



ЕЛИЗАВЕТА ЗУБАКИНА,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«НЕДВИЖИМОСТЬ»

ПОД РАЗДЕЛ

Несколько лет назад одна моя знакомая семейная пара приобрела квартиру с помощью ипотечного займа. Правда, новое жилье в приличном доме с хорошим ремонтом объединяло их недолго. Спустя три года после покупки отношения начали стремительно портиться и история любви подошла к логическому завершению — то есть к разводу. Относительно мирно поделив «ложки-вилки», репродукцию картины Боттичелли «Весна» и обещанного кота Митю, знакомые подошли к самому интересному — разделу квартиры и соответственно ипотечных обязательств. Здесь, как говорится, и рвануло. Жена Марина была на 100% уверена, что прав на «разоренное гнездо» у нее в разы больше, поскольку первый взнос был осуществлен за счет продажи квартиры ее покойной бабушки. Супруг Николай в свою очередь с такой постановкой вопроса был категорически не согласен — ведь именно из его зарплаты на протяжении трех лет выплачивалась большая часть обязательных выплат по займу, поэтому согласно его логике он имел право как минимум на половину недвижимости. Договориться у бывших супругов не получилось. Начались тяжбы. Сначала с привлечением родственников, друзей и к взыванию к совести, затем уже с привлечением юристов. В итоге Николай отступился и вообще перестал мечтать даже о 50% — оставил все бывшей жене, снял «однушку» и постарался забыть об этой истории. Однако не тут то было. Марина осталась без работы и приостановила банковские выплаты. Сотрудники кредитного учреждения позвонили Николаю с требованием оплатить долг, поскольку по договору он являлся созаемщиком. Юристы развели руками — по закону банк имел на это право. И хотя в итоге эта запутанная история разрешилась хорошо — Марина с Николаем помирились, живут в той же квартире и уже ждут ребенка, в этом номере Business guide мы все равно детально изучили юридическую сторону подобных ситуаций (см. стр. 18–19. — „Ъ“). Ведь по статистике, в России расторгается более 50% зарегистрированных браков, а значит, нужно быть готовым к любому повороту событий.

ПРОСЧЕТ МЕТРАЖА

ПО ДАННЫМ РОССТАТА, ОБЪЕМЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО ПОЛУГОДИЯ СНИЗИЛИСЬ НА 34% ПО СРАВНЕНИЮ С АНАЛОГИЧНЫМ ПЕРИОДОМ ПРОШЛОГО ГОДА. BUSINESS GUIDE «НЕДВИЖИМОСТЬ» ВЫЯСНИЛ, СМОГУТ ЛИ ЗАСТРОЙЩИКИ ВЫПОЛНИТЬ ПЛАНЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ ПОЧТИ В 1,5 МЛН КВ. М. АННА ПАВЛОВА



По итогам первого полугодия 2013 года в Нижегородской области введено в эксплуатацию 407,8 тыс. кв. м жилья, что составляет 66% к соответствующему периоду прошлого года. За семь месяцев этого года в регионе сдано 467,8 тыс. кв. м жилья, то есть всего 30,6% от годового плана. Из них в эксплуатацию ввели 83,5 тыс. кв. м многоквартирного жилья и 384,3 тыс. кв. м — индивидуального. Всего по планам регионального правительства в 2013 году в Нижегородской области планируется ввести в эксплуатацию 1,53 млн кв. м жилья, или на 30 тыс. кв. м больше, чем в прошлом году. В частности, предполагается, что в этом году будет построено четыре многоквартирных дома в микрорайоне «Юг», три дома в микрорайоне «Водный мир» на Автозаводе, три дома в микрорайоне Бурнаковский и два дома в микрорайоне «Победа» (застройщик ООО «Жилстрой-НН»). ООО «Старт-Строй» планирует ввести шесть многоквартирных домов в ж/к «Цветы», ЗАО «Ойкумена» — две многоэтажки

СНИЖЕНИЕ ОБЪЕМОВ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ НЕ ТРЕВОЖИТ ЭКСПЕРТОВ — ОСНОВНОЙ ПРИРОСТ ДАСТ ВТОРОЕ ПОЛУГОДИЕ

в ж/к «Гагаринские высоты» в Приокском районе. ОАО «Нижегородкапстрой» намерено сдать четыре многоквартирных дома в ж/к «Белый город» в Советском районе.

НЕ УГНАЛИСЬ ЗА МЕТРАМИ Значительное снижение показателей ввода к прошлому году ни правительство, ни участников рынка, ни экспертов не смущает. «В соответствии с программой ввода в эксплуатацию жилья на территории области в 2013 году основные объемы жилья будут вводиться в эксплуатацию в третьем и четвертом кварталах текущего года», — отмечают в областном минстрое. Действительно, участники рынка отмечают, что ввод в эксплуатацию большинства жилых домов, строительство которых будет завершено в этом году, запланирован на вторую половину 2013 года. «Это является стандартной практикой строительных компаний и связано с тем, что в первом полугодии мы обычно не вводим в

эксплуатацию жилые корпуса, так как в зимние и весенние месяцы довольно сложно выполнять благоустройство придомовых территорий», — объясняют в компании «СУ-155». Поэтому полугодовое снижение объемов по сравнению с предыдущим годом застройщики критичным не считают. «Ввод жилья может иметь нестабильный характер, может быть большой объем сдачи как в первой половине года, так и во второй. Но по моим ощущениям, действительно многоквартирных домов в городе стало строиться меньше», — отмечает президент НП «Объединение нижегородских строителей» и руководитель ГК «Кварц» Дмитрий Кузин. Сложившуюся ситуацию эксперты объясняют в первую очередь тем, что предшествующий год был «урожайным на стройки». «Прибавка была значительная, сдавалось большое количество домов. Конечно, после декабрьского ажиотажа всегда идет некоторое затишье с вводом домов, но здесь еще сказалось то, что в прошлом году было много до- →

В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ СТРОИТЕЛИ СТАРАЮТСЯ НЕ ВВОДИТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫЕ КОРПУСА, ПОСКОЛЬКУ В ЗИМНИЕ И ВЕСЕННИЕ МЕСЯЦЫ ДОВОЛЬНО СЛОЖНО ВЫПОЛНЯТЬ БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

