнению с началом прошлого года. Эти данные гендиректор «Востсибстроя» привел на сессии городской думы и в письме к врио губернатора Игорю Есиповскому, которое было передано главе региона. Перечисленные факторы, как считает Виктор Ильичев, приведут к тому, что Иркутская область не сможет ввести в эксплуатацию намеченный в этом году 1 млн. кв.м. жилья.

На сессии гордумы гендиректор «Востсибстроя» добавил, что росту объемов строительства препятствует еще и то, что администрация региона не выделяет землю под новые микрорайоны.

«Ъ»: Объем строительного рынка Иркутской области, по данным облминистрации, в 2007 году составил 44,5 млрд. руб. По итогам прошлого года в регионе было введено 576 тыс. кв.м. жилья. Для приобретения жилья банки выдали в 2007 году 7 тыс. ипотечных кредитов на сумму 6,1 млрд. руб. По итогам года в регионе было зарегистрировано 5,8 тыс. строительных организаций, совокупная прибыль которых составила 1,16 млрд. руб.

Исполнительный директор Союза строителей Иркутской области Виктор Вашкалис подтверждает, что замедление темпов строительства есть: «За пять месяцев этого года в регионе было введено 129 тыс. кв.м. жилья. Если мы и дальше будем так идти, то по итогам 2008 года выйдем на уровень 700–750 тыс. кв.м., но точно не 1 млн. Впрочем, оперировать в данном случае все же лучше данными за полгода, а их пока нет».

О спаде рынка говорит и заместитель директора строительной компании «Базис-Строй» Евгений Шпак. Он полагает, что на это влияет несколько факторов: «Речь идет не только о том, что, к примеру, мало выделяется участков под строительство, но и о том, что уже переданная застройщикам земля нормально юридически не оформлена. На сбор необходимых документов уходит до полутора лет, что, в конечном счете, сказывается на сроках сдачи жилья».

Виктор Вашкалис говорит, что в этом году областные власти действительно не выделили ни одного участка под строительство, однако, как утверждает еще один участник строительного рынка, просивший не называть его имени, ссылаться на отсутствие земли для объяснения спада в строительной отрасли нельзя: «Инвестиционный цикл в строительстве – это два-три года. То есть, чтобы спад произошел сейчас, властям надо было прекратить выдачу земли в 2005–2006 годах. А тогда с этим все нормально было.

Опрошенные «Ъ» участники регионального строительного рынка, тем не менее, признают, что спрос на жилье стал заметно ниже. «Спрос просел в феврале. Если с марта по май мы продавали по 7–10 квартир в одном

жилом комплексе, то в июне была всего одна сделка,— говорит представитель строительной компании. — Вероятно, это произошло из-за того, что банки ужесточили требования к заемщикам и одновременно повысили ставки».

Представители кредитных учреждений признают, что ставки действительно повысились в среднем по Иркутску на 1,2–2% годовых, однако требования остались на прежнем уровне. Представитель Байкальского банка Сбербанка России рассказал «Ъ», что за пять месяцев 2008 года банк выдал в регионе ипотечных кредитов на сумму 3,6 млрд. руб., а за тот же период прошлого года — 1,8 млрд. руб. Вместе с тем количество заемщиков по таким кредитам составило 2,85 тыс. человек, а в прошлом году — 1,77 тыс. человек. «Суммы кредитов увеличиваются, однако надо признать, что темпы роста количества сделок несколько замедлились. Это вполне закономерно: цены на жилье растут, и, соответственно, растет величина кредитов», — поясняет представитель Сбербанка. Представитель еще одного коммерческого банка полагает, что все, кто хотел взять ипотеку, уже сделал это: «Чтобы стимулировать спрос на жилье, необходимо либо снизить цену на квадратный метр, либо областным властям расширить программы по субсидированию граждан, желающих его купить». Получить комментарии областной администрации на этот счет вчера не удалось: отвечающий за строительную отрасль в регионе заместитель губернатора Сергей Брилка был на длительном совещании.

Сейчас стоимость квадратного метра в Иркутске в новостройке начинается с отметки 40 тыс. руб. Генеральный директор Иркутского завода сборного железобетона Михаил Гильфанов полагает, что это как минимум в два раза больше «разумной цены»: «Ситуацию с падением спроса на жилье предсказывали еще в прошлом году. Так что все логично. Чтобы работать дальше, очевидно, надо снижать цены». Однако сделать их ниже нельзя, считают строители. «Себестоимость строительства сейчас составляет 32–34 тыс. за квадратный метр. И это еще без учета земли. Добавьте сюда еще 25% рентабельности, и цена превысит 50 тыс.», — резюмирует представитель крупной строительной компании.

Алексей Копылов,
Александра Терентьева

Автор: Артур Скальский © Коммерсантъ-Хабаровск НЕДВИЖИМОСТЬ, БАЙКАЛ 👁 2802 03.07.2008, 14:25
📄 290

URL: <https://babr24.com/?ADE=46470> Bytes: 5670 / 5651 [Версия для печати](#)

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

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](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: kasyar.babr@gmail.com

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

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: 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

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](#)