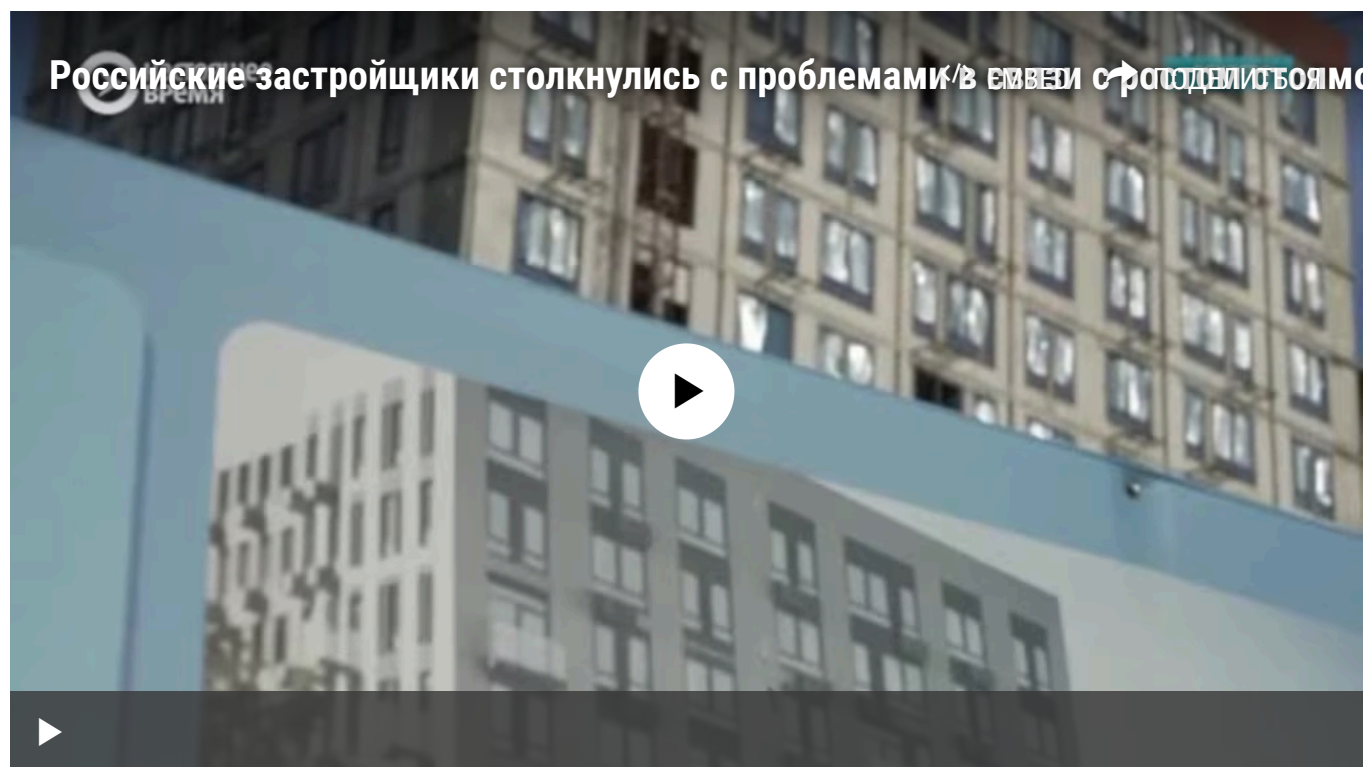


АКТУАЛЬНОЕ

"Связано это с затратами на войну". Российские застройщики срывают сроки сдачи домов из-за роста цен

Настоящее время Дмитрий Новиков

5 июля 2026 года 06:30 мск



Российские застройщики столкнулись с проблемами в связи с ростом стоимости работ. По словам экспертов, это связано с войной

Проблемы у "Самолета", крупнейшего в России застройщика жилых кварталов, начались еще весной 2024 года: тогда в нескольких комплексах в Подмоскowie и под Санкт-Петербургом сроки сдачи переносились по несколько раз.

С тех пор, по словам покупателей квартир, ситуация стала только хуже. "Денег нет. Рабочим деньги не платятся. Соответственно, работы не ведутся", – говорит Анатолий, купивший у компании жилье.

Будущие жители ЖК "Остафьево" в Новой Москве рассказывают журналистам агентства

Reuters, что уже отчаялись ждать, когда их дома наконец достроят.

"Мы ходим на стройку через заборы, через дырки в заборах, смотрим, как обстоят дела и опрашиваем работников. От работников информация: им не платят! Что они делают? Они поработают, не получают свою зарплату, они обдирают обои, извините, они гадят где только могут и сваливают!" – жалуется Елена.

"Сваливают с объектов" подрядчики, нанятые "Самолетом", – так представители застройщика объясняют ситуацию возмущенным людям. На вопрос, куда делись деньги дольщиков, которые должны были пойти на оплату рабочим, кризис-менеджер компании не отвечает. "Не то, что не доплачиваем. Просто не платим в том объеме, в котором они хотят", – уклончиво сообщает сотрудник.

Центральный банк России [подтверждает](#): от строительных компаний растет число обращений с просьбами об отсрочках по кредитам. Но в ЦБ уверяют, что трудности застройщиков "ограничены и не несут системных рисков".

Независимые эксперты с такими выводами не согласны.

"Следствие ухудшения общей ситуации на рынке – прежде всего то, что государство начало достаточно резко сокращать льготную ипотеку, за счет которой девелоперы существовали. Плюс одновременно растут и издержки, и налоги", – утверждает аналитик, кандидат экономических наук Николай Кульбака.

Российские власти [запустили](#) программу льготной семейной ипотеки еще в 2018 году. Официально заявлялось, что это делается "ради стимулирования рождаемости". Кредиты выдавали под 6% годовых за рождение второго и каждого последующего ребенка.

Анатолий из ЖК "Остафьево" откликнулся на этот призыв государства и взял ипотеку. А теперь, как он рассказал журналистам Reuters, вынужден платить вдвойне. "Снимаю в ожидании заселиться, приходится оплачивать квартиру там, где арендую. И ипотеку оплачивать. Благодаря семейной ипотеке нас сюда всех и завели", – сетует он.

За годы существования программы льготную семейную ипотеку в России оформили около двух миллионов семей. И теперь эксперты по недвижимости предупреждают всех таких льготников, как Анатолий. "Вы можете, по-русски говоря, попасть на деньги. То есть вам надо будет где-то жить, вы должны будете снимать жилье, и при этом с вас никто не снимает обязанность по уплате кредита, который вы взяли на покупку такой недвижимости, даже если застройщик задерживает свои обязательства", – говорит экспертка по недвижимости Катя Кригер.

С февраля 2026 года из-за проблем в экономике и на фоне растущих военных расходов российские власти стали сворачивать семейную ипотеку, вводя новые ограничения: государство обязано доплачивать банкам разницу между льготной ставкой и рыночной. А при миллионах выданных кредитов это десятки и сотни миллиардов рублей ежегодно, объясняет аналитик Николай Кульбака: "Ситуация сейчас стала намного хуже, связано это с затратами на войну. Основной источник всех бед российской экономики сейчас – это огромные траты бюджета, которые идут на войну, и которые приходится покрывать в том или ином виде всем остальным участникам рынка. Это касается не только девелоперских проектов, это касается всех. Через различные механизмы затраты на войну переходят на всех".

Строительные работы только в Москве за последние годы подорожали более чем в два с половиной раза, отмечают застройщики: бетон вырос в цене на 60 процентов, арматура и окна – на 30, аренда спецтехники – на 70 процентов. Себестоимость строительства жилья в России продолжает расти.

Ранее Financial Times сообщала, что в феврале глава Минфина Антон Силуанов предупредил правительство о необходимости заморозить невоенные расходы на несколько триллионов рублей, чтобы покрыть незапланированные расходы, связанные с войной в Украине. Reuters, "Ведомости" и Bloomberg писали, что правительство задумалось о сокращении на 10% всех "несущественных" расходов федерального и регионального бюджетов.



СМОТРИТЕ ТАКЖЕ:

"Богатство, которое формируется в гражданском секторе, уходит на войну".
Экономист Алексашенко о будущем российской экономики

МАТЕРИАЛ ИЗ РАЗДЕЛОВ:

Россия

Актуальное