

## Итоги форума архитекторов и девелоперов подвели эксперты Time development

Тематика: **Недвижимость**  
**Статьи и исследования**

Дата публикации: 23.11.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 23.11.2022

*Участники форума «Город. Человек. Будущее» оценили перспективы рынка недвижимости в условиях турбулентности, которые несмотря на пройденный в феврале стресс-тест, все еще выглядят положительно.*

Вклад строительной отрасли в ВВП России в прошлом году достиг 14,4 трлн рублей, суммарное поступление налогов в бюджет — 2,9 трлн рублей, что составляет 10,3% от общего объема налогов. Количество занятых в отрасли достигло 11,1 млн человек — это порядка 15% от общего объема работающих в стране. Обладая значительным мультипликативным эффектом, «стройка» уже давно стала основополагающей для российской экономики. И потому государство принимает активное участие в развитии отрасли.

Льготная ипотека и другие меры государственной поддержки позволили преодолеть рынку недвижимости уже не один кризис. Однако, стройкомплекс сталкивается сегодня с новыми трудностями, которые без выстраивания прочного диалога между властью, девелоперами, архитекторами и банками, преодолеть будет непросто даже в долгосрочной перспективе, - считает Евгений Платонов, финансовый директор Time development, девелопер проекта ЖК «Новая Щербинка».

«Трудности, с которыми в очередной раз столкнулась строительная отрасль России, закаляют и девелоперов, и конечных потребителей. Нынешний кризис беспрецедентен. Чтобы устоять и продолжить реализацию своего проекта ЖК «Новая Щербинка» в новых условиях, нам приходится снова и снова перестраивать свои внутренние процессы и делать это в кратчайшие сроки. И в этом нам, в частности, помогает накопленный за время пандемии опыт», - говорит эксперт.

Весной прошло двукратное повышение ключевой ставки ЦБ, повлекшее за собой взлет ставок по ипотечным кредитам и проектному финансированию, падение спроса на жилье, рост цен на стройматериалы и оборудование, нарушение логистических цепочек. Принятые правительством меры, такие как, отмена штрафов за увеличение сроков строительства до июня 2023 года или стимулирование отрасли за счет ипотечных программ с господдержкой, призваны помочь строительной отрасли. Сейчас санкционный шок преодолен, рынок адаптируется, делая выводы и ставку на импортозамещение. А, вот ипотека, как льготная, так и субсидированная, которая последние несколько лет оставалась драйвером продаж новостроек, находится под угрозой отмены.

«Отмена субсидированной ипотеки с «нулевой» процентной ставкой по кредиту почти никак не отразится на покупателях жилья премиум и элитного класса, но больно ударит по платежеспособности наших клиентов – покупателей жилья комфорт-класса, что приведет к сокращению спроса на новостройки на 30-40%», - сетует Евгений Платонов.

Сейчас ЦБ готовит новые предложения для конечных потребителей, которые должны стать альтернативой льготной ипотеке. Скорее всего речь пойдет и о создании специальных инвестиционно-строительных фондах, подконтрольных государству. Эффективность этих мер можно будет оценить лишь через несколько лет. А пока девелоперам придется снова пересчитывать финмодели своих проектов, исходя из новых реалий.

Справка о компании

Time Development – девелопер нового поколения с неординарным и эффективным бизнес-подходом. В 2022 году

под брендом Time Development собралась команда профессионалов из различных областей строительной отрасли, объединив все направления – от маркетинга и аналитики до проектирования, строительных и генподрядных работ. В планах компании: полное завершение строительства трех очередей ЖК «Новой Щербинки», а также разработка других земельных участков в московском регионе под жилую застройку.

Справка о проекте ЖК «Новая Щербинка»

Пригородные кварталы «Новая Щербинка» - флагманский проект Time Development малоэтажной жилой застройки (от 3-х до 8-ми этажей) на Юге московского региона, предлагающий комфортные условия для жизни в мегаполисе. Первая очередь ЖК до конца года будет введена в эксплуатацию. В планах компании-застройщика: полное завершение строительства трех очередей «Новой Щербинки», а это 20 монолитных жилых домов, включая возведение объектов социальной, образовательной и коммерческой инфраструктуры к 2028 году.

<https://new-scherbinka.ru/>

Постоянная ссылка на материал: <http://smi2go.ru/publications/148143/>