

**АНАЛИЗ РЫНКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
В КРАНОЯРСКОМ КРАЕ, ТЕНДЕНЦИИ ЕГО РАЗВИТИЯ И ОСНОВНЫЕ
ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ПОЯВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ,
СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ НЕЗАВЕРШЕНО И ГРАЖДАН,
ПОСТРАДАВШИХ ОТ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ЗАСТРОЙЩИКОВ**

Хамардюк Е.А.

Научный руководитель - Чудновец А.Ю., канд. экон. наук, доц.

Сибирский федеральный университет

1. Оценка, динамика развития рынка долевого строительства многоквартирных домов в Красноярском крае.

Строительная отрасль на сегодняшний день является наиболее динамично развивающейся. Одной из причин можно считать значительный рост цен на жилье, позволивший строительным компаниям края существенно повысить рентабельность собственной деятельности, о чем свидетельствует динамика ввода жилья в последние годы:

- в 2007г. введено 1159 тыс. кв.м. жилья, в том числе в г.Красноярске 768,9 тыс.кв.м.;
- в 2008г. введено 1101,6 тыс. кв.м. жилья, в том числе в г.Красноярске 691,091тыс.кв.м.;
- в 2009г. введено 860,6 тыс. кв.м. жилья, в том числе в г.Красноярске 472,9 тыс.кв.м.;
- в 2010г. введено 987,9 тыс. кв.м. жилья, в том числе в г.Красноярске 624,9 тыс.кв.м.;
- в 2011г. введено 1049 тыс. кв.м. жилья, в том числе в г.Красноярске 695,2 тыс.кв.м.

Значительная доля жилищного строительства финансируется за счет привлечения средств граждан. Сумма обязательств по договорам долевого участия в 2011г. составила 65,072 млрд рублей, что в сравнении с доходами краевого бюджета на 2011 год (129,686 млрд.) составляет 50%!

2. Основные причины возникновения «проблемных» многоквартирных домов.

Масштаб и пути решения достройки «проблемных» многоквартирных домов и передачи участникам строительства объектов долевого участия.

Согласно сведениям Арбитражного суда Красноярского края в производстве арбитражного суда находятся дела о банкротстве 29 организаций строительной отрасли края, из них 5 являются застройщиками, которые привлекали денежные средства граждан на строительство в г. Красноярске 14 многоквартирных домов и перед которыми не исполнили свои обязательства.

3. Роль органов государственной власти в стабилизации и улучшении ситуации на рынке долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Для анализа и оценки прогноза развития ситуации в области долевого строительства осуществляется сбор, накопление и анализ информации на основании действующего Порядка осуществления мониторинга в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ведения единой информационной системы учета сведений о застройщиках и строящихся (создаваемых) на территории Красноярского края многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, утвержденного постановлением Правительства края от 27.09.2010 № 483-п.

Повышение эффективности государственного контроля и надзора в области долевого строительства возможно, в первую очередь, за счет совершенствования законодательства, а также организации муниципального контроля, в том числе за подготовкой земельных участков под жилищное строительство, своевременностью освоения земельных участков, выдачей разрешений на строительство только тем застройщикам, которые обладают достаточными ресурсами для реализации проектов строительства.