

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТРЕВОГА

## «Долёвка» под угрозой ликвидации

Эксперты рынка предупреждают: более 10 тыс. строителей могут остаться без работы

МАКСИМ АРТАМОНОВ

Представители ассоциации «Пермские строители» рассказали о новых условиях страхования договоров долевого строительства и о тех проблемах и рисках, которые за ними стоят.

Напомним, с 1 октября 2015 года изменились требования к страховым компаниям, имеющим право страховать гражданскую ответственность застройщиков. До этой даты на рынке РФ было около 70 компаний, которые страховали долевое участие в строительстве. После опубликования перечня страховых компаний их осталось 20, но лишь пять из них готовы страховать договоры долевого участия.

Если до 1 октября тариф в среднем составлял 0,3–0,4% от стоимости жилья, то сейчас страховщики предлагают ставку от 1,5%. Как уточняют девелоперы, до 1 октября они платили страховщику комиссию чуть более 0,5% от стоимости договора долевого участия, а сейчас речь идёт почти о 2% — стоимость полиса увеличилась в четыре раза.

Директор по продажам ОАО «ПЗСП» Алексей Дёмкин считает, что в Пермском крае пока только САО «ВСК» готово обсуждать условия страхования «долёвок». Но компания берётся за объекты



со степенью готовности более 50% и не страхует новые стройки.

Всё это приводит к резкому сокращению не только объёмов строительства, но и работников строительной отрасли.

По данным аналитиков, в России по итогам сентября 2015 года количество сделок по договорам долевого участия сократилось в три раза, в Пермском крае — если сравнивать второй и третий кварталы 2015 года — в шесть раз.

По словам генерального директора ОАО «СтройПанельКомплект», председателя совета ассоциации «Пермские строители» Виктора Суетина, на сегодняшний день «в строительной отрасли России произошёл коллапс». Из 1,5 тыс. работников на его предприятии сегодня осталось только 800.

**Виктор Суетин, генеральный директор ОАО «СтройПанельКомплект»:**

— Все средства компания переведёт на достройку объектов 2015–2016 годов. Как далее мы будем существовать на рынке, мы не знаем. У застройщиков есть три способа привлечения средств — собственные средства, на которые застройщик сам возводит жильё и продаёт. Но мы понимаем, что затянувшийся кризис практически вымыл собственные средства. Далее, привлечённые средства — кредиты. Но мы знаем, что на строительную отрасль сегодня практически не выдают кредиты или выдают под сумасшедшие проценты. Третий и самый доступный способ — привлечение договоров долевого участия. В принципе, именно на «долёвке» держался в Перми рынок жилья.

**Сергей Южаков, исполнительный директор ОАО «ПЗСП»:**

— Наше предприятие имеет мощности для строительства и ввода в эксплуатацию порядка 100 тыс. кв. м жилья. Собственных средств для этого недостаточно, поэтому мы всегда средства привлекали. До 80–90% приходилось на привлечённые деньги по договорам долевого участия. Сейчас произошло резкое сокращение таких договоров, соответственно, ежедневно снижается выручка. Объёмы производства в этих условиях мы вынуждены снижать. Практически в два раза будем снижать объёмы строительства. Новые дома мы начинаем очень осторожно. Проблема очень большая и очень серьёзная. Это сказывается и на коллективе: на 200 человек стало меньше работни-

ков. Решение мы ищем, но с каждым днём оно становится всё дороже.

Как отметили представители ассоциации «Пермские строители», в 2015 году в Перми возведено 52 новых объекта (370 тыс. кв. м), по сравнению с 2014 годом это почти на 40% меньше. По сути, это возвращение к показателям 2011 года.

Председатель Пермской краевой организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Григорий Алексеев пояснил, каких социальных последствий можно ожидать от принимаемых федеральной властью шагов. По его прогнозам, в ближайшем будущем более 10 тыс. работников, которые заняты в строительстве, могут оказаться без работы.

**Григорий Алексеев, председатель Пермской краевой организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ:**

— Вчера я разговаривал с коллегой из Санкт-Петербурга, он приводит следующие цифры. При банкротстве одной только московской строительной компании, которая строит в Петербурге жильё, в одночасье 30 тыс. семей оказались обманутыми дольщиками. Это острая проблема.

В связи со сложившейся ситуацией уполномоченный по защите прав предпринимателей при президенте РФ Борис Титов вышел с обращением в Центробанк. Его предложение состоит в том, чтобы отменить введение в действие этих ограничений хотя бы на полгода, чтобы застройщики могли разобраться со страховыми компаниями, банками и другим вариантами страхования.

Кроме того, пермские застройщики написали письма президенту и правительству РФ с просьбой пересмотреть нормы закона, вступившего в силу 1 октября 2015 года.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

