Автор: Арнольд Ларионов © Байкальские Вести НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 1883 13.05.2009, 14:30 189

Вспомним кризис добрым словом?

"Железный конь" госзаказа приходит на помощь "крестьянской лошадке" ипотеки.

Несмотря на кризис, темпы ввода жилья в Иркутской области сохраняются, заявил министр строительства Руслан Болотов. Правительство области впредь будет делать все, что в его силах, чтобы привлечь в отрасль как можно больше средств по программам ипотечного финансирования.

По итогам первого квартала 2009 года ввод составил 83 тысячи квадратных метров, что на 11 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года. По мнению министра, на строительстве положительно сказались два фактора: подписание с муниципальными образованиями соглашений, в которых установлены точные объемы ввода жилья, и более системная работа правительства со строительными компаниями.

Основная задача, которую ставит перед собой правительство сегодня, заключается в обеспечении строителей финансами с тем, чтобы они могли закончить уже начатое строительство и даже расширить производство. Министр отметил, что для участия во всех федеральных программах, в которые область изъявила готовность включиться, необходимо намного больше жилья, чем сегодня есть на рынке.

Строить нужно не только много, но и быстро: федеральные власти требуют, чтобы в их программах участвовало готовое жилье. Таким образом, отметил Руслан Болотов, у строителей появилась возможность в рамках государственного заказа продать имеющиеся запасы квартир, достроить незавершенные здания и получить значительные средства для нового строительства.

Министр подчеркнул, что государственный заказ приходит на смену ипотечному кредитованию, которое, несмотря на все старания властей и Агентства по ипотечному кредитованию, снизилось в течение года в три с половиной раза. Тем не менее правительство хотело бы возобновить работу областного ипотечного органа и финансировать его из областного бюджета.

К сожалению, деятельность агентства ограничивается не только финансовыми возможностями, но и довольно странными по своей сути возрастными рамками участников: не могут взять ипотеку граждане, которым больше 35 лет, - то есть именно те, кто наконец-то чего-то добился и начал зарабатывать. Размер кредита, срок его предоставления и процентная ставка рассчитываются для каждого клиента индивидуально, но в любом случае стоимость квадратного метра оказывается ниже, чем средняя на рынке на момент заключения сделки.

Документация на проведение повторных котировок на закупку квартир в рамках программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья была подготовлена и направлена на проверку в прокуратуру и региональное управление Федеральной антимонопольной службы во второй половине дня 6 мая.

Министр не смог сказать, когда будут проведены повторные котировки, но отметил принципиально важный момент: государство оказывает помощь гражданам, которые в силу каких-то причин не могут самостоятельно приобрести жилье, и обеспечивает их новыми благоустроенными квартирами.

Иркутская область планирует расширить свое участие и в такой важной программе, как "Жилье молодым": предполагается, что региональная заявка на 2009 год перевалит за 120 млн рублей.

Безусловным и недосягаемым для "конкурентов" лидером по вводу жилья остается Иркутск - в течение года в областном центре вводится до 60 процентов от всего, построенного в области. Правительство предполагает, что доля других населенных пунктов может быть увеличена за счет тех домов, которые появились на пригородных землях и до сих пор официально не оформлены. От этого страдает не только областная статистика и бюджет, которые недополучает налоговые отчисления, но и граждане, не имеющие на руках никаких свидетельств о владении собственным жильем.

По области речь может идти о 150 тысяч квадратных метров, в пригородах Иркутска - о 70 тысяч. Напомним, что общий ввод жилья в 2008 году составил около 570 тысяч квадратных метров.

Безусловными лидерами среди компаний-застройщиков давно уже признаны компании Востсибстрой, "Новый город" и их дочерние фирмы. Им дышат в затылок еще около десятка компаний, которые имеют большие объемы начатого жилья.

Министр оговорился, что сравнивать вообще трудно: некоторые компании строят сразу огромными комплексами, другие предпочитают малоэтажную застройку, в каждой группе есть свои лидеры. Он отметил, что в кризисе есть как плохие, так и положительные стороны. С одной стороны, спустя какое-то время может оказаться, что в области строят гораздо меньше, чем год или два назад, но, с другой, неизбежно уйдут компании, которые были привлечены состоянием "перегретого" рынка и не имели ни опыта, ни собственных средств...

Руслан Болотов напомнил, что положение на любом рынке регулируется спросом и предложением. Благодаря государственному заказу спрос на сегодня по-прежнему выше предложения. И это несмотря на то, что граждане, среди которых все больше безработных, отправленных в неоплачиваемый отпуск и получающих пониженную зарплату, с этого рынка почти ушли.

Вмешательство государства хорошо еще и тем, что тщательная проверка ценообразования приводит к снижению заоблачных цен, которыми еще год назад славился Иркутск. Возможно, если эффект будет иметь продолжительное действие, мы еще будем вспоминать экономический кризис-2009 добрым словом.

Автор: Арнольд Ларионов © Байкальские Вести НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 1883 13.05.2009, 14:30
189

URL: https://babr24.com/?ADE=77586 Bytes: 5190 / 5190 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

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: eqquatoria@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