



ИРИНА ПЕЛЯВИНА,

РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE

«СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ»

## ТРУДНЫЕ МЕТРЫ

Строительную отрасль ежегодно потрясают какие-то изменения. Это нововведения как федерального, так и местного значения. Например, федеральная инициатива предписывает переход на новую схему финансирования с помощью эскроу-счетов с 1 июля этого года. По этой схеме покупатель платит деньги за жилье в строящемся доме не напрямую застройщику, а переводит их на специальный счет в банке. Банк, в свою очередь, передает эти средства застройщику только после сдачи объекта в эксплуатацию. Однако механизм взаимодействия банков и застройщиков пока не отлажен и несет в себе массу неудобств как для одной, так и для другой стороны. В то же время такой подход защищает прежде всего покупателей квартир и борется с появлением «обманутого застройщика».

Изменения на городском уровне также несут в себе массу дополнительных неудобств для девелоперов. В частности, сейчас муниципальные власти рассматривают изменения в правила землепользования и застройки. Девелоперам в такой ситуации приходится постоянно лавировать, сохраняя объемы строительства жилья и подстраиваясь под новые условия работы. Так, например, по новым правилам в некоторых случаях у застройщиков появляется дополнительная задача по решению и социальных проблем города, возводя в застраиваемых микрорайонах детские сады и школы. Девелоперы политкорректно отмечают, что дополнительные затраты в итоге имеют свою выгоду: квартиры в микрорайонах с развитой социальной инфраструктурой легче продаются. Однако понятно, что нести дополнительные траты в условиях изменения системы финансирования строительства домов для многих непозволительная роскошь.

Если не брать в расчет отдельных игроков, испытывающих реальные трудности, а смотреть на проблему в целом, то кажется, что потрясения не сильно изменили ситуацию на рынке. Так, объемы строительства в регионе хотя и не растут, но и серьезно не сокращаются, сохраняясь на уровне 1 млн кв. м в год. Однако прогноз пока неблагоприятный: застройщики предсказывают серьезные сокращения объемов строительства в ближайшие три года, когда все нововведения заработают в полную силу.

# ОДИН НА МИЛЛИОН

ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ СЕРЬЕЗНО НЕ МЕНЯЕТСЯ ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА. В ЭТОМ ГОДУ ОЖИДАЕТСЯ НЕБОЛЬШОЕ УМЕНЬШЕНИЕ ОБЪЕМОВ ВВОДА ЖИЛЬЯ, ЭТО СВЯЗАНО С СИТУАЦИЕЙ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ. СТАБИЛЬНЫМ ОСТАЕТСЯ И СПРОС НА НОВОСТРОЙКИ. ЭКСПЕРТЫ ПРОГНОЗИРУЮТ СЕРЬЕЗНОЕ СНИЖЕНИЕ ТЕМПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА В БЛИЖАЙШИЕ ДВА ГОДА. АЛИНА КОМАЛУТДИНОВА



В 2019 ГОДУ В ПРИКАМЬЕ ПО ПЛАНУ КРАЕВОГО МИНИСТРА БУДЕТ ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 1,05 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

**СНИЖАЮТ ОБЪЕМ** По данным Пермьстата, за первое полугодие этого года в Пермском крае было сдано в эксплуатацию 4,7 тыс. квартир общей площадью 395 тыс. кв. м, что составило 104,7% к вводу жилья в соответствующем периоде предыдущего года. Индивидуальными застройщиками за счет собственных и привлеченных средств было введено 284,4 тыс. кв. м жилья. Это на 31,9% больше, чем в январе — июне прошлого года.

Треть введенного в эксплуатацию жилья приходится на Пермь — 126,7 тыс. кв. м. Из них за-

стройщики сдали 72,4 тыс. кв. м, на индивидуальное строительство пришлось 54,3 тыс. кв. м. Объем сданного жилья от застройщиков остался практически на прежнем уровне по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — он составляет 54,6%. Как отмечает директор ООО «АЦ „КД-консалтинг“» Эльвира Епишина, в первой половине года цифры от застройщиков бывают не очень показательными для сравнения с данными прошлых лет, так как они стараются сдать больший объем в конце года. Предполагается, что во

второй половине года застройщики будут завершать строительство объектов, которое начали в 2017–2018 годах.

По прогнозу краевого министерства строительства, в этом году в Перми будет введено 505,7 тыс. кв. м жилья, в том числе в многоквартирных домах — 433,3 тыс. кв. м, в сфере индивидуального жилищного строительства — более 70 тыс. кв. м. Объем ввода нового жилья в Перми останется на уровне прошлого года. Однако эксперты приводят несколько иные цифры, отмечая, что он

с Днем строителя!



**ГРАНДТЭОН**  
экспертно-оценочная компания

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем Вас с профессиональным праздником и дарим скидку 30% на услуги пожарной безопасности в августе 2019 года.

+7(342)257-03-29

http://gt-59.ru

на правах рекламы