

## **Значительного роста цен на жилье в РФ не будет минимум 2 года**

Значительного роста цен на жилье в России не будет в течение ближайших двух лет, рассказал РИА Новости в четверг президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Ефим Басин.

По его словам, несмотря на то, что Россия долгое время находилась под влиянием мирового финансового кризиса, резко снизившего стоимость жилья в США, в нашей стране цены удержались.

"На элитное жилье цены почти не упали, в экономе цены - 28-30 тысяч рублей за квадратный метр", - добавил Басин.

Он подчеркнул, что политическая атмосфера, созданная вокруг жилья эконом-класса, не позволит ценам расти, поскольку такое жилье "взято под контроль" государством.

"Масса жилья будет предоставляться по конституции - ветеранам, переселенцам. Я думаю, в пределах двух лет значительного роста цен на жилье не будет. Просто уже некуда расти, и так сильно выросло из-за ажиотажного спроса", - резюмировал Басин.

Согласно исследованию Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ), в июле 2010 года лидерами по росту цен на жилье среди крупнейших рынков недвижимости в РФ стали Томск, Московская область и Красноярск, где "квадрат" подорожал соответственно на 1,9%, 1,5% и 1%.

В свою очередь активнее всего в прошедшем месяце стоимость жилья снижалась в Уфе - на 1,4%, Ижевске - на 1,2%, Саратове и Челябинске - на 1,1%.

В Москве в июле средняя цена предложения на рынке жилья выросла на 0,2%, а в Санкт-Петербурге снизилась на 0,3%.

Землю - строителям

В то же время, считает Басин, у государства есть один немаловажный инструмент, способный снизить стоимость строительства жилья - это земля.

"У нас столько земли свободной в бурьяне, которая принадлежит федерации и простаивает без дела... Давайте отдадим ее людям почти бесплатно, пускай строят", - предложил Басин.

Он подчеркнул, что реализация этой меры позволит снизить стоимость жилья в РФ, поскольку на строительную составляющую приходится всего 50% себестоимости жилой недвижимости, а остальное составляют "разного рода поборы", в том числе и за землю.

СРО состоялось

Что касается ситуации в отрасли с образованием саморегулируемых организаций (СРО), Басин отметил, что этот процесс был достаточно болезненным и проходил через многие испытания.

"СРО состоялось. Заверения скептиков, что в условиях кризиса такой переход на СРО невозможен - оно состоялось", - подчеркнул Басин.

Вместе с тем, как рассказал РИА Новости руководитель комиссии по строительству и ЖКХ общероссийской общественной организации "Опора России" Евгений Шлеменков, около 10%

---

строительных саморегулируемых организаций в России неправомерно завышают членские и вступительные взносы.

"Если вы пройдете по рынку, то цены в СРО колеблются от 40 тысяч рублей в год до 200 тысяч рублей в год", - уточнил Шлеменков.

При этом, считает он, для СРО, которые имеют в своем составе до 500 членов, цены не могут быть выше 40-100 тысяч рублей, так как для цен выше "нет оснований".

"Сегмент "недорогих" СРО - это 10%. Потом от 100 до 150 тысяч рублей идут "средние" по дороговизне СРО - их около 80%, а оставшиеся 10% необоснованно завышают взносы", - указал Шлеменков.

Пригревшийся малый бизнес

Говоря о ситуации с предприятиями в саморегулируемых организациях, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Виктор Опекунов рассказал на пресс-конференции, что представители малого бизнеса, работающие в строительной отрасли, не хотят выходить из СРО, даже несмотря на то, что перечень выполняемых ими работ не требует допусков

"Сейчас 524 приказ Минрегиона предусматривает 284 вида работ, требующих допуска СРО на их осуществление. Из них более 100 обозначены звездочками, то есть могут выполняться без допусков, если работы проводятся на объектах, не относящихся к особо опасным или уникальным", - пояснил он.

Как добавил Опекунов, теперь предприятия могут выходить из СРО, если они выполняют обозначенные звездочками виды работ и делают это вне особо опасных объектов.

"Забота была, чтобы освободить малый бизнес, а он не хочет освобождаться. Он наоборот хочет быть в системе, хочет иметь защиту и пытается взять хотя бы один вид работ, где нет этих звездочек, чтобы иметь основания остаться в СРО", - заключил он.

- [Новости отрасли](#)

**Источник (получено 2012-05-19 12:01):**

<http://www.mega-real.ru/ru/znachitelnogo-rosta-tsen-na-zhile-v-rf-ne-budet-minimum-2-goda>