

Гражданский жилищный форум

г. Санкт-Петербург

с 1 по 5 октября в Санкт-Петербурге состоялся Гражданский жилищный форум. В рамках мероприятия прошли Петербургский жилищный конгресс (1–3 октября) и выставка-семинар «Жилищный проект» (3–5 октября). Проект был организован в целях информационного обеспечения и практической реализации Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Основные темы форума были связаны с развитием жилищного строительства в России, жилищным кредитованием, состоянием рынка недвижимости в России и за рубежом, саморегулированием строительной деятельности.

Кроме того, в рамках конгресса прошел съезд СМИ, освещающих рынок недвижимости и строительства, были организованы бизнес-туры в агентства недвижимости, жилые комплексы и ипотечный банк.

Организаторами проекта выступили около 50 организаций, в том числе СМАО, общественные объединения, органы исполнительной власти.

Несмотря на разностороннюю программу конгресса, обсуждение мирового финансового кризиса и его последствий для отрасли строительства жилья не миновало ни одну из конференций. Эта проблема, как и проблема саморегулирования строительных организаций, была самой животрепещущей. Докладчики зачастую не могли прийти к единому мнению, прозвучало много критики в адрес разработчиков закона о саморегулировании. Следует отметить, что, несмотря на уже достаточно длительное по сегодняшним меркам существование системы саморегулирования оценочной деятельности, строители идут сво-

им путем, не интересуясь опытом СРО оценщиков и не принимая его во внимание.

При этом, видимо, в силу особенностей национального менталитета считают, что уж их-то закон самый драконовский из всех возможных, и его введение смертельно для строительной отрасли. Время покажет, так это или нет.

Особый интерес вызвали доклады аналитиков рынка недвижимости. Г.М. Стерник – профессор кафедры «Экономика и управление городским строительством» РЭА им. Г.В. Плеханова, рассказал, что изменение цен на недвижимость в России подчиняется определенным законам и, в первую очередь, обусловлено значительным разрывом между спросом и предложением. «Сумятица» с ценами во многом вызвана и дедолларизацией рынка. Кроме того, Геннадий Моисеевич выделил четыре основные группы крупных городов с одинаковым поведением цен, которые позволяют более точно прогнозировать развитие рынка. С презентацией можно познакомиться на сайте Гражданского жилищного форума (<http://www.gilforum.ru/>) в разделе «Доклады и презентации».

Н.Б. Косарева – президент Фонда «Институт экономики города» (г. Москва), высказала свою точку зрения на влияние мирового кризиса на рынок недвижимости в России. По ее мнению, меры, принятые Правительством, своевременны и техничны. Гораздо большую опасность для повышения доступности жилья для населения представляет возможность массового выброса на рынок земельных участков под строительство жилья в связи с созданием Фонда содействия жилищному строительству.



Доклад о законодательном обеспечении оценки недвижимого имущества в части использования официальных информационных источников вызвал наибольший интерес со стороны риэлторов и страховщиков. Оказывается, судя по выступлениям представителей ОАО «РОСНО» и компании «Росгосстрах-Северо-Запад», такой интересный вид страхования как «страхование титула» требует доступа страховщика к более широкому объему информации, чем это предусмотрено Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в связи с чем этот вид страхования, позволяющий защитить права собственника, недостаточно развит на сегодняшний день и является очень рискованным для страховых компаний.

Закончить рассказ об этом знаменательном событии, каким стал конгресс, хочется словами Г.М. Стерника: «Мне кажется, что здесь вполне уместна несколько приевшаяся и пафосная, но вполне объективная оценка: Петербургский жилищный конгресс внес свой достойный вклад в развитие цивилизованного рынка недвижимости России».

Марина Ивановна Карпова,
заместитель председателя
нормативно-правового комитета
НП СМАО