



COTTAGE SUMMIT 2010: ВСТРЕЧА ЛИДЕРОВ РЫНКА

Государственно-частное партнерство в малоэтажном строительстве, ипотека на коттеджном рынке и качество загородной недвижимости — такие основные темы обсуждались на Cottage summit 2010, который прошел в Москве в гостинице The Ritz-Carlton и собрал ведущих игроков отрасли.

За круглым столом встретились более 120 топ-менеджеров крупнейших девелоперских и банковских структур, инвесторы, риэлторы и чиновники. Организатором мероприятия выступил портал cottage.ru при поддержке Фонда РЖС.

»» ЛУЧШАЯ ПОМОЩЬ — НЕ МЕШАТЬ

Наибольшее количество споров вызвала тема партнерства государственных и частных структур на загородном рынке. Ничего удивительного в этом нет: государство уже не первый год обещает помогать девелоперам, но дальше разговоров, как правило, дело не движется. Выяснилось, что о массовой помощи речь пока не идет, но всюю обсуждается специальная программа развития малоэтажного строительства. О ней рассказал **вице-президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства Сергей Милошкин**: «Малоэтажное жилье должно стать основой строительства в ближайшие годы. К 2020 году государство будет требовать, чтобы «малоэтажки» было введено 60 % из тех 140 млн м², которые к тому времени планируется сдавать в эксплуатацию ежегодно. И без взаимодействия государства и бизнеса это будет невозможно сделать».

Подтверждением этого тезиса стало и выступление **генерального директора компании PulExpress Андрея Бочкова**. По его словам, уже сегодня можно обсуждать с главами муниципальных образований планирование территорий с учетом интересов загородных застройщиков. Но проблемы все равно есть, и большинство из них возникает при общении с естественными монополиями при подведении коммуникаций.

Разумеется, нельзя было обойти стороной в рамках Cottage summit 2010 вопрос финансирования строительства загородной недвижимости. Но разговор практически сразу переключился на кредитование частных лиц и перспективы развития

ипотеки на загородном рынке. По словам **вице-президента ФК «Уралсиб» Максима Данилова**, самая большая проблема заключается в отсутствии единых стандартов для этого сегмента недвижимости. «Если клиент «приносит» квартиру в многоэтажном доме в банк, любой эксперт оценит ее примерно одинаково — тут понятны все риски. По земельному участку, даже несмотря на то, что он более ликвиден, появляется гораздо больше факторов риска», — уточняет он.

В свою очередь **советник вице-президента ВТБ Михаил Мельников** рассказал, что ипотеку на загородном рынке оформить сегодня можно, но продукт это не массовый — все решается в индивидуальном порядке, при этом решение банка зависит от возраста заемщика и легальности его доходов. По мнению эксперта, активизация ипотеки на коттеджном рынке произойдет к середине следующего года.

»» КАЧЕСТВО ПРЕВЫШЕ ВСЕГО

В завершение круглого стола была поднята еще одна животрепещущая тема — качество строительства на загородном рынке. По мнению **руководителя компании Good Wood Александра Дубовенко**, одним из главных итогов кризиса стало то, качество строительства загородного жилья теперь является одним из ключевых параметров для покупателей. «Покупатель стал интересоваться не только репутацией девелопера, но и репутацией строительной компании, кто конкретно будет возводить тот или иной дом, кто даст на него гарантию», — комментирует он.

В то же время **заместитель председателя партнерства Ассоциации деревянного домостроения, директор по развитию компании Velux Олег Панитков** выразил сомнение, что строящееся сегодня загородное жилье соответствует современным понятиям о качестве. «Необходимо создать классификационный стандарт, который мог бы определять качество домов», — считает О. Панитков.

Завершился Cottage summit 2010 неформальным общением участников круглого стола: после окончания деловой части гостей ждали фуршет и дегустация изысканных французских вин, предоставленных компанией Simple. ■