

газета.ru

финансы

НЕДВИЖИМОСТЬ

Достроились



— 21.10.09 14:51 —

ТЕКСТ: ИГОРЬ БАХАРЕВ
ФОТО: ИТАР-ТАСС

Видео

После двух месяцев роста Росстат констатирует почти десятипроцентный спад темпов жилищного строительства. Строители завершали объекты высокой степени готовности, а теперь такие объекты подходят к концу, объясняют эксперты. Новых проектов не закладывалось, и в 2010 году нас ожидает строительный коллапс.

Жилищное строительство в России замедляется. Согласно данным Росстата, в сентябре 2009 года было построено 5,3 млн квадратных метров жилья. Это на 9,7% меньше, чем в сентябре 2008 года. Спад особенно заметен на фоне результатов предыдущих месяцев. Лишь январь и июнь показали отрицательный результат. Остальные месяцы строительная отрасль демонстрировала устойчивый рост: 4,2% в августе, 6,6% в июле, 3,2% в мае, 10,9% в апреле, 4,2% в марте и 7,4% в феврале.

В целом с января по сентябрь 2009 года было построено 35 млн квадратных метров жилья, что всего на 0,6% меньше, чем за аналогичный период 2008 года. Однако аналитики считают, что замедление темпов сдачи жилья в сентябре – начало масштабного спада в отрасли.

«Строительство в России встало фактически еще год назад»,

– говорит заместитель начальника аналитического департамента «Арбат Капитал» Алексей Павлов.

Точнее, были заморожены почти все новые проекты, в то время как достраивались лишь объекты с высокой степенью готовности. «Именно эти дома сейчас и фигурируют в цифрах Росстата по жилстроительству, то есть речь идет именно о вводе, а не о текущем строительстве», – отмечает эксперт.

Значительная доля объектов «на поздних этапах» была завершена этим летом,

подтверждает вице-президент Российской гильдии риелторов Константин Апрелев. Остались недостроенными объекты только у тех компаний, которые не могут найти средства для их завершения или согласовать специальных пункты вроде подключения коммуникаций. Большое количество таких проектов, по данным Апрелева, заморожены. Всего с января по сентябрь на строительную деятельность было потрачено 2 трлн 628,6 млрд рублей, что ниже на 18,4% относительно прошлого года.

«Ещё в середине года мы говорили, что осенью будет существенное падение ввода в эксплуатацию объектов как в регионах, так и в Москве, но гораздо более сильное падение будет в 2010 году», – прогнозирует эксперт.

Новым проектам, которые будут достраиваться в следующем году, взяться просто неоткуда.

«Не стоит надеяться на чудо, в следующем году цифры также будут двигаться в сторону уменьшения», – разделяет этот прогноз президент Российского союза строителей Владимир Яковлев.

Исключение может составить только социальное жилье. «Объемы его строительства могут остаться достаточно высокими», – считает исполнительный директор компании Blackwood Мария Литинецкая.

Ситуацию могло бы исправить появление доступных кредитов, а также повышение уверенности потребителей в рынке, чтобы они соглашались инвестировать свои средства в объекты на ранних стадиях строительства, считает руководитель исследовательского агентства Research Techart Евгения Пармухина. Но интерес потребителей пока невысок. Всего с момента начала кризиса количество сделок во всех сегментах рынка уменьшилось больше чем в 2 раза, говорит главный редактор бюллетеня о рынке недвижимости RWAY Александр Крапин, цены превышают возможности спроса домохозяйств.