

Стоимость квадратного метра в строящихся домах в ближайшее время может существенно снизиться, уверены эксперты. Это произойдет после того, как в России на полную силу заработает механизм взаимного страхования застройщиков.

Напомним, что с 1 января этого года в нашей стране введена ответственность застройщиков жилья, которая поможет вернуть дольщикам все вложенные средства или обеспечить квартиру в случае банкротства строительной компании.

Теперь застройщики смогут «брать авансом» средства дольщиков, только если застрахуют выполнение перед ними обязательств.

«У застройщиков теперь есть три способа страхования, – пояснил сегодня депутат Госдумы Александр Хинштейн. – К примеру, они могут стать участниками некоммерческого Общества взаимного страхования ответственности (ОВС). И если кто-то из его учредителей не будет выполнять свои обещания дольщикам, то за него заплатят другие. Есть еще два варианта: застраховать свою ответственность в коммерческой страховой компании или же получить банковскую гарантию на сумму привлеченных средств».

Однако, по словам депутата, участие в некоммерческом обществе обойдется строителям гораздо дешевле.

Новое общество будет работать по аналогии с Агентством по страхованию вкладов, которое сегодня выплачивает средства вкладчикам «погоревших» банков, с той лишь разницей, что ОВС будет использовать так называемый «складочный капитал».

Теперь в случае банкротства строительной компании человек, заключивший договор в рамках закона об участии в долевом строительстве, сможет вернуть деньги в полном объеме в течение 30 дней после предоставления документов, подтверждающих наступление страхового случая.

«Механизм позволит убрать с рынка недобросовестных или откровенно слабых игроков», – добавил Хинштейн.

Кроме того, новый механизм может существенно повлиять на стоимость квартир в строящихся домах, заявил гендиректор крупной страховой компании Андрей Языков.

«Люди перестанут бояться вкладывать средства в строительство жилых домов на стадии котлована, если будут уверены, что вложенные средства вернутся. Таким образом, у застройщиков появятся средства, и им не надо будет замещать средства дольщиков дорогими банковскими кредитами с дорогостоящими залогами, – пояснил он. – Цена метра в результате снизится. Выиграют все».

Александр Хинштейн, правда, уточнил, что ждать сильного и резкого снижения цен на квартиры в этом году не стоит – постепенное удешевление начнет происходить только с 2015 года.

А председатель правления ОВС Александр Ручьев и вовсе заявил, что стоимость снизится далеко не во всех регионах России. «Цена сегодня определяется не издержками застройщика, а рынком, особенно это заметно в Москве, – отметил он. – Здесь играет роль инфляция, стоимость коммуникаций и превышение спроса над предложением. Так что в этом уникальном регионе понижения цен ожидать не стоит. Это практически нереально».

Справка «РГ»

В ОВС уже вступили 50 крупнейших строительных компаний, заявки прислали еще 24 застройщика. До конца года планируется принять еще 250 членов. Объем принятых к страхованию рисков должен составить в этом году более 100 миллиардов рублей. Это примерно 30 процентов всего рынка долевого строительства.

Тариф планируется плавающий: минимальный – 0,12 процента, максимальный – 12 процентов. Его величина будет зависеть в том числе от финансовой обеспеченности

застройщика.

Источник: [Российская газета](#) , 22.01.14

Автор: Домчева Е.