



В минувшую пятницу прошли торги на понижение по выкупу жилья у девелоперов Москвы и Санкт-Петербурга. Столичный департамент жилищной политики приобрел 378 тыс. кв. м, при этом львиная доля госзаказа досталась группе компаний "СУ-155", которая продала 260 тыс. кв. м подмосковного жилья на сумму около 14 млрд руб. СУ-155 также стала единственным продавцом жилья в пределах МКАД: группа сумела реализовать 18 тыс. кв. м, хотя город предполагал приобрести 80 тыс. кв. м. Максимальный дисконт на жилье в ходе торгов составил 1% от заявленной цены, хотя изначально планировалось, что первый шаг должен быть минус 5%. Торги в Северной столице вообще провалились: в них участвовал только один игрок - СК "Дальпитерстрой".

Как рассказали РБК daily в пресс-службе Департамента по конкурентной политике Москвы, в пятницу были проведены три аукциона по 10 лотов из 15 запланированных. На участие в торгах подали заявки компании "ПИК-Регион" (входит в ГК "ПИК"), "СУ-155", "Рантект-МФД" и "Глобинвестстрой" (входит в группу NBM). Последняя компания по формальным причинам к аукционам допущена не была.

На пятничных торгах правительство Москвы планировало приобрести 500 тыс. кв. м жилья на сумму не более 27,808 млрд руб. "Из них 80 тыс. кв. м в Москве по стартовой цене 65 тыс. руб. за 1 кв. м и 420 тыс. кв. м в Подмосковье по стартовой цене 54 тыс. за 1 кв. м", - уточнили в пресс-службе Департамента по конкурентной политике. В итоге было куплено 378 тыс. кв. м жилья, в том числе 360 тыс. кв. м в Подмосковье и 18 тыс. кв. м в Москве.

Львиную долю госзаказа удалось получить ГК "СУ-155", которая продала столичным властям 260 тыс. кв. подмосковного жилья на сумму около 14 млрд руб., причем эти лоты СУ-155 получила без торга: других претендентов на них не было. Еще 10 тыс. кв. м по стартовой цене, "без боя", смогла продать компания "ПИК-Регион". Как поясняют в Тендерном комитете, эти аукционы были признаны несостоявшимися. "Однако, согласно ФЗ №94, зарегистрированный участник аукциона автоматически признается победителем и через 10 дней с ним заключается контракт", - объясняет представитель пресс-службы Департамента по конкурентной политике Александр Сирота.

По его словам, СУ-155 также реализовала 18 тыс. кв. м жилья в московских домах на внеконкурсных условиях - по стартовой цене 65 тыс. руб. за 1 кв. м. Александр Сирота объясняет это тем, что СУ-155 была единственным застройщиком, который подал заявку на участие в торгах по покупке жилья в Москве. В СУ-155 подтвердили факт участия в аукционах, однако подробности сообщить не смогли, так как еще не получили результаты торгов.

В ходе пятничных торгов "ПИК-Регион" выиграла еще ряд контрактов на общую сумму 75 тыс. кв. м стоимостью 4,03 млрд руб., рассказал Александр Сирота. Девелопер продал городу квартиры в домах, расположенных на севере (40 тыс. кв. м) и юго-востоке (35 тыс. кв. м) Подмосковья по цене 53,73 тыс. руб. за 1 кв. м. Понижение стартовой цены составило 0,5%. Еще один подмосковный лот достался компании "Рантект-МФД". Этому застройщику удалось продать 5 тыс. кв. м жилья в подмосковном Одинцове по 53,46 тыс. руб. за 1 кв. м. Дисконт таким образом составил 1% от заявленной цены.

В Департаменте по конкурентной политике затруднились прокомментировать тот факт, что стартовая цена купленного жилья в состоявшихся аукционах не опустилась ниже 1%, тогда как первый шаг аукциона должен был составить минус 5%. В Департаменте жилищной политики и жилищного фонда Москвы также отказались комментировать этот вопрос. "Несмотря на все усилия столичных властей сделать торги прозрачными, состоявшиеся аукционы напоминают договорные матчи, - говорит топ-менеджер крупной девелоперской компании. - Если результаты аукционов не будут оспорены надзорными органами, столичные власти решат две задачи - получают по выгодной цене необходимый объем жилья и поддержат нужных игроков".

По словам руководителя аналитического центра корпорации "ИНКОМ" Дмитрия Таганова, результаты аукционов были предсказуемы: "Город выкупил жилье для соцпрограмм на приемлемых для себя условиях, которые им же и были объявлены". Условия торгов предусматривали продажу полностью готовых в 2008 году квартир, рассказали РБК daily в корпорации "Главстрой". Именно по этой причине девелопер не смог участвовать в прошедших аукционах: "Несмотря на высокую степень готовности наших квартир - около 90%, мы сможем сдать их только в первом квартале 2009 года".

В Петербурге первый конкурс по выкупу квартир на средства местного и федерального бюджета в минувшую пятницу вообще провалился. В нем приняла участие только одна компания - ООО "СК "Дальпитерстрой", которая продала городу 438 квартир по 47,3 тыс. руб. за "квадрат". Итоговая сумма сделки составила 1,34 млрд руб. Петербургские власти планировали освоить 12,9 млрд руб. "Первоначально в конкурсе собирались

Девелоперы неохотно дают дисконт на жилье

Автор: Administrator

31.10.2012 18:53 -

принять участие около десяти компаний, но после появления информации, что к следующим торгам город повысит выкупную цену, активность застройщиков резко снизилась", - пояснили в Фонде имущества Петербурга. Цена может быть повышена на 15%.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ,МАРГАРИТА ПАРФЕНЕНКОВА,НАТАЛЬЯ КОВТУН,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ