

Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№1 (10579) 13 января 2020

Включай механизмы!

**Подмосковью помогут
с решением проблемы
обманутых дольщиков**

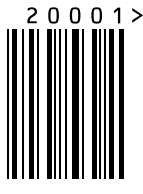
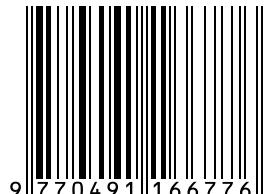
Владимир ТЕН

Проблема обманутых дольщиков продолжает находиться в центре внимания федеральных и региональных властей. Несмотря на то, что за последние годы усилиями правительства РФ, Минстроя России и компании «ДОМ.РФ» были созданы механизмы для защиты прав дольщиков, ситуация остается достаточно сложной. Накануне Нового года в доме правительства Московской области в Красногорске состоялось совещание по проблемам дольщиков, участие в котором принял вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко. В ходе мероприятия прозвучали такие цифры: всего в России сейчас насчитывается более 3 тыс. проблемных домов, нарушены права около 200 тыс. дольщиков. При этом на разных стадиях банкротства находятся застройщики примерно 2 тыс. домов (140 тыс. дольщиков), по остальным объектам (около 1 тыс. домов) более чем на 6 месяцев превышены сроки завершения строительства или сроки передачи объекта. По некоторым оценкам, для решения проблем всех дольщиков потребуется порядка 500 млрд рублей. Для сравнения: федеральный Фонд защиты прав дольщиков в 2020 году может направить на достройку проблемных жилых объектов либо компенсацию покупателям почти 65 млрд рублей. Планируется, что в текущем году будут решены проблемы 40 тыс. обманутых дольщиков.

Совещание по вопросам обманутых дольщиков не случайно прошло в Московской области, это самый «тяжелый» регион по соответствующим показателям. Всего в реестр проблемных объектов в Московской области включено 758 многоквартирных домов (МКД), квартиры в которых купили 32 тыс. дольщиков.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



91770491166776

Широкая стройка

**В работе у российских
застройщиков находится порядка
130 млн кв. м жилья**

Андрей МОСКАЛЕНКО

В течение года «Строительная газета» регулярно публикует на своих страницах региональные обзоры текущего жилищного строительства. Из них можно почерпнуть сведения о том, какие крупные проекты реализуются в субъектах федерации, где предпочитают возводить многоквартирные дома и где высока доля индивидуального жилищного строительства, какие компании являются лидерами региональных рынков и какие материалы чаще всего используются. Этот проект «СГ» реализует совместно с Институтом развития строительной отрасли (ИРСО). И по традиции в начале календарного года мы печатаем сводный обзор по Российской Федерации. Итак, по состоянию на декабрь 2019 года в России силами 3077 застройщиков, представленных 4530 строительными компаниями, возводилось 14543 дома на 2634666 квартир совокупной площадью 130870821 кв. м. И треть этого рабочего «метража» (34%) — 44535691 кв. м — должна быть сдана в эксплуатацию в 2020 году.

Несмотря на то, что сегодня в России работает свыше трех тысяч девелоперских компаний, 40% рынка контролирует всего сотня застройщиков. На их счету свыше 56 млн из 130 млн строящихся «квадратов». А на долю десятки крупнейших компаний приходится 17,2% всего «метража». Первое место в стране по объемам текущего строительства уверенно занимает «Группа ПИК», в портфеле которой сейчас свыше 7,2 млн кв. м (5,6% строящихся площадей). На второй строчке — «Группа ЛСР» с почти 4 млн кв. м (3%). Замыкает тройку стройхолдинг Setl Group (2,7 млн кв. м / 2,1%).

Окончание на с. 8-9

Доход определяет сознание

**Характеристики жилья меняются под воздействием
экономических факторов**

Оксана САМБОРСКАЯ

Ситуация на рынке жилья определялась в минувшем году двумя важными факторами — макроэкономическим и регуляторным. В первом случае речь идет о стагнации в экономике и снижении платежеспособного спроса. Во втором — о реформе долевого строительства и переходе на проектное финансирование и счета эскроу. Уже немало написано о том, как эти обстоятельства повлияют на цены, финансовое положение

застройщиков и их бизнес-модели. Мы же решили накануне Нового года спросить представителей компаний, как под воздействием внешних обстоятельств меняется сам продукт — жилье?

Повышение стоимости финансирования (замена бесплатных денег дольщиков на кредиты банков) приводит к тому, что девелоперы стараются компенсировать дополнительные расходы на проценты за счет снижения себестоимости строительства, считает заместитель генерального директо-

ра ГК «Сибпромстрой» Дмитрий Ребров. «Возможно, будут отказываться от импортных материалов в пользу отечественных, менее изысканных», — говорит он.

Кроме того, ограниченные финансовые возможности покупателей заставляют девелоперов строить квартиры поменьше. «Главный тренд в развитии отрасли — изменение самого продукта жилищного строительства, — говорит генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург» Мария Черная. — Мы наблюдаем сокращение средней площади квартиры на рынке».

Окончание на с. 6-7