

## Правила деления миллиарда

Иркутск получит более миллиарда рублей от Фонда содействия реформированию ЖКХ. На эти деньги чиновники рассчитывают реанимировать городской рынок жилья: выкупить у застройщиков квартиры и переселить из аварийного фонда более двух тысяч человек.

Сами застройщики скептически оценивают перспективы госзаказа. Цена, которую государство предлагает за новостройки, значительно ниже себестоимости. В таком случае, признают собеседники «Конкурента», людей придётся переселять на самые окраины города в совершенно «голые» квартиры.

Заявка Иркутской области на получение денег из Фонда содействия реформированию ЖКХ была одобрена 13 февраля, сообщил на этой неделе представитель пресс-службы госкорпорации Сергей Ефимов. По программе расселения аварийного жилищного фонда и стимулирования рынка недвижимости до конца февраля области планируется перечислить 953,96 млн. рублей. Размер софинансирования региона составит 70,92 млн. рублей. Эти деньги власти намерены направить на расселение 129 домов. Жилищные условия, по планам чиновников, улучшат 2112 человек.

Госзаказ на сумму более миллиарда рублей полностью достанется Иркутску, сообщил министр строительства и дорожного хозяйства региона Руслан Болотов. При этом заявки на участие в следующих программах фонда уже подготовили Братск и Ангарск. «Основные проблемы рынка сосредоточены в областном центре, – пояснил министр. – К тому же Иркутск – единственный из муниципалитетов, у которого сейчас есть возможность выполнить условия программы и компенсировать разницу между площадью аварийного фонда и выкупаемыми новостройками (например, вместо комнат площадью 10 кв. метров жильцы смогут получить квартиры минимум по 35-40 квадратов)». По словам Болотова, в городе находится около 95% жилья высокой готовности, а из 90 инвестиционных объектов 66 строятся на условиях долевого участия. Расселить и снести в 2009 году в Иркутске планируется 129 аварийных объектов, которые вошли в список, сформированный мэрией. В администрации города раскрыть этот перечень отказались. Однако известно, что в программу вошли дома в разных районах города – по ул. Партизанской, в предместье Рабочее, несколько бывших памятников в Кировском районе, дома на окраинах.

Параллельно чиновники определяют компании, у которых выкупят жильё готовностью не менее 70%. По словам Болотова, фонд разрешил выдать авансом для застройщиков треть от предоставленной суммы, чтобы те смогли закончить свои объекты. В течение 15 дней с момента получения средств область будут объявлены котировки. «Кто из застройщиков предложит более выгодные условия и низкие цены, тот и получит госзаказ, – уточнил министр. – Элитное жильё в центре мы выкупать, разумеется, не будем». По его мнению, не стоит ожидать, что компании установят цену ниже той, что предложило Министерство регионального развития. На первый квартал 2009 года Минрегионразвития определило для Иркутской области среднюю рыночную стоимость квадратного метра на уровне 32,4 тыс. рублей. Это на 3,35 тыс. рублей ниже, чем предыдущий норматив. Таким образом, Иркутская область опустилась на несколько строчек в списке регионов Сибирского федерального округа, отдав лидерство по цене квадрата Новосибирской области, Красноярскому краю и Республике Алтай. По словам Болотова, федеральные власти пересчитали цену, исходя из данных Росстата, по которым себестоимость жилья в Иркутске равна 27 тыс. рублей. «С учётом кризиса прибыль в 5 тыс. рублей за квадрат вполне приемлема», – уверен министр.

При таких ценах жильцы аварийных домов рискуют оказаться на окраинах Иркутска в квартирах без отделки, полагают сами застройщики. Стоимость только такого жилья может быть приближена к предложенной Минрегионразвития, считает генеральный директор компании «Новый город» Александр Битаров. «На улице Ямской, где мы сносили частный сектор и строили на очень дорогой земле, официальная себестоимость составила 36 тыс. рублей. Как я могу там продавать квартиры по 32,4 тыс. рублей за метр? – сказал Битаров. – В Нижней Лисихе цена понижее – от 28 до 30 тыс. рублей. Но это без отделки, а с отделкой – 35 тыс. рублей». Для «Энергохимкомплекта», строящегося в центре, себестоимость и того выше – более 40 тыс. рублей, признал заместитель директора компании Олег Кокорев.

Начальник МУП «УКС» Иркутска Елена Прескур отметила, что установленная цена низкая даже для тех, кто

строит в более отдалённых районах Иркутска. К примеру, в Ново-Ленино себестоимость квартир – 36 тыс. рублей за метр. «Для того чтобы её сократить, нам, вероятно, придётся пересмотреть проект и убрать из него отделку – установку электроплит, сантехники и прочее», – сказала Прескур. Сокращать или компенсировать разницу между нормативом и рыночной ценой федералы отказываются, несмотря на настойчивые просьбы застройщиков. По мнению Битарова, компании сами виноваты в том, что Иркутску понизили планку до 32,4 тыс. рублей. Многие оптимизируют налогообложение, понижая среднестатистическую стоимость жилья до 21-22 тыс. рублей за метр, в итоге она оказывается ниже реальной, а власти опираются на официальные данные.

Автор: Лариса Шелехова © "Конкурент" приложение к ВСП ЭКОНОМИКА, 👁 2220 21.02.2009, 20:01 📄 202  
URL: <https://babr24.com/?ADE=51087> Bytes: 5052 / 5052 Версия для печати

👍 [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](#)