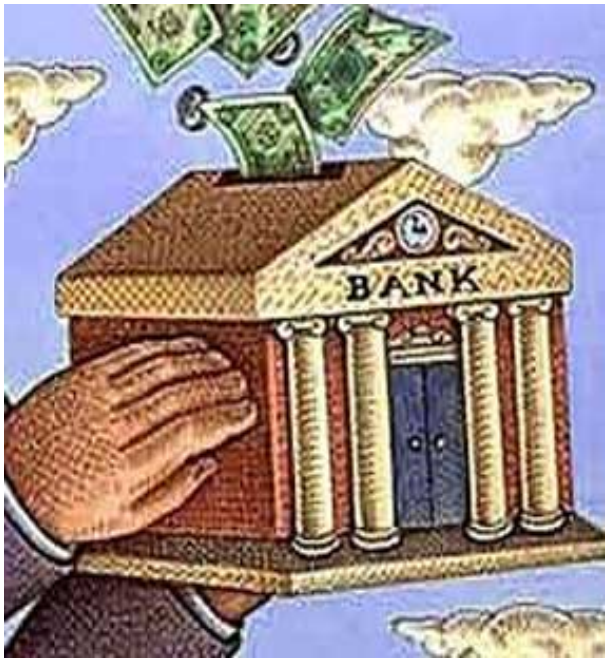

Напротив офиса банка, в котором меня застало начало нынешнего кризиса, строился огромный офисный центр. Роскошное здание, по индивидуальному проекту, которое должно было стать украшением города. Стройка была затеяна с докризисным размахом. Кредитованием этого гигантского проекта занималось местное территориальное управление Сбербанка России.

Я никогда не понимал, на какие компании-арендаторы рассчитывали авторы этого эпохального строительства. Думаю, на филиалы столичных. В разгар нефтяного процветания, когда цены на нефть сильно зашкаливало за 100 долларов, в моду вошли офисы европейского уровня в городах, где в соседнем квартале тротуары не ремонтировались уже лет пятнадцать, и девушки шли на работу в туфлях с большой осторожностью, стараясь не сломать каблуки. Впрочем, вся страна в тот момент жила немного вольготнее, чем следовало бы.

Осенью 2009 года его строительство довольно резко остановилось.

И за минувшие пару лет не была достроена даже «коробка» этого здания.

В самые беспросветные дни кризиса – зимой 2008-2009 года, когда в банк с кредитными заявками приходили представители местных строительных фирм, унылый серый бетонный остов соседнего здания призывал к осторожному рассмотрению этих заявок.

Что уж не придумывал Сбербанк, чтобы запустить вставшую было стройку! Предлагал кредитовать потенциальных покупателей офисов на самых выгодных условиях, рекламировал проект как только мог.

Но дело никак не шло.

Самым лучшим выходом из строительного тупика был бы переезд самого территориального управления в новое здание. Но этот простой выход был невозможен – совсем недавно территориальное управление переехало в огромное роскошное здание на берегу озера, которое возводили много лет, и обживать второй «фамильный замок» экономный Герман Греф местному сбербанковскому люду никак бы не позволил.

Могу только надеяться, что еще через год-другой, с оживлением экономики, строительный проект Сбербанка будет завершен, украсив собой мой родной город.

Кстати, таких остовов будущих зданий в городе было немало в разгар кризиса, и только год спустя на некоторых из них вновь закипела работа. Строительная отрасль в кризис пострадала сильнее большинства других, и до сих пор объемы строительства продолжают снижаться – за 1 полугодие 2010 года они упали на 3.1%.

Все это вспомнилось мне, когда я увидел новость из другого госбанка – ВТБ.

«В результате кризиса банку достались активы строительных компаний, не сумевших расплатиться по кредитам. Так, ВТБ за 60 рублей приобрел 51% «Система-галс», задолжавшей банку 23.5 млрд. рублей, и контрольный пакет футбольного клуба «Динамо» вместе с проектом строительства нового стадиона и многофункциональных центров на 937 тыс. кв. м. В стадии оформления и передача банку 50% плюс 1 акция ЗАО «Дон-строй инвест», владеющего всеми жилищными проектами холдинга «Дон-строй». Кроме того, банку досталось 1 200 га. земли в Одинцовском районе .»

Оказывается, у банка ВТБ тоже скопилось столько недостроя, что было решено создать свою, крупнейшую в России, девелоперскую компанию для управления окончанием

строительства.

Получается, оба госбанка до кризиса погрязли в плохо просчитанных строительных проектах? Сообщается, что у создаваемой компании у ВТБ будут проекты на любой вкус - офисы, жилье, торговые комплексы…

Всем, думаю, памятна и судьба банка «Глобэкс», который сверх меры увлекся подобными проектами. Там тоже работали, очевидно, большие специалисты по анализу строительного бизнеса.

Да что там! В кредиторах, например, группы компаний СУ-155 числится целый список крупнейших российских банков, при этом общая сумма кредитов достигает 1.5 миллиарда долларов .

Мне вспомнился также громкий скандал в прессе по поводу увольнения директора управления финансирования строительных проектов Сбербанка Алексея Чувина , заявившего о высокой доле потенциально проблемных кредитов в портфеле возглавляемого им подразделения. Последующие события показали, что уволенный после своего доклада на конференции специалист, возможно, гораздо лучше своего начальства представлял реальное качество выданных ссуд - его слова были, похоже, недалеки от истины.

Понятно, что для любого банка такие проекты служат источником постоянной головной боли для руководства. Не совсем ясно, правда, почему банковские аналитики, рассматривавшие подобные проекты, писали на них положительные заключения вместе со специалистами по рискам. Впрочем, это было только небольшой деталью общей неготовности российских банков к событиям осени 2008 года. Возможно, их специалисты поверили в знаменитые слова об «островке стабильности».

Ответственности за эти решения, как я понимаю, так никто и не понес – ведь они были как обычно коллективными. Помните старую репризу Аркадия Райкина «Кто сшил костюм?» Вот и здесь примерно было (и есть!) то же самое…

Хорошим знаком является то, что банки постепенно начинают возобновлять работу с жизнеспособными девелоперскими компаниями .

Также сообщается, например, что совместная девелоперская структура Raiffeisen Bank и Strabag — Raiffeisen Evolution Project Development разморозила стройку в России и приступила к строительству своего первого бизнес-центра в Москве, а в следующем году рассчитывает начать проект многофункционального комплекса в Санкт-Петербурге .

Будем надеяться, что банки, взявшись за руководство организацией строительства, окажутся более удачливыми, чем строительные фирмы. Иначе еще долго российские города будут «украшать» долгострои, а родители будут отвечать на вопросы своих неугомонно-любопытных чад: «Это, Сереженька, строится самый большой в нашем городе офисный центр (стадион, бассейн, жилой комплекс – нужное подчеркнуть). Есть у взрослых дядей во-о-т из того банка такая игра - дать денег строителям на несбыточный проект, а потом вместе с ними взять мастерок и сделать его реальным».

Источник: bankir.ru