

Задолженность строительных компаний растет

В 2013 году уровень просроченной задолженности у строительных компаний вырос с 4,7 до 6,8 процента, приблизившись к уровню наиболее проблемного заемщика – сельского хозяйства. Об этом, как сообщает [газета «Ведомости»](#), говорится в обзоре финансовой стабильности, выпущенном Банком России по итогам IV квартала 2013 г. и I квартала 2014 г. ЦБ допускает, что значительный рост просроченной задолженности в строительстве может быть связан с банкротством ряда компаний – исполнителей госпроектов. В первой половине 2014 года стало известно о проблемах сразу нескольких крупных подрядчиков. Началась процедура банкротства крупнейшего олимпийского строителя – НПО «Мостовик», также работавшая в Сочи корпорация «Инжтрансстрой» объявила о ликвидации. На московском рынке один крупный подрядчик – НПО «Космос» – на грани банкротства, а другой – «Мосинжстрой» – начал процедуру ликвидации. У всех этих компаний кредитов больше, чем стоят их заказы в портфеле, и многие просрочили выплаты.

Причиной банкротства олимпийских застройщиков стали непроработанные и непросчитанные проекты, рассуждает один из крупных подрядчиков. В процессе строительства возникали дополнительные виды работ, не учтенные в проектной документации, компаниям приходилось брать все больше и больше кредитов. А так как цена контракта фиксированная, компенсировать дополнительные затраты подрядчикам не удавалось. Если госзаказчики не станут тщательнее готовить проектную документацию, то можно ждать новой волны банкротств, рассуждает собеседник «Ведомостей». «Стоимость гарантий выросла, кредиты подорожали, – сетует его коллега. – Контрактов по инфраструктурному строительству сейчас разыгрывается мало. Если в течение нескольких месяцев не появятся новые контракты, то отрасли придет конец».

Строители инфраструктурных объектов в последние пять месяцев преподнесли сюрпризы, особенно компании, работавшие в Сочи, отвечает вице-президент Промсвязьбанка Сергей Серов. Скорее всего, статистика ЦБ отражает именно эти дефолты, полагает он; а из-за них теперь все строители инфраструктуры вызывают у банков опасения, для риск-менеджмента это как красная тряпка.

Для расчета с кредиторами строителям приходится рефинансировать долги на худших условиях – в частности, заменять более длинные займы на более короткие, следует из обзора ЦБ. Тенденция к изменению структуры долга строительных компаний в пользу краткосрочных вложений вызывает у регулятора опасение: увеличивается «риск рефинансирования по повышенным ставкам».

Некоторые банкиры считают, что только этим проблема и ограничивается. «Необходимо отделять те компании, что вели стройки в Сочи, – говорит зампред правления банка, входящего в топ-50. – По остальным заемщикам-строителям ситуация не ухудшалась: например, в сегменте жилищного строительства проблем не было и пока нет – жилье хорошо продается». Застройщики жилья чувствуют себя хорошо, дефолтов в этом сегменте не было, согласен с ним Серов. А вот в девелопменте ситуация хуже: Москва – один из основных рынков – перенасыщена, площади не находят достаточного количества арендаторов, продолжает он.

Аналитики ЦБ еще менее оптимистичны: они предполагают, что на фоне сокращения объема строительных работ (на 1,5% к уровню 2012 г., по данным Росстата) долговая нагрузка на строительный сектор должна возрасти, и указывают, что в основном использовали отчетность компаний, занятых именно жилищным строительством. «С конца прошлого года мы целенаправленно сокращали кредиты строительным организациям и практически перестали давать им гарантии», – признавался ранее «Ведомостям» сотрудник одного из крупных частных банков.

По мнению главного экономиста Альфа-банка Натальи Орловой, выбирая между кредитованием компаний и розничным бизнесом, банкам надо «подаваться в розницу». Розничное кредитование традиционно считалось относительно безопасным благодаря высоким доходам, способным покрыть значительные убытки.

Последней надеждой банкиров остается ипотека, отмечает издание. На недавней встрече с президентом Владимиром Путиным председатель ЦБ Эльвира Набиуллина рассказывала, что банки переключаются с необеспеченных потребительских кредитов на ипотеку. Ипотечное кредитование выросло в годовом выражении на 31 процент, говорится в обзоре ЦБ.

Явных опасений по этому поводу регулятор не высказывает, но замечает, что собственных денег у большинства новых заемщиков не так уж много. Более половины ипотечных кредитов выдается на суммы, превышающие 70 процентов стоимости заложенного объекта, и более трети заемщиков вносят менее 20 процентов стоимости нового жилья.

Источник: <http://sroportal.ru>