

Закон о страховании гражданской ответственности застройщиков, вступивший в силу с 1 января 2014 года, пока никак не повлиял на объемы жилищного строительства и стоимость кв. м строящегося жилья в Алтайском крае. В текущем году договоры по новой системе заключили лишь две компании, пишет «Недвижимость Алтай» со ссылкой на «Бюллетень недвижимости».

Почти все алтайские девелоперы, строящие жилье, заключили первые договоры с дольщиками в самом конце прошлого года. По правилам остальные пакеты документов на квартиры в этих строящихся домах заключаются по старой схеме, без страхования ответственности застройщика.

Однако строительные компании, особенно средние и мелкие, уже просчитывают, как избежать дополнительных трат. Пока рассматриваются два варианта – это переход на схему работы в рамках жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и строительство на собственные и кредитные средства, включая последующую продажу готового жилья. Существуют и «серые» схемы, такие как покупка строящегося жилья через векселя или договоры добровольного инвестирования, констатирует издание.

Процедуру страхования в Барнауле на данный момент прошли только две строительные компании – «Ярус» и «Градос». Жилые дома расположены в центре города и относятся к классу повышенной комфортности, при этом стоимость квадратного метра для дольщиков в этих домах осталась на уровне рыночной. Региональные эксперты отрасли полагают, что резких изменений в ценовой политике с введением новых правил в Алтайском крае ожидать не стоит.

Михаил Фокин, председатель правления Союза строителей и инвесторов Алтая:

– У нас не настолько богатый регион, чтобы мы могли себе позволить регулярно поднимать стоимость квадратного метра. Нет смысла выставлять цену, за которую никто не станет покупать недвижимость... Значительного снижения объемов жилищного строительства в связи с введением системы страхования не будет. Возможно, какое-то время уйдет на обкатку схемы, но к концу года все наведем.

Отметим, что по новому закону страхуется риск неисполнения застройщиком обязательства перед дольщиком о передаче ему квартиры. При этом основанием для выплаты является решение суда, а страховая компания выплачивает дольщикам стоимость квартир, указанную в договорах долевого участия. По мнению представителей строительных компаний, новый закон выгоден прежде всего дольщикам.

Сергей Мудрик, директор по строительству компании «Запсибстрой»:

– Получить страховку может только та организация, которая имеет достаточный опыт работы в отрасли. Получается, что фирмы-однодневки уже не смогут пройти этот барьер. Во-вторых, оперативно получить страховку можно тогда, когда дом находится в средней степени готовности. На стадии котлована – маловероятно. Поскольку страховых компаний в этом сегменте еще не так много, они с осторожностью анализируют деятельность застройщиков, минимизируя свои риски, автоматически создавая «подушку безопасности» для дольщиков.

Источник: [Банкфакс](#) , 06.05.14