

Чтобы выжить в кризис, девелоперы готовятся больше строить жилья эконом-класса

Согласно исследованию [агентства РБК](#), главной проблемой девелоперы называют ключевую ставку ЦБ в 17%: она делает кредиты – ипотеку для населения и займы для самих компаний – почти недоступными. «Если ставка не снизится к весне, то начнется череда банкротств, в результате которой с рынка могут уйти 30-50% компаний», – утверждает владелец NDV Group Александр Хрусталев.

О готовности заморозить свои проекты заявил президент Crocus Group Арас Агаларов: речь идет о строительстве примерно 1 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости в районе станции метро «Мякинино». Пока группа инвестирует собственные средства, если в ближайшее время не удастся договориться с банками о кредитовании дешевле чем под 17%, то не исключена остановка проекта, признался Агаларов.

Заморозка ожидает и биржевые планы некоторых компаний. Так, к уходу с Лондонской биржи готовится некогда главный застройщик престижной Остоженки Rose Group, перешедшая чуть больше года назад в собственность банка «Глобэкс», подконтрольного государственному ВЭБу.

«Группа ЛСР» выбрала проверенный вариант: в конце декабря она объявила о достижении договоренностей с властями Санкт-Петербурга о продаже городу примерно 1,6 тыс. квартир в своем новом жилом комплексе за более чем 5 млрд рублей. Несмотря на то, что цена, по подсчетам экспертов, оказалась примерно на треть ниже среднерыночной, девелопер доволен чистой прибылью в 10-15%.

Девелоперы жилья эконом-класса менее своих «премиальных» коллег зависят от банковского финансирования, а значит,

находятся в более выигрышной ситуации, говорит гендиректор «Ведис Групп» Дмитрий Зиканов: его компания, утверждает он, сейчас строит только на средства, привлеченные у своих покупателей.

Увеличить свою долю на рынке жилья эконом-класса планирует и компания «Интеко». «Для этого мы в 2015 году начнем модернизацию своих домостроительных комбинатов в Москве и Санкт-Петербурге. Проект новой серии домов для столицы недавно получил одобрение Москомархитектуры», – рассказали в пресс-службе компании. Летом об отказе от проектов жилья бизнес-класса говорил и президент группы ПИК Сергей Гордеев, презентовавший новую стратегию застройщика.

В районе МКАД сегодня готовы строить даже те девелоперы, кто раньше никогда не ассоциировался со спальными районами. Например, все дальше от центра отодвигаются новые площадки «Дон-Строя», также подконтрольного ВТБ, – теперь они расположены в основном между ТТК и МКАД, отмечает РБК.

Источник: <http://sroportal.ru>