

## Иркутские власти озаботились ценой на жилье

Власти Иркутской области намерены бороться со строительным кризисом в регионе, подготавливая новые площадки и инженерные коммуникации, чтобы дать возможность подрядчикам снизить стоимость квадратного метра.

По данным основных застройщиков, за последние полгода спрос на жилье упал на 60%. Строители считают, что определяющим фактором в формировании цены на жилье сейчас является не земля, а стоимость стройматериалов, которые растут ежегодно более чем на 20%.

Вчера, подводя итоги работы строительной отрасли за полугодие, замгубернатора Иркутской области Сергей Брилка сообщил, что регион за этот период ввел в эксплуатацию около 149 тыс. кв. м жилья при годовом плане 700 тыс. кв. м. По словам господина Брилки, низкие темпы ввода жилья объясняются его завышенной ценой. По данным информационного ресурса «Недвижимость: Байкальский регион», стоимость квадратного метра в новостройке в Иркутске колеблется от 39 до 65 тыс. руб. Замгубернатора заявил, что власти региона намерены бороться с высокими ценами путем подготовки новых строительных площадок и инженерных коммуникаций. «Подготовив их, мы дадим возможность подрядчикам реально снизить стоимость квадратного метра», — полагает Сергей Брилка. По его мнению, наиболее перспективными в этом плане сейчас выглядят три района: Синюшина гора — Шелехов, Ново-Ленино — Мегет и земли на границе Иркутска и Иркутского района. Конкретный объем земель, выделяемых под строительство, господин Брилка не назвал.

Как уже писал „Ъ“, в июне гендиректор и собственник крупнейшей в Иркутской области строительной компании «Востсибстрой» Виктор Ильичев заявил о наличии кризиса в отрасли. По его словам, спрос на квартиры сократился почти на 60%, застройщики менее чем за полгода снизили потребление бетона на 45% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а реализация арматуры у поставщиков упала на 55%. Наличие кризиса „Ъ“ подтвердили и другие участники строительного рынка, и представители коммерческих банков, заметившие снижение активности граждан при оформлении ипотечных кредитов.

По словам представителя одной из крупных строительных компаний, сейчас ежемесячно застройщик продает по 1–2 квартиры в месяц площадью не менее 36 кв. м., в то время как весной этого года у компании покупали в среднем по 10 квартир. «Рост спроса на жилье возможен в сентябре, но вряд ли он будет существенным. Все, кто хотел купить новые квартиры, сделали это в прошлом году», — отмечает собеседник „Ъ“. По мнению еще одного строителя, выделение земли под новые застройки может лишь теоретически остановить рост стоимости на жилье: «Вообще говоря, это надо было делать еще год назад. В этом году область выделила всего около 10 га в Ново-Ленино — эти участки будут разыграны в ноябре на аукционе». Собеседник „Ъ“ отмечает, что денег на создание инженерной инфраструктуры у областных властей сейчас нет, а значит, существенно снизить стоимость строительства жилья не удастся: «К тому же, область не может остановить рост стоимости строительных материалов, к примеру, того же цемента, который по итогам прошлого года вырос на 20%. В итоге, себестоимость строительства в Иркутске сейчас составляет 35–37 тыс. за квадратный метр».

Стоимость тонны цемента Д500, который преимущественно используется строителями в Иркутске, сейчас колеблется от 5,3 до 5,8 тыс. руб. Как ранее пояснял „Ъ“ Иван Никифоров, гендиректор «Ангарскцемента», реализующего масштабную инвестиционную программу, с начала этого года цена на цемент увеличилась на 15%, а по итогам года может вырасти еще на 10% в связи с инфляцией, ростом стоимости ГСМ, оборудования. Несмотря на это, существенного снижения спроса на цемент на ангарском заводе сейчас не наблюдают. Еще один участник строительного рынка, просивший не называть его имени, отмечает, что снизить цену квадратного метра удастся, если аукционы по продаже земельных участков будут прозрачными: «Иногда перед торгами просто не знаешь, платишь ли ты за саму землю, или за откат кому-то».

**Ъ** Объем строительного рынка Иркутской области, по данным обл администрации, в 2007 году составил 44,5 млрд руб. По итогам прошлого года в регионе было введено 576 тыс. кв. м жилья.

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

*Связаться с редакцией Бабра:*

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

#### 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](#)

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

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)

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

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@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](#)

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](#)