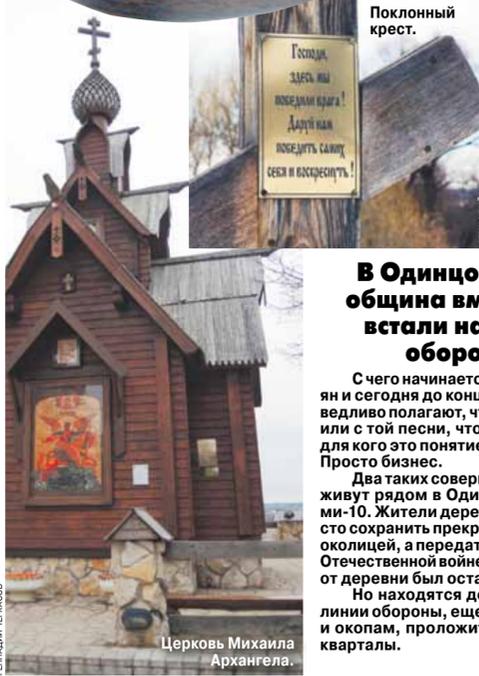


СТОЛИЧНЫЕ ДВОРЫ ЗАХВАТЫВАЮТ ПОДПАРКОВКИ

КАТЯ ЛЕЛЬ СТАЛА ДЕТСКИМ ДИЗАЙНЕРОМ

Певица Катя Лель решила создать собственную коллекцию одежды. «К новому занятию меня подтолкнула моя дочка Эмилия, — рассказала «МК» артистка. — Я, конечно, покупаю ей одежду, но очень часто не могу найти ничего подходящего. Так и появилась мысль создавать одежду в одном стиле для родителей и их детей. И эта одежда должна быть удобной, стильной, качественной, по приемлемой цене». В ближайшее время певица планирует показать пробную коллекцию. По подуму обещали прийти Ксения Бородина, Стас Костюшкин, Авраам Руссо, Юлия Барановская, Анастасия Гребенкина, Яна Батыршина, Согдиана. «Все будут со своими детьми. Ну и, конечно же, я со своей дочкой Эмилией», — добавила Лель.
Лилия ШАРЛОВСКАЯ



МК

МОСКОВСКИЙ КОМСОМОЛЕЦ

www.mk.ru

Ежедневная общественно-политическая газета. Распространяется в 85 субъектах РФ. Цена в розницу договорная.

№66(27.068)

четверг 31 марта 2016

MOSKOVSKIJ KOMSOMOLET

ЗАБЕЙ В РОДИНУ СВАЮ — И УСПОКОЙСЯ

В Одинцове деревенская община вместе с церковью встали на защиту линии обороны Москвы

С чего начинается Родина — вопрос для россиян и сегодня до конца не понятный. Многие справедливо полагают, что с картинки в твоём букваре, или с той песни, что пела нам мать. Но есть и те, для кого это понятие не означает ничего личного. Просто бизнес.

Два таких совершенно разных представления живут рядом в Одинцовском районе, за Горками-10. Жители деревни Дунино пытаются не просто сохранить прекрасные природные пейзажи за околицей, а передать потомкам память о Великой Отечественной войне. Ведь в какой-то сотне метров от деревни был остановлен враг в декабре 41-го. Но находятся деятели, которые не прочь по линии обороны, еще сохранившимся блиндажам и окопам, проложить дорогу, построить жилые кварталы.

Эти окопы наши бойцы рыли еще в 41-м...



Читайте 6-ю стр.



СТОП «СТОПХАМУ»

Организация ликвидирована, президентский грант вернется в казну

Мосгорсуд по требованию министерства столичной ликвидации ликвидировал организацию «СтопХам», решение вступило в силу в среду, 30 марта. Ее участники продолжат ходить на рейды против нарушения

Правил дорожного движения, но вот претендовать на президентские гранты в 2016 году они уже не смогут.

Читайте 2-ю стр.

КАК РУБЛЬ ОКАЗАЛСЯ В ЗАЛОЖНИКАХ



Сергей ГЛАЗЬЕВ: «Объем валютных спекуляций на Московской бирже достиг астрономической суммы — это 10 ВВП России»

Почему два года тому назад за один доллар давали около 30 рублей, а сейчас дают около 80? Стандартный ответ на этот вопрос звучит так: мировой экономический кризис, международные санкции и, самое главное, падение цен на нефть. А вот экономический советник Президента РФ академик РАН Сергей Глазьев придерживается принципиально иного мнения. Глазьев убежден: все дело в ошибочном курсе нашего Центрального банка, благодаря которому рубль оказался в роли заложника и игрушки узкой группы международных финансовых спекулянтов.

Неужели рубль действительно катастрофически недооценен? И если да, то как мы можем вернуть нашей национальной валюте ее былую славу? Сергей Глазьев встретился с обозревателем «МК» в стенах Научного центра евразийской интеграции, где он является председателем научного совета, и ответил на все наши каверзные вопросы.

Читайте 4-ю стр.



ЧИТАЙТЕ В СВЕЖЕМ НОМЕРЕ ЖУРНАЛА «МК-БУЛЬВАР»:

- **ХЬО ДЖЕКМАН** сыграл в новом фильме тренера по прыжкам на лыжах с трамплина. «МК-Бульвар» побеседовал с актером об олимпийском духе, безрасудстве и его личном лыжном опыте.
- **БРИТНИ СПИРС** не совсем удачно отретушировала свою фотографию и вызвала возмущение поклонников. «МК-Бульвар» провел ревизию и теперь знает, какие части тела любят ретушировать звезды.
- **А ТАКЖЕ:** Юлия Барановская удивила нарядом, Андрей Гайдулян расстался с невестой, Дима Билан проявил интерес к Алсу, как жили знаменитые советские модели и многое другое.

УДЕРЖАТ ЛИ ТАЛОНЫ ЦЕНЫ НА БЕНЗИН

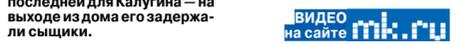
Эксперты советуют вернуться к советской системе продажи топлива

В ближайшие дни литр горючего будет стоить на 2–3 рубля дороже. Скачок цен произойдет из-за повышения с 1 апреля акциза на горючее. За счет этого чиновники хотят поглотить бюджет дополнительных 90 млрд рублей. Хотя в первую очередь рост акцизов должен заставить раскошелиться владельцы АЗС, это ударит по карману рядового автолюбителя. По мнению главы Союза нефтегазопромышленников Геннадия Шмалы, остановить рост цен способна талонная методика продажи бензина. Но многие эксперты уверены, что даже этим положение не спаси. Возврат к советской системе торговли горючим породит новую бюрократическую и коррупционную цепочку. В результате литр бензина к концу года перевалит за 50 рублей.

Читайте 2-ю стр.

КВАРТИРНОГО ВОРА ОПОЗНАЛИ ПО ШИКАРНОЙ «МАЗЕРАТТИ»

Ворас замаскировался в полицейского и похитил квартиру в престижных районах, в окрестностях станций метро «Смоленская» и «Парк культуры». Он подвезжал к домам на своей дорогой машине в период с 12.00 до 18.00, заходил в подъезды (двери Калугин открывал с помощью магнитных ключей), взламывал замки и проникал в квартиры. Так, 25 марта домохозяйка пришла на улицу Плещиху, проинк в квартиру, которую снимал управляющий банком, похитил ноутбук, три шубы, фотоаппарат и ювелирные изделия. Сумма ущерба превысила 600 тысяч рублей. Эта вылазка стала последней для Калугина — на выходе из дома его задержали сыщики.

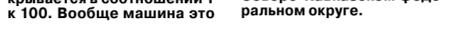


УГОНЩИКИ НЕ БОЯЛИСЬ КУЛАКОВ ДЗЮДОИСТА ТМЕНОВА

Знаменитый спортсмен, заслуженный мастер спорта по дзюдо, бронзовый призер Олимпийских игр 2000 года и серебряный призер Олимпиады-2004 Тамерлан Тменов пострадал от автомобильных воров. 24 марта в Москве у него украли автомобиль. Стоимость краденного «Лексуса» составила порядка 3,5 миллиона рублей.

Спортсмен дал комментарий касательно кражи: «Вышел я из дому, на работу ехать надо было. Смотрю — машины нет, украли. На Мичуринском проспекте она была припаркована. В полицию сразу обратился, там сказали, что место для кражи было удачное — камера нигде не было. По таким случаям говорят, кража расширяется в соотношении 1 к 100. Вообще машина это просто железа, а я не хотел бы освещать такое событие. Спортивные соревнования — всегда пожалуйста, а это нет.

Отметим, что шесть лет назад Тменов завершил спортивную карьеру. В настоящее время он является вице-президентом федерации дзюдо, а также работает советником в аппарате полпреда Президента РФ в Северо-Кавказском федеральном округе.



В НОМЕР! ВЫПУСКНИКИ ВУЗОВ МВД СТАНУТ ТОВАРИЩАМИ ПРАПОРЩИКАМИ

Дослужится до прапорщика станет легче молодым военнослужащим внутренних войск МВД в скором времени. Присваивать это звание им будут сразу по окончании учебы. Как стало известно «МК», необходимые для этого поправки в президентский указ подготовил МВД.

Нынешние учебные заведения при МВД — школы полиции, академии и институты — не проводят подготовку курсантов по военному учебному плану. Получив знания и освоив профессию, необходимую воюкам с таким званием, можно лишь в специальных учебных центрах. Их всего девять по стране, плюс один учебный полк внутренних войск. Все эти заведения по сути являются только курсами профподготовки: дипломы гособразца не выдают, экзамены по программе государственной итоговой аттестации не принимают. А значит, и тем, кто их окончил, звание прапорщика присвоено быть не может. Из-за этого в системе внутренних войск образовалась настоящая кадровая дыра. Прапорщиков взятые неоткуда, притом что именно люди в этом звании должны охранять важные государственные объекты и грузы. Затыкать брешь военному начальству приходится теми, кто покладывает: солдатами, сержантами и старшинами. Если же поправки будут одобрены, тратить годы на то, чтобы дослужиться до прапорщика, молодым бойцам не придется. Получит звание они смогут, отучившись в учебных группах центров подготовки личного состава. Нововведение позволит не создавать в системе внутренних войск новые учебные заведения, а использовать нынешние по максимуму.

СВЕТООТРАЖАТЕЛИ ИЗДАДУТ ПОСЛЕДНИЙ ПИСК МОДЫ

Снабжать светоотражающими элементами дизайнерскую одежду предлагают в Мосгордуме. Таким образом депутаты хотят сделать пешеходов на обочинах столичных дорог заметнее в темное время суток.

Как рассказала «МК» председатель Комиссии по безопасности Мосгордумы, руководитель проекта «Безопасная столица» Инна Святенко, недавно она обратилась к известному дизайнеру, в том числе Вячеславу Зайцеву, с просьбой обдумать, как можно было бы снабжать одежду их производства светоотражающими элементами. По словам Святенко, многих пешеходов отталкивает от использования светоотражателей их не всегда эстетичный внешний вид. Дизайнеры могли бы решить эту проблему, встроив катафоты в одежду так, чтобы они смотрелись стильно и интересно. «Светоотражатели в основном нашиваются либо на детскую одежду, либо на рабочую униформу, — говорит администратор одного из столичных ателье Ирина Гришина. — На верхней одежде их обычно размещают на спине или на рукавах. Идея снабдить дизайнерскую одежду светоотражателями имеет смысл: дело в том, что вряд ли кто-то станет нашивать их на вещи, где они изначально не предусмотрены — к примеру, на кожаные куртки или шерстяные пальто. А вот если дизайнеры изначально продумают, как нашить катафоты так, чтобы они смотрелись красиво, — тогда у одежды с ними есть шанс найти своего покупателя».

ФЕМИДА СНИЗИЛА СТРАДАНИЯ ОШПАРЕННОЙ В КАФЕ ДАМЫ НА ДВА ПОРЯДКА

Опрокинутая официантом чашка горячего кипятка для чая стала для жительницы Подмосковных Мытищ поводом для обращения в суд. Женщина оценила все свои травмы в 450 тысяч рублей, но служители Фемиды не дали «добро» на такую выплату.

Как стало известно «МК», неприятность в кафе «Шоколадница» приключилась с дамой в августе 2015 года. После того как официант поставил стакан на неровный край стола, кипяток вылился на ногу, причинив сильную боль. Даме пришлось немало потратиться. Это был выходной день, поэтому она обратилась в частную клинику. Также она приобрела лекарства в аптеке, покупала бензин для незапланированных передвижений по городу, бойцам не пришлось. Получит звание они смогут, отучившись в учебных группах центров подготовки личного состава. Нововведение позволит не создавать в системе внутренних войск новые учебные заведения, а использовать нынешние по максимуму.

РАСПОЗНАТЬ РАК У ЖЕНЩИН ПОМОЖЕТ АНАЛИЗ НА ЭКЗОСОМАХ

Определять рак молочной железы по микроплазмическим частицам в виде пузырьков, выбрасываемых в кровь опухолевыми клетками, научились новосибирские ученые. Этот новый метод диагностики позволит выявлять болезнь на самой ранней стадии, чем при существующих способах.

Как рассказали «МК» в Институте химической биологии и фундаментальной медицины Сибирского отделения РАН, понять механизм выявления заболевания по крови помогут экзосомы — маленькие частицы в виде пузырьков (их размер от 30 до 100 нанометров), которые выделяют клетки организма. Экзосомы разносятся с кровью по всему организму. Отделившись от опухолевых клеток, они влияют на развитие первичного очага болезни, на распространение метастаз, способствуют

РОДИТЕЛЕЙ ШКОЛЬНОГО СТРЕЛКА СПАС ОТ РАЗОРЕНИЯ СУДА

Иск семьи убитого учителя географии Андрея Кириллова к родителям подростка Сергея, устроившего стрельбу в школе, Бутырский суд Москвы удовлетворил частично, передает корреспондент «МК» из зала суда. Фемида отказала истцам в компенсации морального вреда в 10 млн руб., вместо этого вдова и мать погибшего получат всего по 700 тыс. руб.

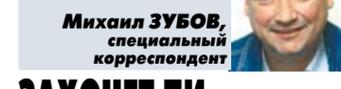
Напомним, трагедия произошла 3 февраля 2014 года, когда старшклассник пришел в школу в столичном районе Отрадное с ружьем. Он захватил одноклассников в заложники, застрелил при этом учителя географии Андрея Кириллова. Когда полицейские вошли в школу, подросток открыл стрельбу по ним, ранив старшего

АВТОБУСАМ И ТРОЛЛЕЙБУСАМ РАЗРЕШАТ «ПЕРЕБЕЖАТЬ» САДОВОЕ КОЛЬЦО

Сквозные проезды для общественного транспорта через Садовое кольцо организуют столичные власти в рамках масштабной реорганизации транспортных потоков в центре Москвы. Впрочем, автомобилистам, которые регулярно пользуются кольцом, это не должно доставить неудобств: светофоры на перекрестках будут включаться редко и ненадолго.

Как рассказали «МК» в столичном департаменте транспорта, для удобства горожан решено «выпрямить» несколько маршрутов общественного транспорта через Садовое кольцо. Речь пока идет о перекрестках улиц Большая Никитская и Баррикадная, Долгоруковская и Малая Дмитровка. Также предполагается открытие для проезда левый поворот с Садового кольца к Павелецкому вокзалу при движении от Таганки. Напомним,

ЗЛОБА ДНЯ



ЗАХОЧЕТ ЛИ ПУТИН ЗАЧИСТИТЬ ПРАВОЗАЩИТНИКОВ

Может ли главным правозащитником страны стать человек, призванный поражать в правах родственников преступников и чуть ли не сжигать их дома? И человек, мечтающий возродить ВЧК? Оказывается, в нашей стране это вполне возможно. Претендентом №1 на должность уполномоченного по правам человека при Президенте России сегодня считают генерал-майора МВД, скандально известного депутата от «Справедливой России» и просто очень суровую женщину Татьяну Москалькову.

Страна ищет нового омбудсмена. Вакансия, возникшая после ухода с этой должности Эллы Памфиловой, должна быть заполнена не позднее 28 мая, однако большинство соискателей уже известны, и появились первые фавориты.

Несмотря на то что омбудсмен является сотрудником президентской структуры, исключительным правом избирать его обладает Госдума. Именно она на пленарном заседании голосует за кандидатов в главные правозащитники страны. Каждая фракция ГД может выдвинуть своего кандидата, такая возможность дается также президенту и Совету Федерации, но пользуются они ей (по крайней мере, формально) не всегда. Хотя трудно себе представить, чтобы сегодня уполномоченным при президенте избрали человека, которого президент не хочет видеть рядом с собой.

СВОБОДНАЯ ТЕМА



БАЙДЕН КАК ЛУЧШИЙ ПРЕМЬЕР УКРАИНЫ

Читайте 3-ю стр.

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА:

Комментирует урбанист Аркадий ГЕРШМАН: «Нововведения будут способствовать улучшению движения общественного транспорта в центре. Троллейбусу нужно порядка 10–15 секунд, чтобы пересечь Садовое кольцо. Установка на этих перекрестках дополнительных светофоров не вызовет больших затруднений для движения автомобилей по кольцу».

NON-STOP

Подготовила Ольга ГРЕКОВА



Зоопарк Лос-Анджелеса готовится к открытию масштабной выставки, посвященной динозаврам. Фигуры древних животных по размерам полностью соответствуют своим вымершим прототипам...

СУ-25 РАЗБИЛСЯ В ХОДЕ ТРЕНИРОВОЧНОГО ПОЛЕТА

Штурмовик Су-25 разбился в среду, 30 марта, в Приморье. Самолет выполнял учебно-тренировочный полет. Пилот успел катапультироваться...

Место падения самолета. Садку на аэродром Черниговка. По предварительной версии, самолет потерял управление из-за отказа двигателя...

УТРАТА

Ушел из жизни уникальный советский и российский мультипликатор Юрий Бутырин. Он умер на 87-м году жизни в Москве.

НАГРАДЫ

Специальный корреспондент «МК» получила высокую национальную премию. В мэрии Москвы состоялась вручение национальной премии «Великие люди великой страны»...

«ЛЕНИНГРАД 46» ПОЛУЧИЛ ПРЕСТИЖНЫЙ ПРИЗ. Ассоциация продюсеров кино и телевидения признала «Ленинград 46» лучшим телесериалом более 24 серий.

ОПРОС

РОССИЯНЕ НЕ ХОТЯТ НАНИМАТЬ МИГРАНТОВ НА ДОЛЖНОСТИ НАНЯ. Лишь пятая часть опрошенных россиян (21%) готова поддержать кандидатуру приезжего другого национальности в качестве няни, медсестры или воспитателя...



ПОЛИТИКА

НА АПЕЛЛЯЦИЮ ПО ДЕЛУ ДАДИНА НЕ СМОГУТ ПОПАСТЬ ВСЕ ЖЕЛАЮЩИЕ. Заседание снова пройдет в крохотном зале. В четверг, 31 марта, Мосгорсуд рассмотрит апелляцию по делу Ильдара Дадина...

Движение «За права человека» обратилось к уполномоченному по правам человека и в Совет по правам человека с просьбой содействовать личному участию Дадина в заседании и предоставлении зала, который вместит бы всех желающих...

ПРЕЗИДЕНТ

Владимир Путин заинтересовался самой острой проблемой 2016 года — переходом на уплату налога на имущество исходя из его кадастровой стоимости. Москвичи и жители еще как минимум 27 регионов страны уже осознали, что сумма налога за их выданные виды квартир с 1 июля вырастет в разы...

Очередное совещание президента с членами правительства оказалось посвящено сугубо экономическим вопросам. Путин решил суммировать все просьбы, прозвучавшие от предпринимательского сообщества с начала 2016 года, и узнать, какие из них могут быть выполнены в ближайшей перспективе.

Владимир Путин попросил рассказать, как правительство собирается реагировать на проблему, которая тревожит не только предпринимательское сообщество (хотя и его тоже), но и большинство россиян: «Кадастровая оценка оказалась выше рыночной. Это многих беспокоит. Знаю, что правительство сейчас готовит проект закона, который должен снять эти озвученности».

НКО

СТОП «СТОПХАМУ». Критика нарушителей ПДД со стороны «СтопХама» иногда доходила до применения силы: в феврале участники рейда подрались с олимпийским чемпионом Алексеем Немовым.



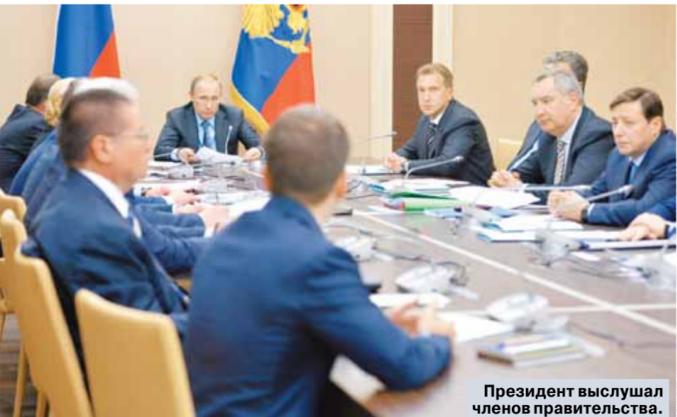
ФИНАНСЫ

ГЛАВА ФЕДРЕЗЕРВА США ДАЛА НАДЕЖДУ РОССИЙСКОМУ РУБЛЮ. Джэнет Йеллен не настроена на скорое повышение учетной ставки.

В минувший вторник прозвучало провозглашение уст «дельфийского оракула» современности — председателя Федеральной резервной системы (центр-банка) США. Выступая в Экономическом клубе Нью-Йорка, глава ФРС Джэнет Йеллен, как и ожидалось, повторила почти то же, что и две недели назад на очередном заседании руководства Федерезерва...

По мнению американских аналитиков, ФРС в ближайшее время может воздержаться от дальнейшего повышения базовой учетной ставки, которая на данный момент находится в коридоре 0,25–0,50%. С декабря 2008 года по декабрь 2015-го учетная ставка центробанка США была практически нулевой — в диапазоне от 0,00% до 0,25%.

Для России подобная декларация о намерениях американского регулятора значит на практике, что доллар будет дорожать, но медленнее, по отношению к российской валюте: это уменьшит давление на рубль. Как только



КАДАСТРОВУЮ ОЦЕНКУ ВЕРНУТ ГОСУДАРСТВУ

Президент озаботился проблемой налога на недвижимость. В правительстве его успокоили за которую ранее государство брало 2 тыс. руб., теперь обойдется в 8–10 тыс. руб.

Впрочем, г-н Силуанов никаких конкретных цифр в своем выступлении предостереженно не называл, упирая на льготы и прочие преференции, гарантируемые властями. Он напомнил, что все собственники смогут воспользоваться налоговым вычетом, предусмотренным для одного из каждого типа объектов, находящихся во владении у граждан (для справки: 20 кв. м с квартирой, 10 кв. м с комнатой, 50 кв. м с дома).

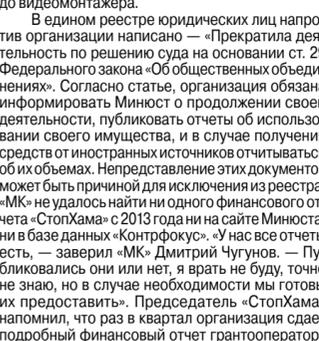
ТОПЛИВО

УДЕРЖАТ ЛИ ТАЛОНЫ ЦЕНЫ НА БЕНЗИН. Долгое время в СССР для заправки автомобиля нужно было приобрести талоны, которые потом обменивались на топливо.

Но в довоенные годы в стране автотранспорта было немного. Почти все машины принадлежали государству. Потом появились «Победы», «Москвичи» и «Волги». Но частных машин по-прежнему было мало, и немногочисленная сеть АЗС была способна удовлетворять спрос. В середине 1960-х годов в Москве было всего 250 АЗС, а в Ленинграде — 115.

Повышение цен, по замыслу чиновников, направлено на владельцев АЗС. Ведь растут акцизы на оптовые цены. Государственные мужи считают, что топливные магнаты должны внести дополнительную лепту в бюджет, когда на дворе кризис, а за счет этого можно собрать еще не менее 90 млрд рублей.

ВОПРОС ДНЯ



КАК ВЫ ОТНОСИТЕСЬ К ДВИЖЕНИЮ «СТОПХАМ»?

Положительно, водителей-хамов надо ставить на место — 53%. Двояко: дело делают вроде бы полезное, но сами — личности сомнительные — 25%. Отрицательно — действительно провоцируют митингами, занимают не своим делом — 22%.

ЭКОНОМИКА

ЭКОНОМИКА НАЧАЕТ ПОВЫШАТЬ БАЗОВУЮ УЧЕТНУЮ СТАВКУ, УСИЛИТСЯ ПРИТЯЖЕНИЕ В АМЕРИКАНСКИЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ, И ДОЛЛАР БУДЕТ РАСТИ ПО ОТНОШЕНИЮ К ДРУГОМУ МИРОВОМУ ВАЛЮТАМ.

Федрезерв начнет дальше привлекать базовую учетную ставку, усилится притяжение в американские ценные бумаги, и доллар будет расти по отношению к другим мировым валютам. А он и без того вырос благодаря дешевой нефти, которая на мировом рынке номинируется в долларах США, вследствие чего цена на «черное золото» обратно пропорциональна стоимости американской валюты.

ПРЕЗИДЕНТ ВЫСЛУШАЛ ЧЛЕНОВ ПРАВИТЕЛЬСТВА.

Коллега Силуанова, министр экономики Алексей Улюкаев, был менее оптимистичен. Да, есть беспокойство в обществе, подтвердил он. Причем вызывают вопросы не только данные кадастровой оценки, но и сама процедура, за которую сейчас отвечают независимые оценщики, и возможность оспаривания ее результатов. По закону кадастровая оценка проводится не чаще, чем раз в три года, а за это время ситуация на рынке может кардинальным образом измениться.

ВАЛЕРИЯ МАРКОВА.

Валерия Маркова, журналист, комментирует ситуацию с кадастровой оценкой.

НИКОЛАЙ МАКЕЕВ.

Николай Макеев, журналист, комментирует ситуацию с бензином.

ИЛЬЯ БАРАНИКАС, НЬЮ-ЙОРК.

Илья Бараникас, журналист, комментирует ситуацию с долларом.

КАК РУБЛЬ ОКАЗАЛСЯ В ЗАЛОЖНИКАХ



ИТАРИН ПИТЕРСОНОВА

Разве мог курс рубля остаться стабильным, если цены на нефть вдруг начали столь резко колебаться?

— Если дело не в спекулянтах, то почему в декабре 2014 года наша национальная валюта упала так резко, как ни в одной другой нефтедобывающей стране мира? Другие нефтедобывающие страны, которые зависят от нефти сильнее, чем мы, в 2014 году не допустили девальвации валюты больше чем на 12%. Наша национальная валюта упала в два раза. Чувствуете разницу? Нет, в конце позапрошлого года рубль упал именно вследствие манипуляции рынком. Есть основания думать, что некий сотрудник Московской биржи допустил на несколько минут технический сбой. Биржа вроде как прекратила принимать заявки на покупку рублей. Это автоматически переключило рынок в пользу доллара — и рубль улетел вниз.

— И что же это за таинственный сотрудник, который, если верить вашим словам, столь сурово поступил с нашей национальной валютой?

— У меня по этому поводу тоже есть вопросы. Мне, например, непонятно, как за операции на нашей бирже мог отвечать авантюрист, украинский киевского Евромайдана с украинскими и американо-американскими гражданами. Было бы замечательно, если бы на этот вопрос смог ответить, скажем, Алексей Кудрин, который руководит наблюдательным советом на Московской бирже. Так же как и на вопрос о том, зачем Центральный банк самоустранился от контроля над биржей и продал ее заинтересованному финансовому структурум.

— Можно поподробнее объяснить: что имеется в виду под продажей? Когда образовалась такая ситуация?

— Раньше ММВБ была стопроцентной «дочкой» Центрального банка. Но недавно произошла приватизация Московской биржи. Причем половина новых собственников биржи неизвестна: регистратор находится внутри самой биржи и не раскрывает эту информацию. Но если проанализировать всю доступную информацию о том, кто же управляет Московской биржей, то можно легко увидеть: делают это посланцы финансовых спекулятивных структур.

— Наших или зарубежных?

— И наших, и зарубежных. Между ними существует своего рода симбиоз. Играют в основном наши. А деньги в значительной степени привлекаются заграничные. Они ведь так дешевые: как известно, введенные против России экономические санкции не распространяются на спекулятивные деньги. Можно брать и в Америке, и в Европе кредит на 30 дней. Этого спекулянтам вполне достаточно. Когда Центральный банк отпустил курс рубля в свободное плавание, он, как говорится, «пустил козла в огород». Все было отдано биржевикам. И они этим, естественно, воспользовались.

Но, конечно, дело не только в спекулянтах. Основная проблема в том, что глубина нашего финансового рынка крайне мала. Если взять всю капитализацию российского финансового рынка вместе с нашей банковской системой, мы получим

сумму, которая меньше активов одного крупного американского, европейского или китайского банка. Наша финансовая система просто карликовая. Поэтому оставлять ее беззащитной перед финансовыми спекулянтами безрасудно. Можно математически доказать, что в этих условиях никакое таргетирование инфляции невозможно. Как бы ЦБ ни поднимал процентную ставку, всегда можно занять любое количество дешевых денег за рубежом и дестабилизировать наш рынок. Повышение ставки ведет лишь к сокращению внутреннего кредита в производственной сфере и увеличению притока иностранного спекулятивного капитала. Тем самым повышается уязвимость нашей экономики от внешних санкций.

— И что же вы предлагаете? Есть ли рыночные способы защитить нашу национальную валюту против атак международных финансовых спекулянтов?

— Конечно есть. Подобные рыночные инструменты достаточно много. Один из них — это так называемый налог Тобина, названный в честь известного американского экономиста, лауреата Нобелевской премии по экономике 1981 года Джеймса Тобина. Суть его предложения состоит в введении налога на спекулятивные операции. Эта мера позволяет поставить заслон на пути тех валютно-обменных операций, за которыми не стоит никаких импортных контрактов. «Налог Тобина» сейчас довольно популярен в Европе. Он применяется, например, во Франции, косвенно — на Лондонской бирже, о планах его введения заявили в Китае. Кстати, если ввести его на уровне 1%, то не будет нужды в распродаже госимущества для финансирования дефицита бюджета.

Еще в мире для подобных целей используются так называемые временные фильтры. Если деньги заходят в страну, то выйти они могут из нее не раньше чем через определенное время или после предварительного декларирования. Это сразу отбивает охоту у спекулянтов, которые спекулируют на краткосрочных операциях, манипулируя рынком. Могут применяться и более жесткие меры — такие, например, как те, что использовались в 1998 году тогдашний председатель ЦБ Виктор Геращенко. Чтобы стабилизировать курс рубля и прекратить спекулятивные операции коммерческих банков, он прибегнул к фиксации валютной позиции банков. Означает этот метод следующее. В течение дня банк может свободно продавать и покупать валюту. Но к вечеру он должен выйти на тот же самый уровень валютных активов, который у него был утром.

А еще надо запретить спекулянтам применять метод кредитного рычага, которым они сейчас широко пользуются. Например, сегодня на валютном рынке вы можете заключить сделку объемом, допустим, в миллиард долларов. А «живыми деньгами» внести при этом всего 100 миллионов. Позднее в зависимости от конъюнктуры рынка вы можете либо отказаться от сделки, либо взять кредит и доплатить остаток суммы. Такого рода кредитные рычаги очень сильно расширяют возможности спекулянтов манипулировать рынком.

— Из ваших слов следует: наш ЦБ устроил чрезвычайную валютную жизнь не только международным биржевым спекулянтам, но и нашим собственным коммерческим банкам? Правильно ли я вас понял?

— Абсолютно правильно. Вспомним опыт нашего предыдущего экономического кризиса. Когда в 2008–2009 годах Центральный банк стал вливать деньги в российскую банковскую систему и одновременно снижать курс рубля, наши коммерческие банки стали автоматически наращивать свои валютные активы. Наблюдалась просто зеркальная картина: основную часть антикризисных денег банки употребили на спекуляцию против рубля. Сейчас происходит то же самое. В 2013–2014 годах ЦБ

Скажите тогда, какой курс рубля вы считаете в нынешних условиях оптимальным для нашей страны?

— Справедливо важна при распределении доходов и установлении налогов. Когда рабочим снижают зарплату, чтобы заплатить завышенный процент, а спекулянт позволяет извлекать сверхприбыли на дестабилизации экономики и вводить их без уплаты налогов в офшоры — это несправедливо и неэффективно, убийственно для производства и населения. Если говорить о курсе рубля, то его нужно устанавливать, руководствуясь соображениями стимулирования экономического развития. Заниженный курс валюты в сырьевой экономике — это не очень хорошо. Такой подход стимулирует экспорт сырья и накопление валютной выручки на офшорных счетах за рубежом. Потребность в рублях у экспортеров сырья, как правило, меньше, чем объем валютной выручки, что может вызвать избыточное предложение валюты и повышение курса сверх оптимального уровня — так называемую голландскую болезнь. Конечно, эту проблему можно решить при помощи экспортной пошлины. Однако заниженный курс рубля был бы полезен, если бы наша экономика специализировалась на экспорте высокотехнологических товаров. В общем, курс валюты должен формироваться как один из инструментов системной политики развития, включающей таможенные пошлины, ограничения по спекулятивным операциям, правила продажи валютной выручки и многое другое.

В любом случае стабильность курса рубля имеет ключевое значение. Без стабильного курса национальной валюты в экономике невозможны инвестиции. Инвестор должен видеть перспективу ценовых пропорций, которые ожидают его в ближайшие три–пять лет. А когда курс скачет на 10% в неделю, никакие инвестиции невозможны. Вот почему перевод курса рубля в свободное плавание в наших условиях привел фактически к почти полному блокированию всего инвестиционного процесса в стране.

— И как же конкретно можно, по-вашему, договориться о стабилизации курса рубля? Надеюсь, не за счет «старых добрых» советских методов, когда доллар формально стоил 60 копеек? Ваши оппоненты намекают, что Глазьев предлагает именно что-то подобное.

— Когда моим оппонентам нечего возразить мне по существу, они начинают выдумывать «ложные мшени», приписывать мне то, чего я никогда не говорил. Я никогда не предлагал вернуться к советской системе формирования курса рубля — это и не нужно и невозможно. Я предлагаю ориентироваться на опыт стран, совершивших в разные периоды времени резкие экономические скачки. Это, скажем, Западная Европа после Второй мировой войны. Это период «экономического чуда» в Японии. Это период резкого экономического взлета Южной Кореи. Это современный опыт Индии и Китая.

В указанные отрезки времени все эти страны были очень похожи на современную Россию — накануне экономического рывка в их экономике было очень мало денег. Как была решена эта проблема? Путем создания внутренних источников доступного целевого кредита — источников, ориентированных на правильно выбранные приоритеты и хорошо продуманные планы развития. Мы должны сделать то же самое. Другого механизма запуска экономического роста, кроме как кредитная эмиссия под обязательства предприятий по модернизации и роста производства, в нашем распоряжении сегодня просто нет. Вообще нет. Раньше были западные деньги. Сегодня их нет.

— Это все очень здорово. Но за счет чего вы создаете эти «внутренние источники доступного кредита» — не за счет ли печатания

ничем не обеспеченных рублей, как говорят ваши оппоненты?

— Открою вам страшную тайну: все современные деньги обеспечены только долгами: и доллар, и евро, и иена. Так что этот аргумент моих оппонентов тоже от лукавого. Я никогда таких вещей не предлагал. Это не просто упрощение. Это сильное искажение тех предложений, которые я с коллегами отстаиваю и продвигаю. А знаете, почему вокруг наших предложений создано такое безумное количество мифов? Потому что высокая стоимость денег — это ад для экономики и для инвесторов, но рай для банкиров. Когда деньги дорогие, банкиры получают сверхприбыли и превращаются в хозяев жизни — жизни, которая для всех остальных становится все более невыносимой. Шуметер назвал процент налогом на инновации. Речь идет о системе мер, основанных на научных знаниях о взаимозависимостях денежной и производственной сфер, о законах развития современной экономики. Наряду с целевой кредитной эмиссией для финансирования роста инвестиций и производства они предполагают частично-государственное партнерство на основе стратегического планирования, исходя из перспективных направлений роста нового технологического уклада, всемерное стимулирование инновационной активности, защиту валютно-финансовой системы от спекулятивных атак, снижение инфляции путем повышения эффективности производства и обеспечения добросовестной конкуренции. По наличию свободных мощностей и резервов повышения эффективности наша экономика может расти с темпом до 8% в год.

И не надо говорить, что я призываю к использованию «нерыночных методов». То, что я предлагаю, это абсолютно рыночная экономика. Это не экономика средневекового базара, где обращаются только монеты, как понимают существование наши монетаристы. Это современная рыночная экономика с развитыми институтами кредита и с развитой системой рыночного планирования. Это сложная управляемая система, которая, конечно, отличается от модели рыночного равновесия из экономических учебников для первокурсников. Это то, что нужно нынешней России в реальной жизни. А эта реальная жизнь такова: наша экономика разбалансирована. Попытки лечить ее привычными простыми лекарствами не помогают и не помогут.

— А не приведет ли предложение вами «непривычные и непростое лекарство» к тому, что мы проедем все резервы и останемся на бобах? Разве не к этому в конечном итоге привел эксперимент с советским Госпланом?

— Нарисованная вами картина бессмысленного растратывания ресурсов — это то, что происходит в нашей экономике сейчас. Формально ресурсов у нас сейчас много. Но они заморожены. Представьте себе грузовик с цистерной, которая наполнена бензином, — притом что в двигателе этого грузовика бензин не горит совсем. Может ли такой грузовик двигаться вперед? Конечно нет! Но почему же тогда мы требуем движения вперед от российской экономики? Мы не ищем простых решений. Предлагаемая мною программа развития содержит систему весьма сложных в реализации мер. Она подразумевает резкое усиление требовательности к государственному управленческому кадрам, повышение квалификации этих кадров и создание механизмов их ответственности. Естественно, внедрение этой системы будет сопряжено с преодолением сопротивления коррумпированного чиновничества и развращенных сверхдоходами спекулянтов. Либо мы это сделаем, либо экономический спад перейдет в катастрофу.

Михаил РОСТОВСКИЙ.



КИРИЛЛ КОСЛОВСКИЙ

ОЛИМПИАДА ШКОЛЬНИКОВ



ОЛИМПИАДА «ПОКОРИ ВОРОБЬЕВЫ ГОРЫ!» БЛИЗИТСЯ К ЗАВЕРШЕНИЮ

Сибирь и Кавказ, Барнаул и Сочи на двое суток погрузились в атмосферу школьных состязаний. «Московский комсомолец» и Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова вот уже в четвертый раз в году заставляют поволноваться школьников всей страны.

Очередной очный тур одной из самых масштабных олимпиад школьников в России «Покори Воробьевы горы!» приняли города Барнаул и Сочи. Столица зимней Олимпиады-2014, к слову, впервые среди городов-участников нашего всероссийского образовательного проекта, но это никак не повлияло на уровень проведения состязаний. Испытания прошли по семи предметам гуманитарного и естественнонаучного циклов, в их числе литература, история, обществознание, иностранные языки, биология, физика и математика. Корреспондент «Московского комсомольца» пообщался с некоторыми из участников: Дмитриева Эльмира, 11-й класс, Новокузнецк — площадь Барнаул:

«Проведение олимпиады хорошее. Я была на нескольких других олимпиадах — у ПВГ лучшая организация. Я надеюсь на высокий результат, на призерство, и МГУ, конечно же, рассматриваю как один из вузов для поступления, тем более благодаря этой олимпиаде».

Кочегин Евгений, 11-й класс, город Ставрополь:

«В прошлом году олимпиада проводилась в моем городе — Ставрополе, несмотря на это, в этом году я был рад поехать в Сочи, где все было гораздо лучше, чем в прошлом году. Организация порадовала. Очень порадовали сами задания олимпиады, они были намного креативнее, чем в прошлом, приятно было их решать. Я планирую поступать в МГУ, поэтому и участвовал в этой олимпиаде. Надеюсь, что все получится. Спасибо организаторам.

Папа участницы из Омска Назаровой Риты поделился своими впечатлениями:

«В целом проведение олимпиады нам понравилось: место проведения, место проживания. У нас не было никаких проблем. Спасибо организаторам. Ребенок доволен — это самое главное для нас. Пока мы не задумываемся о поступлении, потому что только 6-й класс, но верим в свои силы и надеемся на высокий результат».

«Организация олимпиады на лучшем уровне. Все очень понравилось. Это одна из лучших олимпиад. Спасибо организаторам за такой высокий уровень. Место проведения — замечательное. Безумно интересные задания. Очень отдалено, что в следующих годах у других участников тоже будет возможность показать себя. Я очень жду результатов и надеюсь, что мне повезет и я стану одним из студентов Московского государственного университета. Спасибо за такую возможность» — рассказывает о своих планах Арушанян Самвел — олимпиадник из Азова, побывавший в Сочи.

Олимпиада проводится газетой «Московский комсомолец» совместно с Московским государственным университетом имени М.В. Ломоносова уже в 12-й раз. Наградой для победителей всегда было поступление в главный вуз страны с некоторыми льготами по каждому из сдаваемых предметов, которые будут определены после подведения итогов. С каждым годом возможность показать себя получают все больше одаренных детей из разных уголков нашей необъятной страны, хотя конкурс давно уже стал международным. Попробовать себя готовы школьники из других стран. Границы государств не являются препятствием ни для участников, ни для организаторов олимпиады. Главные принципы состязания — это прозрачность и объективность. Главными критериями отбора в соревновании традиционно остаются серьезные знания и талант участников.

Елена КЕФЕР.

ШКОЛА

УЧАЩИХСЯ ОКОНЧАТЕЛЬНО «САМБИРУЮТ»



Самбо становится частью программы школьной физкультуры

В российскую школу активно возвращаются реалии недавнего прошлого: внедряются нормы ГТО, затем всероссийское движение школьников, а теперь и патриотическое воспитание на «силовой» основе. 29 марта рабочая группа проекта «Самбо в школу» провозгласила внедрение этого вида спорта в школьную программу всей страны.

Идея «самбировать» нашу школу, пару лет назад высказанная отечественным борцом №1 Владимиром Путиним, быстро обрела плоть и кровь. К началу 2016 года был разработан и даже опробован сразу в трех российских регионах методический комплекс по проведению занятий самбо на физкультуре с 1-го по 11-й класс. В эксперименте приняли участие более 2 тыс. детей из 33 школ, и, по словам главного разработчика, директора Федерального центра организационно-методического обеспечения физвоспитания Николая Федченко, превзошли все ожидания: «Комплекс показал положительную динамику участников эксперимента и по дисциплине, и по организованности, и по патриотизму, и по осознанию национальных ценностей».

Правда, поначалу, признался бывший глава МВД, а ныне руководитель рабочей группы и замсекретаря Совбеза России Рашид Нургалиев, «физику были в недоумении, как вводить этот вид спорта в школьную программу. Но когда появилась методология, оказалось, что все просто». (Программа, уточнил разработчик, представляет собой модули, позволяющие сделать школьное самбо чем угодно — от 3-го урока физкультуры до школьной спортивной или подготовки к сдаче норм ГТО. Начавшаяся же подготовка учителей физкультуры, не имеющих специализации по самбо, по их словам, окончательно развеяла опасения.)

Эти добрые вести позволили рабочей группе сделать вывод об успешном окончании первого

этапа проекта и провозгласить второй: «Мы надеемся, что результатом сегодняшней встречи станет быстрое продвижение проекта по всем регионам страны», — разъяснил его суть глава Минобрнауки Дмитрий Ливанов. При этом в сухом остатке от массового внедрения проекта среди школьников должно остаться «не только физическое, но и нравственное воспитание детей на основе самбо», подчеркнул заместитель министра Вениамин Каганов.

Нравственным составляющей, уточнил «МК» Рашид Нургалиев, обеспечат «культурные традиции и код национальной идентичности, который дал нашим мальчикам и девочкам занятие нашим национальным видом спорта — самбо». Это отечественное изобретение позволит также ребятам быть защитниками Родины, подчеркнул он, оставив, правда, без ответа вопрос «МК» о том, не планируется ли восстановить в школе еще одну находку периода развитого социализма — «военку».

Если мы готовим защитников нашей Родины, — дополнил президент Всероссийской федерации самбо Сергей Елисеев, — мы должны развивать отечественный вид спорта — самооборона без оружия. Готовили бы мы самбисты — развивали бы карате. Кстати, главой почетного совета по самбо стал вице-премьер правительства Дмитрий Рогозин, таким образом, этот орган будет помогать развитию самбо на политическом уровне, — добавил он.

Впрочем, политика политикой, но обзавестись школы вводить в свои программы самбо никто не будет, заверил «МК» глава Минобрнауки: «Мы предлагаем школьникам целый набор видов спорта, чтобы у любого из них была возможность попробовать себя в каждом. Речь идет о том, чтобы всех гостри под одну иерушку, а о том, чтобы был выбор». Будет ли этот выбор патриотичным, или ребята предпочтут заниматься по «программе ниндзя», покажет время.

Марина ЛЕМУТКИНА.

ЦИФРА ДНЯ

47 тысяч достигло количество многодетных семей в Московской области. Этот показатель чиновники назвали рекордным. Как сообщили «МК» в региональном правительстве, за четыре года число многодетных родителей в Московской области удвоилось: в 2012 году их насчитывалось всего 27 тысяч. По мнению заместителя председателя правительства Ольги Забраловой, этот бум связан с мерой социальной поддержки: в частности, с выделением земельных участков и наделением материнского капитала, льготами на коммунальные услуги и освобождением от транспортного налога. А на днях местные чиновники заявили еще об одном бонусе многодетным. В следующем году школьная форма их детям будет приобретаться за счет областного бюджета.

ЗА СПАСЕНИЕ ДВОРНЯГИ РАТОВАЛИ ВСЕ ЕЕ ХВОСТАТЫЕ ДРУЗЬЯ



Операцию по спасению дворового пса, провалившегося в коллектор, провели в подмосковном Жуковском местные сотрудники МЧС. Как стало известно «МК», в среду в службу 112 поступил звонок от жителя Кооперативной улицы, который сообщил, что в люк упала бездомная собака. Прибывшие на вызов спасатели убедились, что в коллекторе на глубине 2,5 метра действительно сидела дворняга. Пес жалобно смотрел вверх и заметно оживился, когда увидел людей. Но больше всего спасателей растрогали четвероногие друзья попавшего в беду шарика — четвером они окружили люк, своим присутствием, по всей видимости, оказывая ему моральную поддержку. Один из работников МЧС спустился по приставной лестнице вниз, обвязал грудь собаки тросом, и бригада спасателей вытащила пса наружу. Почувствовав свободу, животное тут же рвануло на дорогу и примкнуло к своей стае.

МАШИНИСТЫ ЭЛЕКТРИЧКИ ПРИНЯЛИ ПЕНСИОНЕРОК ЗА ЖИВОТНОЕ

Попытка избежать наказания за сбивших насмерть двух пенсионерок обернулась для машиниста электропоезда, 36-летнего Руслана Гамзатова, и его помощника, 37-летнего Дмитрия Солдатченкова, приговором суда. Как сообщили «МК» в пресс-службе Московского межрегионального следственного управления на транспорте СК РФ, утром 8 июля 2015 года локомотивная бригада электропоезда сообщением Орехово — Рыбно следовала по железнодорожному перегону станций Подлипки-Орехово по территории Луховицкого района Московской области. При этом ни машинист, ни его помощник не следили за свободностью пути, а увидев на нем двух пожилых женщин, не подали оповестительный сигнал и не применили экстренное торможение до остановки поезда. В результате электропоезд сбил 64-летнюю Людмилу Пануву и 66-летнюю Светлану Лебедеву, которые скончались на месте происшествия. Тем не менее железнодорожники даже не остановились, и поезд проследовал дальше как ни в чем не бывало. После задержания они сначала отрицали причастность к гибели женщин, утверждая, что следы крови на поезде оставило сбитое животное. Однако проведенная молекулярно-генетическая экспертиза подтвердила, что произошел лобовой наезд подвода на потерпевших. А судебно-техническая экспертиза показала, что из-за бездействия машиниста и его помощника были смертельно травмированы пенсионерки. Только под грузом доказательств работники железной дороги полностью признали свою вину и раскаялись в содеянном. Им грозил до семи лет тюрьмы, но они попросили суд рассмотреть их уголовное дело в особом порядке, то есть без изучения исследования материалов дела. Потерпевшие были не против.

ПОДМОСКОВНЫЕ ПТИЦЫ ПОСЕЛЯТСЯ В КРЕМЛЕВСКИХ ДОМИКАХ

Не простую, а особо ценную древесину выбрали в этом году организаторы фестиваля «День птиц» в Подмосковье для изготовления скворечников и дуплянок. Активные экологического движения «Зеленый патруль» планируют сколотить 200 птичьих домиков из ели, которая в этом году украсила собой Гербовый зал Государственного Кремлевского дворца. Как стало известно «МК», фестиваль пройдет с 1 по 3 апреля в деревне Колоново Егорьевского района Подмосковья. Любой гость праздника сможет поучаствовать в мастер-классе по созданию птичьих квартир и смастерить свой мини-образец деревянного зодчества. Как заявляют организаторы, в ходе подготовки к мероприятию им удалось решить самый деликатный вопрос, связанный со спецификой материала. Дело в том, что хвойные породы деревьев абсолютно не подходят для постройки апартментов для пернатых. Это связано с тем, что они выделяют смолу, которая делает внутреннюю поверхность скворечников липкой. Но экологи решили эту проблему. Они обработали еловые заготовки специальным экологически безопасным составом, который помешает выделению смолы. В остальном характеристики ели как строительного материала абсолютно безупречны. Ее древесина хорошо поглощает звук (а слышимость нужна птицам, чтобы слышать опасность) и отлично сохраняет тепло (то есть условия для выживания птенцов тоже идеальны).

Размеры будущих скворечников стандартны: высота — 30 см и ширина — 15 см. Готовые компактные домики все желающие смогут снабдить «прогулочной» жердочкой. Кстати, скворечники можно будет даже покрасить. Существует ошибочное мнение, что скворцы не занимают домики, окрашенные яркой масляной краской. Но, как показывает практика, птичьей семьей весьма комфортно себя чувствует в таких разноцветных жилищах.

«МК» ПОКУПАЕТ НОВОСТИ! Хотите разбогатеть? Всего один телефонный звонок может принести вам 5000 рублей! Этот гонорар ждет любого, чья новость будет опубликована на страницах «Московского комсомольца». Сообщайте нам все самое интересное, сенсационное и необычное — и вы не останетесь внакладе! Звоните по телефону 707-29-98. E-mail: mknews@mk.ru

SOS!

В сохранении исторических и нравственных ценностей деревенскую общину активно поддерживает местная церковь Михаила Архангела — предводителя небесного воинства. — Боремся за сохранение храма в деревне Уборы и полей вокруг него, — поясняет монахиня Матюшка Варвара. — Не даем их застраивать. Пишем письма, жители проводят митинги. Пока национальный парк «Московия» в правительстве области не утвердят, люди не успокоятся...

Мы стоим в открытом поле в пойме Москвы-реки. В 41-м здесь, в окрестностях деревень Палицы, Грязь, Аксинино, Ивановка, гремели кровопролитные бои, сдерживая фашистов на ближних подступах к Москве, полегли сотни бойцов Красной Армии. В центре поля возвышается монумент славы — православный крест, воздвигнутый деревенской общиной. Рядом на стеле фамилии тех, кто отдал жизнь за Родину. Когда вечером в деревне зажигаются уличные фонари, сияет и подсветка христианского символа. Фамилии и имена бойцов разные, в том числе мусульманские. Ахмед, Ильдар, Саид...

— По решению прихода, на всех поминальных службах мы называем павших героев, независимо от национальности и вероисповедания, — добавляет местная жительница Ксения Мушко. — Их подвиг омыт кровью, ею они крестились в наших полях. Так будет и на нынешний день Победы.

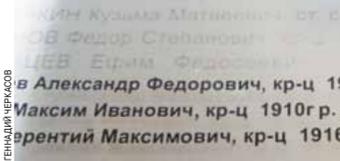
Еще не так давно окрестности маленькой деревушки Дунино, что в самом конце знаменитого Рублево-Успенского шоссе Одинцовского района, местные власти хотели застроить многоэтажными домами. Красота здесь неописуемая: лес, в двух шагах Москва-река, да еще и знаменитая роза ветров. Охотников «освоить» здешние земельные участки, закатать территорию в асфальт немало.

Воспротивились местные жители. И на то у них есть особые причины. Когда поздней осенью 1941 г. при наступлении немцев жители Звенигорода по льду через Москву-реку эвакуировались сюда, в Дунино, местные подростки, брат и сестра Панфиловы, стали помогать им взбираться на крутой овраг, скрыться от обстрела немецких минометчиков. Лодки спасли, а вот сами 4 декабря погибли, за день до наступления Красной Армии. Память о Боре и Шуручке Панфиловых в деревне до сих пор жива.

Вот этот факт из истории своей деревни вспомнили дунинцы и решили, что не отдадут под застройку поля, полные водой. В том месте, где погибли брат и сестра, посажена березка, а не так давно воздвигнут и деревянный храм.

В совсем маленькой деревушке, рассказывают мне, никогда не было своей церкви. На

Стела с именами павших героев на поле брани.



в Александр Федорович, кр-ц 1910г.р. погиб 05.12.1941г. д.Палицы
Максим Иванович, кр-ц 1910г.р. погиб дек. 1941г. д. Ларюшино
Анрентий Максимович, кр-ц 1916г.р. погиб 07.12.1941г. д.Палицы

религиозные праздники люди ходили на противоположный берег Москвы-реки, в Аксинино. В начале 2000-х годов жители решили построить часовню Михаила Архангела, предводителя небесного воинства. И построили! Как мемориал памяти всем погибшим в годы Великой Отечественной войны.

— Фундамент под нее оказался очень большим, и вскоре мы решили поставить здесь церковь, — вспоминает 80-летний житель деревни Николай Николаевич Залогин. — Средства для нее собирали по дворам...

Конечно, в наше время крестьянам трудно рассчитывать на собственные финансовые силы. В колхоз бросали то сколько сможет: 100 рублей, 1000... Активно подключились к строительству и московские дачники — все-таки Рублево-Успенское шоссе! Кто-то пожертвовал машину камня, другие предприниматели привезли сруб. Верхняя площадка перед часовней получилась как смотровая, с нее хорошо видны Звенигород, линия обороны Москвы, поименные поля — пока еще не застроенные. Так, с миру по нитке, и появился в Дунине свой храм, где батюшка отец Георгий регулярно совершает молитвенные службы.

В деревне осталось всего два старика, которые помнят декабрь 41-го, начало массового контрнаступления Красной Армии. По их рассказам, в нынешнем доме-музее Пришвина жил госпиталь. А по всей деревне на заборах сушили окровавленные бинты. Умирающих солдат относили в сарай, при сильных морозах он был как холодильник. А затем наспех захоронили на местном погосте.

Сам писатель в послевоенные годы летом жил и работал в Дунине. В годы войны его произведение о природе были особенно востребованы на фронте. «Это то, что питало дух солдат», — говорит Матюшка. В творчестве Пришвина встречается и немало дунинских рассказов о военном лихолетье.

— Поисковый отряд «Китеж», работающий



ЗАБЕЙ В РОДИНУ СВАЮ..



Крест за церквушкой напоминает о вечном.

в наших местах с 2006 года, нередко находят останки советских солдат, — говорит деревенский староста, она же звонарь церкви, Татьяна Экономова. — В районе высokoвольной линии удалось поднять и захоронить 8 человек. Иногда находим тела погибших и на кладбище — на них еще сохранилась военная форма образца 1940 г. Здесь каждый метр поллит кровью.

Поисковики восстанавливают окопы, блиндажи, наблюдательные пункты, «землянки» на три наката». Сегодня в пойме Москвы-реки, где полки Красной армии остановили фашистов, получилась настоящая мемориальная зона. Заметим: без какой-то губернаторской программы на сей счет, а уж тем более финансирования. Все делается по «инициативе снизу» — и это в наше непростое время, когда люди не знают, что будет завтра!...

— Наступление Красной армии под Москвой началось 5 декабря 1941 г., — продолжает староста. — В первое воскресенье декабря и на 9 мая мы ежегодно устраиваем поминальные трапезы. Прямо к храму бабушки несут огурцы и помидоры, распределяем среди жителей кому что купить. Кому-то — сала, кому-то — 10 буханок хлеба. Сюда съезжаются люди со всей округи!

Именно церковь Михаила Архангела в Дунине, как и в стародавние времена, стала центром общественной жизни. Прямо в храме прихожане всю ночь готовят бутерброды. В огороде Татьяны Экономовой стоит большая чугунная полевая кухня — подарок от воинской части. Ее к церкви доставляют 8 здоровенных мужиков, вяртая солдатскую кашу с тушенкой из расчета на 300 человек.

В декабреские дни православные христиане держат Рождественский пост. Как увязать поминки героев с тушенкой и бутербродами с салом? В этот день с благословения батюшки жители отступают от поста, это тот самый случай, когда исключение подтверждает правило.

В минувшем году в Москве на 9 Мая прошла



массовая акция «Бессмертный полк», собравшая десятки и даже сотни тысяч людей. Получается, что такую же акцию одиночковская деревня Дунино проводит уже более 10 лет! Без всякой телепрограммы из района, административного ресурса и сметы расходов. Каждый житель помогает чем может.

За проводимую военно-патриотическую работу губернатор области Андрей Воробьев наградил дунинский фонд «Спасения берега Москва-реки» дипломом 1-й степени, присвоив этим местам статус музея-заповедника. Хотя давно пора узаконить территорию статусом государственного заповедника.

Конечно, дело не в том, есть у территории охранная грамота от властей или нет. В любом случае она работала, сюда откуда только не едут школьники — из Одинцова, Звенигорода, Москвы. Укрепляя линию обороны обозначен табличками и подробными схемами — откуда велся огонь, где стояли подразделения Красной Армии. Посещают туристы дом-музей Пришвина — их тоже обязательно проведут по местам боевой



Рождество - это жизнь?



славы — сохранившимся с 41-го года окопам, блиндажам, дотам — долговременным огневым точкам.

Может, таким размеренным ритмом и жила бы деревенская община в своем отдельно взятом мире. Поминая павших героев, сохраняя давние православные традиции, Дунино хоть и находится на Рублевке, но далеко от Москвы.

Конечно, и здесь хватает 3-метровых заборов новых русских, навороченных особняков. Но в целом еще сохраняется плавный деревенский уклад. От Горок-10 до Звенигорода это, по сути дела, единственное сохранившееся место отдыха, доступа к Москве-реке. Все остальное уже частное и за заборами.

Просто иногда создается впечатление, что кто-то в нашей стране пытается забыть про Великую Отечественную войну, вычеркнуть ее из народной памяти. Когда патристическое движение в Дунине только зарождалось, Успенский сельсовет, в состав которого входят окрестные деревни, запросил военные архивы: что было на его территории в годы войны?

Получили обескураживающий ответ: ничего, мол, не было. Никаких боев! Крестьяне не успокоились: как это не было, если под деревню погибли, если из уст уста передаются воспоминания, как хоронили советских солдат в декабре 41-го? Обратились в Минобороны, вскоре из Центрального военного архива сюда пришло письмо. Его сотрудники извинились за своих коллег, которые «не смогли разобраться в характере и границах общевойскового боя». Сообщили крестьянам точные данные о дислокации войск по обоим берегам Москвы-реки.

Невольно напрашивается вопрос: но если в архиве специально обученные люди считают, что там, где под Москвой остановили врага, ничего не было — может, и впрямь все стерлось из народной памяти? Да, это не Сталинград и не Курская дуга, которые вошли в историю Великой Отечественной войны. Однако именно в таких местах, у незнакомого поселка и на безымянной высоте, и ковались большие и малые победы! За что погибли солдаты? За березовые рощи, речушки, овраги, они олицетворяют в духе каждого защитника Родину. Об этом в своих рассказах писал и «дунинский» Михаил Пришвин.

— Нам говорят, ничего страшного, если дома закроют поле, — вздыхают старики. — Но что тогда останется? Каменные джунгли? За что погибли наши отцы и деды? Аналогичная ситуация с деревней Палицы на противоположном берегу Москвы-реки. Местные жители тоже борются за создание музея обороны Москвы. Но и им ответили, что ничего у вас не было, успокойтесь! «С точки зрения военных действий эпизоды незначительны, бои не носили кровопролитный характер. Фортификационных сооружений в окрестных полях не выявлено».

— На этих полях полегли солдаты 601-го стрелкового полка, — возмущаются в Палицах. — Останки 250 человек до сих пор не найдены и не захоронены! А окопы и землянок здесь действительно нет. В первые дни декабря 1941 г. морозы стояли под минус 50. Земля была как



староста деревни Татьяна Экономова еще и звонарь церкви.

до сих пор запрещен по религиозным соображениям, если это не связано со здоровьем матери и ребенка. Например, во многих странах Латинской Америки. В Европе к ним относятся Польша. Даже в провинциальной Германии эту операцию делают только после консультации с психологом, на очень раннем сроке и на платной основе. В результате — на 1000 беременностей у них только 7 абортов, а у нас — 300!

Ни для кого не секрет, что основы счастливой семейной жизни закладываются в детстве. Поэтому на конференции прозвучало предложение возродить уроки против абортов в подмосковных школах для девочек 10–11-х классов — об этом сообщила замминистра здравоохранения Ирина Солдатова.

Правда, почти сразу же это решение вызвало дискуссию в социальных сетях. Некоторые депутаты уверяли, что на уроках полового воспитания ничего нового не только старшеклассники, но даже второклассники не узнают. Потому что они и так уже в курсе.

«Это большое заблуждение — думать, что подростки в 15–17 лет все уже знают об интимной стороне жизни и могут с полной ответственностью принимать такие серьезные решения, как оставлять жизнь их будущему ребенку или нет. Многие из них еще очень незрелые личности, они даже предостережения не умеют. Сексуальная жизнь для них — сплошное удовольствие, о ее негативных последствиях юности и девушки не задумываются. В таком возрасте вообще не принято чего-то бояться. Например, болезни, смерть — все кажется абстрактной угрозой», — убежден психолог Олег Воробья.

«С подростками обязательно нужно говорить об угрозах аборта, — считает врач-гинеколог Марина Жуковская. — И пусть у подростков в советских буднях врач, педагог или социальный работник, чем такая же безграмотная подружка. Такие уроки очень нужны».

Елена БЕРЕЗИНА.

РУССКАЯ РАКЕТА БОЛЕЕТ ЗА «МАГНИТКУ»!

Павел БУРЕ: «Симпатии к «Металлургу» вызваны присутствием Майка Кинэна»

В последний мартовский день свой 45-й день рождения отмечает Павел Буре. Та самая Русская Ракета, что на протяжении долгих лет наводила ужас на голкиперов Национальной хоккейной лиги и соперников сборной России...



ПОДРОБНЕЕ на сайте mk.ru

Павел, как планируете отмечать круглую дату? — Ничего особенного не планирую. Проведу этот день в компании самых близких и приятных мне людей.

Близкий вам ЦСКА уже сделал подарок в виде выхода в финал Кубка Гагарина. В финале Западной конференции от противостояния ЦСКА — СКА ждали многого, не стесняясь называть эту серию досрочным финалом Кубка Гагарина...

ПОСЛЕДНИЙ ДЕНЬ ДОСРОЧНОЙ ПОДПИСКИ НА «МК»!
«Московский комсомолец», 6 выходов в неделю (понедельник — суббота), стоимость подписки на 6 месяцев: в редакционных пунктах «МК» — 670 руб.

Subscription form for 'MK' newspaper, including fields for name, address, and subscription details.

На почте для ветеранов и участников ВОВ, инвалидов I и II групп действует льготная цена.

БУДЬТЕ ЗДОРОВЫ

Добрый день. У меня такая странная проблема, я стала забывать слова, обычно это происходит в разговоре, я хочу что-то сказать, но забываю, как называется тот или иной предмет.

ПОМОГИТЕ ВЕРНУТЬ ПАМЯТЬ! Плохая память — это бич сегодняшнего общества

Память, прежде всего, процесс мыслительный, который включает в себя запись информации, ее хранение в огромных количествах с последующим извлечением при необходимости. А забывание — процесс, разрушающий нервную систему и оберегающий ее от перенапряжения.

— Это все очень ужасно и труднопереносимо. Как же уберечь свой мозг, как питать мозг необходимыми компонентами? Возможно ли уберечься и восстановить активность клеток? — Мы долго изучали все причины и проявления болезни, связанных с головным мозгом...

ГОРЯЧАЯ ПЯТЕРКА АНЕКДОТОВ «МК»

- 1 — Дорогой, а где мой велотренажер? — Выбросил. Замучила тупая иллюзия, что ты уезжаешь.
2 Начавшийся по телевизору концерт Стаса Михайлова и лежащий вдалеке пульт заставили грудничка Ваню пойти на полгода раньше.

КУРС ВАЛЮТ

По курсу ЦБ на 31.03.2016
1 USD — 67,6076; 1 EURO — 76,5386.

ПОД ГРАДУСОМ

По информации Гидрометцентра России, сегодня температура ночью в Москве 2...4°, днем в Москве 7...9°. Облачно с прояснениями; местами небольшие осадки; днем небольшой дождь, вечер — ночью юго-восточный, южный, 5-10 м/с.

ДАТСКИЙ УГОЛОК

Международный день резервного копирования (День бэкапа).
1889 г. — в Париже состоялось торжественное открытие Эйфелевой башни.

«ГАЛАТАСАРАЙ» ПОСЛАЛ «ДИНАМО» НА ТРИ БУКВЫ

В финале Кубка ЕКВ главный тренер турецкого клуба показал волейболистке Татьяне Кошелевой средний палец

Известный всей планете непристойный жест продемонстрировал одному из лидеров сборной России по волейболу и клуба «Динамо» (Краснодар) Татьяне Кошелевой в первом матче финала Кубка ЕКВ...

На личном опыте знаю. Мусор — это, конечно, не зло, а личная жижка или картофельные очистки: в основном в ход идут монеты, потерявшие покупательную способность (а изымать их на входе не имеют права)...

Турция заболела волейболом примерно лет 15 назад, и с тех пор в этой стране он вышел на феноменальные позиции. На фоне финансового кризиса местные команды за счет денежной поддержки крупных банков смогли купить лучших игроков планеты...

Увы, наши геополитические проблемы с Турцией помешали поговорить лично с Татьяной Кошелевой: команде и руководству предстояли два или три стыковых полета, и пока готовился номер «МК», они находились в воздухе.

А вот лидер сборной России по волейболу, диагональный форвард Наталия Гончарова, абсолютно толерантная в этих вопросах, рассказала «МК», что в подобных ситуациях не оказывалась.

Ситуации, выкрики странные бывали, но с такими, о которых вчера Таня рассказала, я не сталкивалась. Это очень некрасиво. Может, конечно, и политическая ситуация сыграла, не знаю.

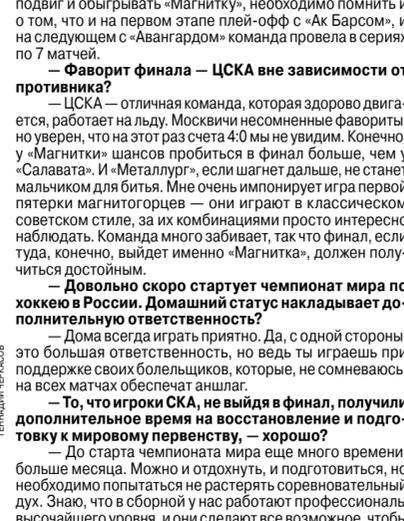
Дмитрий ЛЮБИМОВ. ПОДРОБНЕЕ на сайте mk.ru

АНОНС

ПОДДАВАЙ С НАМИ!

1 апреля в ЦДЛ пройдет легендарный турнир по шахматным поддавкам

Историческое событие: главный редактор «Московского комсомольца» Павел Гусев и президент Федерации шахмат Москвы Владимир Палихата приняли решение о возрождении чемпионата мира по поддавкам. В этом году легендарные шахматно-поддавальные соревнования пройдут, что характерно, в легендарном месте — в Центральном Доме литераторов на Большой Никитской.



29 марта на священной горе Кислях Верхоянского района Республики Якутия состоялось зажжение огня VI Международных спортивных игр «Дети Азии» с соблюдением древних якутских традиций.

Проект «МК. Российский региональный еженедельник» — информационный партнер игр «Дети Азии».

ИНТЕРВЬЮ ДНЯ

«ПРИЯТЕЛЮ ЗВОНИЛ ОТЕЦ, КОТОРОМУ СНАРЯДОМ ОТОРВАЛО НОГИ»

Украинский боец UFC Никита Крылов рассказал об ужасах жизни на Донбассе

8 мая в Голландии одному из лучших бойцов UFC в полутяжелой весовой категории Никите Крылову предстоит встретиться с бразильцем Франсисмаром Барросо. Как первый украинец в истории лиги подходит к этому поединку и каков был его спортивный путь...

— Ситуация на Украине как-то сказалась на тебе? — Она сказалась на мне точно так же, как и на любом жителе Донбасса. Это в Киеве люди выходят на Майдан, сходятся, расходятся, а у нас постоянно стреляют, взрываются снаряды. Чудом мой родной поселок не зацепило. Но в 20 км от моего дома находится поселок Дебальцево.

— Ты начал ездить в Россию? — Проблемы начались раньше. Как-то в одном зале пересякся с человеком, который служил в «Азове» — батальоне украинских войск. Когда становились с ним в спарринги, у меня была какая-то злость, но я себя, конечно, сдерживал.

Алексей САФОНОВ. ПОДРОБНЕЕ на сайте mk.ru



ПОДРОБНЕЕ на сайте mk.ru

АНОНС

ПОДДАВАЙ С НАМИ!

1 апреля в ЦДЛ пройдет легендарный турнир по шахматным поддавкам

Историческое событие: главный редактор «Московского комсомольца» Павел Гусев и президент Федерации шахмат Москвы Владимир Палихата приняли решение о возрождении чемпионата мира по поддавкам. В этом году легендарные шахматно-поддавальные соревнования пройдут, что характерно, в легендарном месте — в Центральном Доме литераторов на Большой Никитской.



Подводные камни ипотеки в России:
7 советов от профессионалов

стр. **2**



Умный офис:
Новый взгляд на Новую Москву

стр. **3**



Комплексный подход:
на месте промзон построят город-сад

стр. **4**

МЖ недвижимость

ТОП-20 КРУПНЕЙШИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ «СТАРОЙ» МОСКВЫ В 2015 ГОДУ

№	Девелопер	Общая площадь ЖК, кв. м	№	Девелопер	Общая площадь ЖК, кв. м
1	Дон-Строй Инвест	1 731 444	11	Галс-Девелопмент	454 320
2	Группа ЛСР	1 415 825	12	ГК МонАрх	420 093
3	ПИК	1 153 698	13	ДСК-1 и Компания	395 000
4	Capital Group	845 734	14	ГК Пионер	394 076
5	MR Group	769 329	15	AEON Corporation	358 000
6	ИФД Капиталь	760 656	16	Интеко	344 867
7	Мортон	751 500	17	Эталон-Инвест	287 849
8	Группа ПСН	680 990	18	МСФ-6	285 538
9	Концерн КРОСТ	532 219	19	Моспромстрой	241 740
10	МКХ	523 410	20	ИСК Столица	208 536

По данным «Метриум Групп».



Мода на скромность

Как выживают в кризис новостройки Москвы

Руководители экономического блока правительства перестали обещать скорый выход из кризиса. Принятие долговременности кризиса станет основным трендом для застройщиков Москвы в этом году. Ради выживания они готовы стать скромными во всем.

В 2015 году Россия вошла в активную фазу кризиса. Застройщики Москвы встретили кризис не в самом лучшем положении. С одной стороны, именно в этот момент стадии готовности достигли проекты, заложенные в предыдущие благоприятные годы. В результате, как отмечает АЦ ЦИАН, объем предложения за январь–декабрь 2015 года вырос практически в 2 раза, достигнув 2,1 млн кв. м в старой Москве и 0,6 млн кв. м на новых территориях — абсолютный рекорд за всю историю рынка недвижимости столицы.

А ведь впереди выход на рынок объектов на территории бывших промзон: учитывая дороговизну подготовительных мероприятий (вывод объектов, снос строений, снятие загрязненного грунта, реновация инженерной и транспортной инфраструктуры и проч.), задерживать строительство в условиях долговременности кризиса смысла нет.

С другой стороны, в этот кризис застройщики вошли более подготовленными, чем в 2008-м: у них низкая закредитованность, оптимизирована себестоимость, есть планы гибкого реагирования на неблагоприятное развитие событий.

Ставка на мини

«Оптимизация — это тренд, прослеживающийся во всех сегментах», — считает руководитель АЦ Est-a-Tet Владимир Богданюк. При этом, в отличие от 2008 года, это не просто более мелкая «нарезка» квартир и экономия на материалах, отмечает он, а новый подход к проектированию с максимальным набором возможных планировочных решений. «В проекте может быть 10 видов однокомнатных квартир с разным набором окон, конфигурацией комнат, площадей, без лишних квадратных метров и с правильным перераспределением площадей в сторону самых используемых пространств: кухни», — поясняет эксперт.

Глава «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова отмечает четыре тенденции на рынке столичных новостроек. Первая — это сокращение инвест-покупок. «В некоторых сегментах, например в бизнес- и премиум-классах, доля инвестиционных сделок упала почти в два раза: в январе большинство квартир в этом классе жилья приобреталось с целью собственного проживания, а доля инвесторов составила всего 13% против 22% в январе 2014-го», — говорит она.

Вторая — это практически перманентные акции от застройщиков, когда после завершения одной акции нередко почти сразу объявляется другая: к примеру, после месяца скидок на определенный объем квартир застройщик объявляет о скидках на машино-места или бонусах типа «цоколь в подарок».

Третья тенденция — курс на уменьшение площадей с целью снижения бюджета покупки. «Так, на рынке апартаментов в последние месяцы значительно повысилась актуальность лотов небольших площадей как наиболее ликвидного предложения. В течение 2015 года доля студий на рынке апартаментов выросла на 16% — с 6%

от общего объема предложения с конца 2014 г. до 22% к концу 2015 года. При этом и спрос на небольшие студии вырос за тот же период на 12%», — рассказывает эксперт.

Наконец, четвертая тенденция — увеличение доли малометражного жилья в проектах и увеличение проектов, включающих малометражные лоты. «Например, в сегменте массового спроса в течение прошлого года в 7(!) раз увеличилось число проектов, в которых есть студии. Более того, даже на злитном рынке новостроек стали появляться студии площадью в 31 кв. м, чего раньше не наблюдалось. В злитном сегменте доля квартир площадью менее 100 кв. м составила по итогам 2015 года 24%», — говорит Доброхотова.

«При текущей волатильности рынок жилья стремится к уменьшению площадей. Это требует от застройщика предусматривать вариативные планировочные решения. Покупатель должен иметь возможность как приобрести квартиру малой площади, так и объединить две соседние квартиры», — заметила директор департамента розничных продаж Группы ПСН Екатерина Тейн.

10 февраля весь рынок новостроек с облегчением выдохнул: глава Минстроя Михаил Мень заявил, что госпрограмма субсидирования ипотеки будет продлена до конца 2016 года с лимитом 16,5 млрд руб. «Понятно, что субсидировать ипотечную ставку государство не будет вечно, полагает гендиректор «Бон Тон» Надежда Коркка. Поэтому застройщикам уже сейчас стоит задуматься о том, чем компенсировать ее отсутствие. Например, ЦБ может понизить ключевую ставку, что даст банкам возможность снизить ипотечные ставки до уровня 2014 года (13–14%). «Многие крупные банки совместно с застройщиками будут предлагать выгодные спецпрограммы заемщикам. Это могут быть предложения приобрести квартиру в ипотеку по сниженной ставке в том банке, который выдал кредит застройщику на строительство. Или застройщик будет субсидировать ставку на свой объект самостоятельно, что является наиболее вероятным развитием событий. Эти факторы, в свою очередь, обеспечат спрос на ипотеку, хотя и в чуть меньшем объеме», — добавляет эксперт.

За ценой не постоим

«В среднесрочной перспективе нас ожидает некий переходный и весьма нестабильный период, причем сезонные факторы на рынке жилья будут играть меньшую роль, чем прежде. Корректировка цен в той или иной форме неизбежна, но нужно понимать, что уже сейчас цена предложения максимально приближена к затратам на возведение жилых площадей, так что цены будут расти по отдельным проектам в зависимости от стадии их готовности», — говорит первый замгендиректора ГК «МИЦ» Дарюмир Обуханич.

«В перспективе этого года подавляющее количество предложения Московского региона будет представлено в ценовом диапазоне 120–200 тыс. руб. за 1 кв. м. Сегодня все более реалистичной становится ситуация, когда проектам в ближайшем Подмосковье и Новой Москве крайне сложно выиграть ценовую конкуренцию с проектами в рамках старой Москвы», — считает коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов.

«В 2016 году на столичный рынок недвижимости выйдут сразу несколько новых масштабных проектов. На наш взгляд, предложения на квартиры

и апартаменты в этих отдельно стоящих многоквартирных домах и ЖК будут на 15–20% ниже, чем девелоперы планировали ранее. То есть цены на рынке новостроек существенно снизятся, и продолжится тренд 2015 года. Но в рамках достаточно высокой конкуренции это не скажется на качестве реализации проекта — на строительстве и благоустройстве прилегающих территорий», — уверен вице-президент корпорации АЕОН Дмитрий Старостин.

В случае вероятного продолжения ухудшения макроэкономической ситуации в России в первой половине 2016 года спрос должен остаться на уровне средних показателей 2015 года, но начиная со второй половины года следует ожидать снижения покупательской активности в среднем на 15–20% относительно невысоких показателей 2015 года. «При запуске дополнительного выхода большого объема на первичном рынке в 2016 году усилится и без того высокое давление на уровень цен, конкуренция обострится, что, как ни странно, через некоторое время приведет к падению объемов предложения из-за банкротства наименее финансово устойчивых застройщиков», — считает руководитель департамента консалтинга «Азбука Жилья» Екатерина Артемова.

Виды на студию

«Порядка 70% предложения на первичном рынке Москвы сосредоточено в зоне от ТТК до МКАД», — говорит Владимир Богданюк. — В этой зоне и сосредоточен основной платежеспособный спрос. Преимущественно это округа с большим объемом нового предложения — САО, ЮАО и ЗАО. В САО это районы Левобережный, Савеловский, Головинский, где сосредоточена основная масса новостроек, в ЮАО — Даниловский, Нагатинско-Садовники. В топе запросов по-прежнему часто фигурируют престижные западные районы, где тоже сейчас представлено довольно много предложений. — Покровское-Стрешнево, Хорошевский, Филевский парк».

Продолжается тенденция уменьшения квартир: как площади, так и комнат. К примеру, помимо увеличения спроса на студии, которые, по словам Надежды Коркка, покупают для себя уже 31% клиентов, увеличивается спрос и на квартиры с объединенной кухней-гостиной. «Отличительной особенностью таких квартир является большая кухня-гостиная и отдельная комната, что позволяет удовлетворить спрос сразу нескольких категорий людей, которые в типовых проектах ориентируются или на однокомнатные, или на двухкомнатные квартиры», — поясняет директор по продажам «Самолет Девелопмент» Павел Петриченко. А среди двухкомнатных квартир появляются квартиры с дополнительным окном, позволяющие превратить ее в трехкомнатную.

По словам Коркка, увеличился спрос на готовое жилье. «Почти 50% всех сделок сегодня совершается в жилых комплексах, которые находятся на заключительных этапах строительства, и лишь около 10% в проектах на этапе котлована», — говорит она. «Увеличилась доля людей, заинтересованных в квартирах с полной отделкой, т.к. это позволяет сэкономить на ремонте, быстрее заехать в новую квартиру, а также включить стоимость ремонта в ипотечный кредит», — добавляет Петриченко.

Татьяна РЫБАКОВА.

400 000 Р - и квартира ваша!*

SREDA
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

КВАРТАЛ, ГДЕ ВЫГОДНО ПОКУПАТЬ

- первоначальный взнос 10%*
- квартиры от 4,1 млн Р
- академия тенниса
- 3 гектара парков и скверов

10 мин. от Таганская

495 800 02 92

sreda-kvartal.ru

ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

PSN group

* 10% - первоначальный взнос по программе ипотечного кредитования. Ипотечная программа действует в соответствии с тарифами банка АКБ «ЕНИСЕЙ» (ПАО) с 16 марта 2016 года. Группа ПСН, ООО «ВЦ Стройэкспо». Проектная декларация на сайте www.sreda-kvartal.ru. Реклама

ипотека

новости



5 млрд рублей выделило правительство Подмосковья на трехлетнюю программу социальной ипотеки. Область берет на себя основной кредит, специалист выплачивает только проценты по нему. В 2016 году жилье получают 287 врачей

Ольга ЗАБРАЛОВА, первый заместитель председателя правительства Московской области.

Госдума ограничила штрафы за просрочку платежей по ипотеке

Госдума приняла в первом чтении законопроект, ограничивающий размер штрафов и пеней для ипотечных заемщиков. Законопроектом устанавливается максимальная неустойка в размере 20% годовых либо 0,1% в день (в зависимости от условий конкретного договора). Принятие закона восполнит пробел в законодательстве, когда по необеспеченным потребительским кредитам банк ограничен в объеме штрафов, в то время как по ипотечным никаким лимитов не существует, пояснили в Госдуме. Некоторые банки устанавливают штрафы в размере 200% и выше за задержку платежа. Ситуация может оказаться особенно сложной для валютных ипотечников.

Молодым офицерам упростят жизнь

Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект, значительно упрощающий жизнь молодым офицерам, купившим квартиру по военной ипотеке. Кабинет министров предложил депутатам утвердить правовую норму, согласно которой в кредитной истории таких военнослужащих не будут фиксироваться средства, выделяемые им в виде ежегодных государственных траншей на погашение жилищного займа.

Сейчас кадровый военный, участвующий в ипотеке, может купить квартиру еще до того, как на его именном счету в банке скопится необходимая для такого приобретения сумма. В этом случае доплата до полной стоимости приобретенного военного жилья банком ежемесячно переводит Минобороны или другое силовое ведомство. Однако формально офицер ходит в должниках, и на этом основании любой банк может отказать ему в другом займе. Исключение из кредитной истории военно-ипотечных средств развяжет офицеру руки. Он сможет, к примеру, без проблем взять в банке деньги на покупку мебели, машины или земельного участка. Формального повода отказать ему в займе у банка не будет, поскольку должником этот человек нигде не числится и кредитной истории не имеет.

Ипотечный портфель вырос на треть



МИХАИЛ КОВАЛЕВ

В феврале 2016 года российские банки выдали 44,8 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 71 млрд руб., сообщили эксперты Объединенного кредитного бюро. Средний размер ипотечного кредита увеличился с 1,53 млн руб. до 1,59 млн руб. По сравнению с январем выдача ипотеки выросла на 28% в количественном и на 33% в качественном значении. В январе 2016 года в России выдали более 37 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 61 млрд руб., сообщила заместитель министра строительства и ЖКХ Наталья Антипина. По ее словам, в том числе было выдано 17 тыс. ипотечных кредитов на сумму 30,7 млрд руб. в рамках программы льготной ипотеки.

Напомним, правительство было вынуждено запустить программу субсидирования ипотечных ставок на рынке новостроек весной 2015 года из-за резкого удорожания коммерческой ипотеки после повышения ключевой ставки ЦБ РФ в декабре 2014 года. Согласно условиям программы, ипотечные кредиты по льготной ставке в 12% можно взять только на приобретение жилья на первичном рынке. При этом размер первоначального взноса должен составлять не менее 20% от стоимости жилья, а размер кредита — не превышать 3 млн руб. Исключение сделано для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга, где максимальная сумма кредита составляет 8 млн руб. Программа действовала год и должна была завершиться в марте текущего года. Однако 1 марта Правительство РФ продлило действие программы государственного субсидирования ипотеки до 1 января 2017 года и изменило ее условия. Согласно новым условиям, ставка банка по ипотечному кредиту, выданному с 1 марта, будет субсидироваться до уровня ключевой ставки ЦБ плюс 2,5 процентного пункта вместо прежней надбавки в 3,5 п. п. При этом ставка для заемщика по-прежнему не должна превышать 12% годовых.

Долг спишут после рождения ребенка

В России хотят ввести «детский жилищный вычет», сообщили в комитете Госдумы по социальной политике. Часть долга по ипотеке будет прощена молодым родителям, если в их семьях родятся дети. Определенную долю кредита по детскому жилищному вычету выплатят из государственных средств. Также предлагается помочь молодым семьям в решении жилищного вопроса путем создания жилищно-строительных кооперативов при участии крупных предприятий и организаций и строительства арендного жилья. Уполномоченный по правам ребенка Павел Астахов также предложил использовать уже имеющийся положительный опыт регионов, когда при рождении двух детей процент по ипотеке снижают на 50%, а при рождении третьего — на 100%.

Банки завалили Минфин заявками на субсидии

Российские банки подали в Министерство финансов заявки на получение государственных субсидий по ипотеке свыше чем на 1,2 трлн руб. при лимите выдачи в 1 трлн руб., заявил замглавы ведомства Алексей Моисеев на Всероссийской банковской конференции. Таким образом, запросы банков превышают запланированные объемы господдержки. «Завышенные лимиты, с которыми не справляются банки, будут перераспределены между другими кредитными организациями, которые работают лучше», — пояснил Моисеев. С его слов, Минфин разрабатывает поправки в законодательство, которые позволят банкам проводить секьюритизацию ипотечных кредитов, предоставленных в рамках госпрограммы субсидирования процентной ставки.

По данным Минфина на февраль 2016 года, участниками госпрограммы субсидирования ипотеки были 38 российских банков и АИЖК, которые в общей сложности выдали больше 227 тыс. кредитов на сумму свыше 405 млрд руб. на приобретение 11,5 млн кв. м жилья. Размер субсидий составил 3,3 млрд руб. Участвующие в программе банки обязали выдавать не менее 300 млн руб. субсидированных ипотечных кредитов ежемесячно. Справиться с этим удалось не всем кредитным организациям, сообщил ранее Минфин.

Москвич 10 лет копил на первый взнос по ипотеке



Чтобы накопить на первоначальный взнос по ипотеке в размере 10% от общей стоимости жилья, среднестатистическому москвичу потребуется около 10 лет, заявил Интерфаксу член правления Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Леонид Казинец: «10 лет — это на уровне Дублина или Берлина». По его словам, в Праге данный показатель составляет 13 лет, в Париже — 22 года, в Лондоне — 26 лет. «При этом 72% опрошенных россиян считают, что сегодня плохое время для покупки собственного жилья или недвижимости. Стоит отметить, что за 1,5 года отношение россиян к этому вопросу серьезно изменилось — ранее они считали ситуацию более благоприятной для покупки жилья», — подчеркнул член правления РСПП.



ИЛЬЯНТИ ГИВЕРИНИ/ГОРСКО

Двери открываются

Госпрограмма субсидирования ставок набирает популярность

Ипотека остается одним из немногих продуктов, который отечественные банки активно развивают. Умеренный оптимизм — таким настроением эксперты сопровождают свои рассуждения об этом рынке и прогнозируют его прирост по итогам текущего года. Однако людям с доходами ниже среднего в ипотечной истории места по-прежнему не находится: жилье в долг без серьезного ущерба для качества жизни могут себе позволить только обеспеченные граждане, особенно в Москве.

Моральная господдержка

По итогам 2015 года совокупный рублевый ипотечный портфель банковской системы вырос на 11% по сравнению с показателями 2014 года, но в абсолютных цифрах объемы кредитования упали практически в 1,5 раза — с 1,5 трлн руб. в 2014 году до 1 трлн руб. в 2015-м, рассказывает директор департамента розничного бизнеса Росгосстрах банка Андрей Борискин. При этом, отмечает эксперт, более четверти объема жилищных ипотечных кредитов было оформлено по госпрограмме субсидирования ставок, запущенной 1 марта 2015 года в качестве антикризисной меры на год и недавно продленной до 1 января 2017 года.

Главный экономист Национального рейтингового агентства Максим Васин напоминает условия программы: ипотечный кредит предполагает ставку не более 12% годовых, первоначальный взнос — не менее 20% от стоимости жилья и срок погашения — в пределах 25–30 лет. В прошлом году «программные» ставки варьировались в пределах 9,9–12% годовых (9,9–10,9% годовых по стандартам АИЖК и 10,9–12% — у активных рыночных игроков). Но, подчеркивает Васин, уровень субсидирования при продлении программы было решено установить в размере 1,5% годовых ключевой ставки ЦБ, а по судам, выданным до 1 марта 2016 года, этот показатель составляет 3,5%. Проще говоря, в прошлом году власти более щедро финансировали ипотечный «дисконт». Сейчас условия для кредиторов жесточайшие, поэтому теперь льготная ипотека вряд ли будет выдаваться заметно дешевле «верхней» границы, составляющей, напомним, 12% годовых.

Именно столько сейчас стоит

Мечты о новой квартире осуществимы. Ипотека — очень серьезный и, конечно, непростой шаг. Поэтому, прежде чем взять кредит, взвесьте все возможные риски, ведь вы берете на себя долгосрочные обязательства. Давайте разберемся, какие подводные камни существуют и как можно в этом случае подстраховаться.

Пока кредит не будет полностью погашен, квартира обременена залогом банка

То есть, у клиента нет права единолично распоряжаться объектом, например, продать без согласия банка. Поэтому банк заинтересован в том, чтобы имущество, которое вы отдали в залог банку и которым вы пользуетесь, было застраховано от утраты и повреждения в результате взрыва, пожара, залива, стихийных бедствий и противоправных действий третьих лиц. Согласно закону об ипотеке вы как заемщик обязаны эту квартиру застраховать. Сумма страховки составляет примерно 0,1–0,5% от суммы кредита и зависит от технического состояния того или иного объекта (год постройки, капремонт и т.д.).

Кто будет гасить кредит, если что-то случится?

Ипотечный кредит оформляется на длительный срок, в среднем на 20 лет. За это время может случиться все что угодно. Заемщик может заболеть или получить серьезную травму в результате несчастного случая и оказаться в затруднительном финансовом положении. К сожалению, никто из нас не может знать даже то, что будет завтра. Поэтому мы рекомендуем застраховать свою жизнь и здоровье. Если, не дай Бог, что-то случится, обязательство возьмет на себя страховая компания и внесет остаток по кредиту в банк. Это нужно для того, чтобы квартира осталась в собственности у вас или вашей семьи, а не перешла к банку в связи с невозможностью погасить кредит.

Покупка «вторичного» жилья

Если вы приобретаете квартиру, которая уже была у кого-то в собственности, и не можете быть уверены, что до вас с ней не проводились никакие



РОМАН ОФИЦЕР

субсидированная ставка у одного из ключевых игроков ипотечного рынка банка ВТБ 24, который, как сообщили в его пресс-службе, в связи с изменениями правил повысил ставку на 0,6 п. п. Вице-президент банка «Открытие» Анна Одина также подтвердила, что из-за сокращения размера субсидии по итогам пролонгации программы ставка по льготным ипотечным кредитам повышалась и в настоящий момент составляет 11,95% годовых. Классические же ипотечные продукты обойдутся потенциальным заемщикам в 13–14% годовых.

Структуру ипотечного спроса определяет ограниченность предложения. Поскольку каждый четвертый-пятый кредит по рынку в целом (а в некоторых банках — более 70–80% от прошлого года и текущих объемов) — «льготный», то речь идет в первую очередь о купле-продаже «первички» — строящегося или только что сданного жилья в Москве и регионах РФ. Такая ситуация, естественно, влияет на продуктовый состав. «В выдачах 2016 года доля кредитов на первичном рынке недвижимости составляет 78% и, соответственно, 22% кредитов — на вторичном», — рассказывает

Юдина. «На текущий момент доля выдачи первички достигает 90%», — сообщил заместитель начальника департамента розничного бизнеса банка «Возрождение» Олег Коркин. Похожие цифры называют и другие финансисты.

Ипотечный фейс-контроль

Во сколько же обойдется ипотечный кредит на квартиру в Москве или Подмосковье в новостройке с субсидией и без, спросил «МК» у банков. Дресс-код и фейс-контроль на ипотечном входе довольно суровы.

Например, в одном банке при стоимости квартиры 3,5 млн рублей (а такую попробуй еще найти!), первоначальном взносе в размере 20% и 15-летним сроком льготная ставка составит 11,95% годовых, ежемесячный платеж — 33,5 тыс. руб. За рамками программы господдержки ставка обойдется заемщику в 13,75% годовых, аннуитет — 36,8 тыс. руб.

Другой пример: если жилье стоит 7,2 млн руб., клиент располагает 20% от этого ценника для первого взноса, а период кредитования равняется 15 годам, то в случае со льготной ипотекой ставка достигает 12% годовых, ежемесячный взнос — 57,5 тыс. руб., без субсидии — 13,5% и 74,7 тыс. руб. соответственно.

Похожие расчеты приводят и другие ипотечники. Исходя из такой арифметики, нетрудно сделать вывод, что кандидат в ипотечковладельцы — как минимум человек небедный. На среднюю зарплату, которая даже в Москве составляет около 50 тыс. руб., ипотечным заемщикам с учетом всех возможных льгот и «плюшек» особенно не разгуляешь: даже при покупке максимальной

TOP-10 ИПОТЕЧНЫХ БАНКОВ ПО ИТОГАМ 2015 ГОДА

Название	Объем, млн руб.	Прирост по сравн. с 2014-м, %
1. Сбербанк	661 800	-28
2. ВТБ 24	198 368	-43
3. Россельхозбанк	37 748	-30
4. Группа Societe Generale	31 678	-39
5. Банк Москвы	28 274	-16
6. Газпромбанк	26 839	-58
7. Абсолют Банк	14 973	-7
8. «Санкт-Петербург»	13 189	-15
9. «Возрождение»	11 189	7
10. Связь-Банк	10 566	-56

Источник: Русипотека

Екатерина АЛЕКСАНДРОВА.

Покупаем квартиру в ипотеку



Что нужно застраховать?

сделки, мы рекомендуем вам задуматься о титульном страховании. Кстати, это касается не только вторичного рынка недвижимости. Страховка поможет вам вернуть потраченные деньги, если суд признает вашу сделку недействительной.

Отказ от страховки

Нужно понимать, что отказ от страховки увеличивает риски банка, поэтому процент по кредиту может быть выше. Страхование помогает решить проблему доступности ипотечных кредитов, позволяя снизить размер первоначального взноса при максимальной защищенности самого заемщика.

Нужна ли мне комплексная страховка?

Если вы понимаете, что в вашем случае актуальны все вышеперечисленные риски, то имеет смысл оформить комплексную страховку. Стоимость такого пакета составляет в среднем 1–1,5% от суммы кредита. Так вы сможете

экономить, поскольку страхование каждого риска в отдельности будет стоить ощутимо дороже. Условия страхования и набор покрываемых рисков отличаются в разных страховых компаниях. Например, ООО СК «ВТБ Страхование» предлагает максимально широкое покрытие, которое включает в себя страхование квартиры или дома от всех рисков, страхование на случай потери имущества в результате прекращения или ограничения права собственности, страхования жизни и здоровья заемщика кредита от несчастных случаев и болезней. При наступлении страхового случая ВТБ Страхование выплачивает банку страховое возмещение в размере реального ущерба. Если страховое возмещение по несчастному случаю превышает размер ваших неисполненных обязательств перед банком, то оставшаяся часть выплачивается вам.

Где оформить страховку?

Банки сотрудничают с крупными страховыми компаниями, которые обладают достаточной финансовой устойчивостью и собственными

Средний срок погашения ипотечного кредита в России — 7 лет, подсчитали аналитики «ДельтаКредит»

скромной квартиры на окраинах Москвы или за МКАДом за 3–4 млн руб. на ежемесячный платеж придется тратить не меньше 35–40 тыс. руб.

В региональных тарифах и на жилые объекты, и на ипотечные расходы, конечно, значительно ниже, но пропорции остаются неизменными: претендент должен зарабатывать как минимум на 40–50% больше, чем ему придется тратить на кредитный аннуитет. Поэтому общероссийский портрет ипотечного заемщика сейчас выглядит примерно так: это социально активный гражданин или гражданка с минимальной кредитной нагрузкой и стабильным заработком, который составляет не меньше 40 тыс. руб. на одного работающего члена семьи (желательно, чтобы в семье трудилось как минимум два человека).

Что касается жителей столицы, то в идеале ипотечники должны получать не меньше 150–200 тыс. руб. на семью: при таких доходах ипотечная нагрузка не превращает жизнь заемщика в беспроблемный «хлеб и квас».

Туманное будущее

Что год текущий нам готовит? Да ничего определенного, честно говоря. Скорее всего, ипотека как была, так и останется преимущественно льготной, хотя самые жизнерадостные банкиры и надеются сократить долю «госпрограммных» выданных с нынешних 60–80% до 30–40%. Насколько рынок оживится, будет зависеть сейчас в первую очередь от политики Банка России в ценообразовании ключевой ставки. «Уровень ключевой ставки ЦБ на уровне 11% не позволяет банкам выдавать средства под 12% без господдержки и субъективных причин», — считает Борискин, отмечая при этом, что все же и за рамками госпрограммы рынок ипотеки не стоит на месте. «Ставка в 15–16% годовых, конечно, великовата для сумм и сроков ипотечных кредитов. Но здесь может сыграть эффект ценовой просадки некоторых категорий недвижимости, что стимулирует спрос на ее приобретение, в том числе и за счет кредитных средств — пусть и недешевых», — отмечает эксперт.

Как полагают директор департамента розничных кредитных продуктов СМП банка Наталья Коняхина, несмотря на снижение ставок и цен на жилье, сдерживающие потребительский спрос факторы остаются. Речь идет о снижении уровня доходов населения, неуверенности заемщиков в завтрашнем дне и в своей платежеспособности. Именно сокращение заработков в условиях высокой закредитованности может привести к проблемам в обслуживании кредитов и, как следствие, росту вероятности дефолтов. Васин из НРА обращает внимание, что росту кредитных рисков способствует сокращение возможностей заемщиков рефинансировать ранее взятые займы.

Резюмируя прогнозы банкиров, можно сделать лишь один однозначный вывод — в отличие от многих других розничных кредитных продуктов ипотека развивается довольно активно. И по итогам 2016 года рынок однозначно вырастет, вопрос в том — как заметно. Оценки игроков различаются: скептики ожидают прибавку к общему рыночному портфелю в размере 7–10%, оптимисты же прогнозируют 10–15%. Впрочем, делать уверенные прогнозы не берется никто — на фоне постоянно меняющейся ситуации в российской и мировой экономике даже на год вперед загадывать бессмысленно — слишком велика вероятность попасть пальцем в небо.

Екатерина АЛЕКСАНДРОВА.

Источник: Русипотека

Сергей КРАСНОВ.

Конкурентные бои местного значения

Новостройки Подмосковья настроились на детей

Сегодня, располагая 3 млн руб., включая ипотеку, можно выбрать: купить студию в Москве или более просторную квартиру в Подмосковье. В этих условиях девелоперы должны сделать ставку на разные сегменты покупателей: молодым жителям и пенсионерам важнее богатство столичной инфраструктуры, а семьям с детьми — просторное жилье и хорошая экология области. Однако пока это поняли не все застройщики.

Ошибка резидента

«Долгое время на подмосковном рынке мы наблюдаем тренд «бокового» движения цены, то есть средневзвешенная цена остается примерно на одном и том же уровне, колеблясь в диапазоне плюс-минус 1,5%, — говорит гендиректор «МИЭЛЬ-Новостройки» Наталья Шаталина. Средневзвешенная цена на рынке Московской области (в зоне до 30 км от МКАД) составила 81,7 тыс. руб. По сегментам деление цен следующее: в экономклассе средневзвешенная цена составляет 75 тыс. руб., в комфорт-классе — 79,5 тыс. руб., в бизнес-классе — 137,2 тыс. руб.

Причина «штиля» проста, объясняет исполнительный директор ГК «МИЦ» Дарюмир Обуханич: объем предложения продолжает увеличиваться быстрее спроса. Так, по итогам 2015 года он увеличился на 33% относительно 2014 года, а спрос, по словам гендиректора Ikon Development Евгении Акимовой, за тот же период снизился примерно на 14%.

Не изменились цены и с начала 2016 года, добавил президент ГК «Премьер» Николай Циганов. По его словам, многие застройщики разрабатывали гибкую систему скидок и акций для своих клиентов, однако объем предложений на рынке по-прежнему превышает потребительский спрос.

Помимо общеизвестной экономической ситуации, в Подмосковье сыграла роль и ошибка девелопмента. Дело в том, поясняет Шаталина, что весь прошлый год застройщики активно строили дома с большим количеством студий-маломерок. А покупатели, активно разбирающиеся в студии в Москве, в областных проектах предпочли квартиры попросторнее. «Учитывая меньший бюджет покупки, клиенты все же хотят жить в комфортных условиях, а студии метражом 18–20 кв. м недостаточно для удобного проживания», — замечает эксперт. В результате именно на студии сегодня в Подмосковье самые большие скидки.

Лучше меньше, да лучше

Однако не исключено, что пик кризиса подмосковных застройщиков уже прошли: по словам Акимовой, новый, 2016 год начался значительно активнее, чем прошлый. Как отмечает коммерческий директор ФСК «Лидер» Григорий Алтухов, в прошлом году Москва впервые за последние годы обогнала Подмосковье по росту предложения: 60% против 33%. Во многом это объясняется тем, что девелоперы области уже в 2014-м притормозили с началом новых проектов, а в Москве, наоборот, началось освоение промзон.

В результате, замечает партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский, если 90% новостроек Москвы продаются на начальном этапе строительства, то в Подмосковье много проектов на завершающей стадии.

Плюс правительство Московской области озаложило перенаселением некоторых городов и запретило новое строительство в Балашихе, Королеве и Химках, добавляет директор департамента консалтинга и аналитики компании «Азбука Жилья» Екатерина Артемова.

Активизация покупателей в начале этого года способствовала и объявленное повышение ставки льготной ипотеки с господдержкой. «В феврале мы фиксировали хорошие показатели продаж, не свойственные для данного периода, как правило, рост спроса с начала года приходится на март-апрель», — сообщила директор департамента продаж ОПИН Наталья Немчинова. По ее словам, на рынок вернулись инвесторы, и подмосковные новостройки для них наиболее интересны с точки зрения вложений: квартиры здесь в 2,5–3 раза дешевле, чем в границах старой Москвы.



Новый взгляд на Новую Москву

Оператор связи заявил о своем намерении переехать в бизнес-центр за МКАД еще в 2013 году. В то же время был выбран район для переезда и определена примерная площадь, которую займет «Ростелеком». Руководство компании решило, что их новый офис будет расположен на территории Троицкого и Новомосковского административного округа (ТиНАО), недалеко от деревни Румянцево, в офисном парке Comcity в двух километрах от МКАД.

Реализация такого проекта потребовала от руководства «Ростелекома» большой междисциплинарной работы. Необходимо было максимально рационально использовать площади, сохранив при этом высокую функциональность и



Возможно, инвесторов привлекает то, что в Подмосковье цена квадратного метра «гуляет» в значительно более широких пределах, чем в Москве. «Цена за квартиру в Москве в одном сегменте различается на 5–10 тыс. руб. за кв. м. Однако в подмосковном городе Одинцово квартиру экономкласса можно будет приобрести за 100 тыс. руб./кв. м, а в городе Пушкино подобное предложение обойдется покупателю в 60–70 тыс. за кв. м», — приводит пример Циганов. То есть разница в цене аналогичных квартир может достигать 30–40%! Для хорошо ориентирующегося в рынке здесь есть инвестиционный интерес.

Прибыль или качество?

В условиях растущего предложения со стороны Москвы конкуренция со столичными новостройками обостряется. При этом, как замечает коммерческий директор Rose Group Наталья Сааянц, в Подмосковье есть два объективных минуса: отсутствие московской регистрации (что важно, к примеру, для пенсионеров или родителей, желающих отдать ребенка в известную школу) и в ряде случаев плохая транспортная доступность. Что же могут предложить в этих условиях подмосковные застройщики?

Прежде всего, отмечает директор по маркетингу Tekta Group Вартан Погосян, — более доступные цены. «Отдельные локации могут также похвастаться хорошей экологией, чего не скажешь о столичных районах застройщик», — добавляет он.

Многие подмосковные объекты уже имеют маржинальность в пределах 10–15%, так что возможны для «ценовых» маневров у них практически не осталось, возражает Акимова: «Чтобы выиграть у Москвы, необходимо менять подход к реализации в целом. Важно не только гнаться за прибылью, но и думать о качестве проекта и комфортности проживания покупателей». По ее словам, подмосковные девелоперы стоят со средоточиться на том, чем область всегда была сильна, — более благоприятная экология, лучшие возможности для семей с детьми. Правда, добавляет она, юго-восточное направление уже не может похвастаться хорошей экологией.

Председатель совета директоров «БЕСТ-Новострой» Ирина Доброхотова считает, что сейчас даже при сопоставимых с Москвой ценах ряд подмосковных проектов обладает объективными преимуществами: «В Москве квартиры с минимальными бюджетами, как правило, расположены в ЖК на начальных этапах строительства, удаленных от метро, это лоты малой площади, без отделки. В Подмосковье за те же деньги можно найти более просторные квартиры с отделкой в ЖК, которые готовятся к вводу в эксплуатацию в течение года». По ее мнению, именно так будет дальше развиваться конкуренция между столицей и областью: в Москве застройщики продолжат снижать цену покупки, а в Подмосковье будут повышать качество проектов.



Крупный бизнес осваивает Новую Москву

Более 3 тысяч сотрудников «Ростелекома» переехали в новый офис в Румянцево

комфортную среду для сотрудников. Было принято решение организовать офис в виде орен спрсе, что позволило обеспечить оптимальное размещение сотрудников.

«При разработке дизайн-проекта офиса компании «Ростелеком» перед нами стояла амбициозная задача — объединить в одном здании департаменты и подразделения, которые ранее находились в разных частях города, создать комфортное, эффективное и эргономичное рабочее пространство, которое способствовало бы установлению бизнес-коммуникации внутри компании и отвечало всем современным требованиям, в том числе международным стандартам экологической эффективности зданий BREEAM», — рассказывает Анна Дыханова, партнер Auroga Group, главного архитектора и проектировщика проекта.

«Ростелеком» провел большую работу по сокращению затрат, в том числе было предусмотрено применение различных инженерных технологий, позволяющих сократить расходы при дальнейшей эксплуатации офиса, например, использование светодиодного освещения и современной системы кондиционирования офисных помещений «холодная балка».

Поиск ниши

И все же пока Подмосковье проигрывает в конкурентной борьбе столице, считает Погосян: «Возможно, это приведет к появлению в Московской области масштабных инфраструктурных проектов, которые будут способны «удержать» людей в регионе».

«У Москвы и Подмосковья есть свои целевые аудитории, которые руководствуются разными принципами и имеют разные возможности при выборе жилья. Эти два рынка и дальше продолжат сосуществовать, успешно дополняя друг друга и удовлетворяя потребности разных категорий покупателей», — возражает Обуханич. Например, такой формат, как малозатка, по сути, возможен только в Подмосковье, а часть покупателей как раз и хотят некоего единения с природой, небольшого количества соседей, более комфортного проживания, отмечает Шаталина.

«Сейчас особую значимость при выборе жилья приобретает высокая стадия строительства. Покупатели хотят иметь 100% гарантии по своему вложению в недвижимость, а потому высокая стадия готовности проекта для многих является весомым преимуществом и приносит ликвидность проекту», — добавляет Сааянц.

«Во многих локациях Московской области более низкая плотность застройки, наличие свободных территорий дают девелоперам возможность более качественной работы с горизонтальным планированием, благоустройством, созданием на территории проектов обширных рекреационных зон, скверов, набережных. Все это в купе с более благоприятной экологической обстановкой является преимуществом перед многими проектами в Москве, где плотность «посадки» жилой недвижимости на пятно застройки всегда выше», — говорит Дмитрий Котровский. Однако, пока не восстановился инвестиционный спрос, рынок вторичный рынок стагнирует и лишает первичный рынок рунчика покупателей, которые продают старое жилье ради покупки нового, пока в Москве выходят все новые и новые проекты с ценой, которая заставляет задуматься и о себестоимости метра, и о рентабельности бизнеса, спрос будет в значительной мере реализовываться в столице, то есть дисбаланс будет сохраняться в пользу Москвы», — добавляет эксперт. По его прогнозу, постепенно потребительские предпочтения будут выравниваться, так как цены в Москве будут неизбежно расти по мере роста готовности проектов, вышедших на рынок в 2015 — начале 2016 года.

В защиту дольщика

Отметит, что у подмосковных новостроек есть «темное пятно» в биографии: обманутые дольщики. «Из-за кризиса у многих компаний просто закончились деньги на строительство. Тем, кто сейчас решается на покупку жилья на условиях соинвестирования в долевое строительство, нужно

быть вдвойне осторожней», — предупреждает Перлин.

«К сожалению, по данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве и Рейтингового агентства строительного комплекса, в 2015 году обанкротилось на 30% больше застройщиков, чем в 2014-м», — напомнил гендиректор «СМУ-6 Инвест» Алексей Перлин.

В отличие от Москвы, где благонадежность застройщика можно проверить на сайте Москомстройинвеста или на портале Стройматериалы.ру, по Подмосковью пока подобного ресурса нет, поясняет коммерческий директор SDI Group Раиса Манаширова. Тем не менее, считает она, ответственность девелопера можно проверить и самому покупателю по ряду критериев. «Изучить портфолио реализованных проектов, по которому можно оценить опыт компании; читать форумы на сайтах построенных комплексов, где общаются жители этих домов; посмотреть отзывы о компании в прессе; обязательно обратить внимание на наличие разрешительной документации, соблюдается ли 214-ФЗ, а также с какими кредитными организациями сотрудничает — крупные банки обычно проводят дополнительную проверку, дабы исключить нежелательные риски», — перечисляет эксперт.

Также следует обратить внимание на темпы строительства интересующего объекта, добавляет директор по маркетингу «Пересвет-Инвест» Ирина Кирсанова: если проекты успешно реализовались, то вряд ли покупатель забуд проблем.

Самый сложный способ — запросить у компании годовой отчет (у клиента есть такое право), рассказывает Перлин. «Если в нем значится огромная задолженность перед банком — это плохо: денег не хватит, чтобы достроить дом. Также стоит проверить, нет ли компании в реестре проблемных застройщиков, и убедиться, что с ней никто не судится. Хороший сигнал, если в Интернете можно следить, как строится дом (на площадке установлены камеры). Другой положительный момент — застройщик заручился финансовой поддержкой крупного банка», — говорит эксперт.

Среди документов, которые рекомендуется проверить, — разрешение на строительство, документы на земельный участок, проектная декларация, отмечает президент ГК «Гранель» Ильяшат Нигматуллин. Покупателю важно обратить внимание на структуру бизнеса застройщика: надежны вертикально-интегрированные компании с собственным производством строительных материалов, подрядчиками и строительной техникой, добавляет заместитель гендиректора Urban Group Леонард Блинов.

Но, к сожалению, гарантией безопасности покупки эти меры не являются, сокращается директор проектного управления ГК «Сапсан» Дмитрий Иванов: «Мы очень хорошо помним прошлый кризис, когда некоторые очень крупные застройщики ушли «в небытие», хотя именно от них этого ожидали меньше всего», — предупреждает эксперт.

Татьяна РЫБАКОВА.

установлены акустические экраны, разделяющие рабочие места сотрудников. В качестве напольного покрытия использовали ковровую плитку, которая поглощает звук шагов. Даже сама планировка офиса с разделением пространства на отдельные зоны способствует уменьшению «гулкого эффекта». Создание нескольких климатических зон, равномерное освещение и шумопоглощающие технологии создают оптимальную среду для офисной работы.

«Ростелеком» часто реализует крупные проекты, при выполнении которых необходимо наладить взаимодействие как между различными подразделениями компании, так и с заказчиками и подрядчиками. В офисе необходимо было создать не только удобное рабочее пространство, но и располагающее к общению, мотивирующие зоны. Для выполнения этой задачи все вспомогательные помещения офиса были оформлены так, чтобы они могли использоваться в качестве неформальных переговорных — от кофе-пойнтов в стиле городских кафе до зон ожидания с «домашними» диванами и уютным приглушенным светом. Для формальных переговоров в новом офисе «Ростелекома» предусмотрено большое количество переговорных комнат, для официальных мероприятий и тренингов — большой мультимедийный конференц-зал, а для презентаций — шумоизолированная зона-хаб.

Переезд

В начале этого года в новый офис переехали сотрудники одного из крупнейших подразделений «Ростелекома» — макрорегионального филиала «Центр», в зону ответственности которого входят 16 регионов Центрального Федерального округа, Москва и Московская область, а также дочерние и зависимые общества компании. Более трех тысяч сотрудников приступили к работе в офисном парке Comcity. Даже скептики отметили превосходство нового офиса перед всеми прежними: много света, уютные кофейные и современные переговорные, а также множество кафе, где можно пообщаться или провести неформальные переговоры. «Новый офис для всех структурных подразделений отвечает высочайшим требованиям по организации рабочего пространства, как каждого сотрудника, так и всего коллектива в целом, и является примером качественной и эффективной работы по оптимизации деятельности компании. При этом внешний вид офиса отражает основные ценности «Ростелекома» — открытость, прозрачность и инновационность», — говорит вице-президент, директор макрорегионального филиала «Центр» ПАО «Ростелеком» Александр Абрамов.

Андрей КАСАТКИН.

1 «квадрат» для строителей стоит 49,6 тыс. рублей

В январе 2016 года в Московской области за счет всех источников финансирования ввели в эксплуатацию 2567 новых квартир общей площадью 230,9 тыс. кв. м, что на 35,2% меньше, чем в январе 2015 года, сообщили в Мособлстате. При этом 128,3 тыс. кв. м жилья было введено в сельской местности (55,6% от общего ввода). Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. м жилых домов (без индивидуального строительства), построенных в январе 2016 года, составила для застройщиков 49,6 тыс. руб. (в январе 2015 года — 57,5 тыс. руб.).

В Подмосковье назвали самых надежных застройщиков

Министерство строительного комплекса Московской области обнародовало список крупнейших холдингов, выполняющих в срок свои обязательства перед участниками долевого строительства. В перечень попали компании с наибольшими объемами ввода и количества заключенных договоров долевого участия.

В десятку благонадежных компаний, ведущих активное строительство в Московской области, вошел концерн «КРОСТ». «Компания всегда придерживается плана строительства. У нас нет ни одного проекта, который мы не успели реализовать согласно плану прошлого года», — подчеркнула заместитель генерального директора концерна «КРОСТ» Марина Резцова. С ее слов, в текущем году застройщик планирует увеличить эти показатели и ввести в эксплуатацию объекты общей площадью 330 тыс. кв. м. «Несмотря на непростую ситуацию в экономике компания реализует свои проекты не просто в срок, а часто опережая их. Этому способствует и то, что у концерна существуют собственные промышленные заводы, которые обеспечивают строительство в минимальные сроки. Мы ни от кого не зависим. Поэтому у наших покупателей не должно быть никаких опасений на этот счет», — отметила Марина Резцова.

В феврале квартиры подорожали на 2,8%

По оценкам информационно-аналитического центра «Пересвет-Инвест», в феврале 2016 года средний уровень цены одного квадратного метра на рынке вторичного жилья Подмосковья составил \$1296/кв. м или 96,0 тыс. руб./кв. м (база недвижимости WinNER). В течение последнего зимнего месяца по сравнению с минувшим январем объем «квадрат» готового жилья подорожал в среднем на 2,8%. При этом за год цена 1 кв. м снизилась на 8,8%. Средняя цена однокомнатной квартиры на рынке вторичного жилья Московской области в феврале составила 3,9 млн руб., двухкомнатной — 5,34 млн руб., трехкомнатной — 7,17 млн руб. В феврале на вторичном рынке Московской области было выставлено на продажу 28,5 тыс. квартир. За месяц объем предложений сократился на 1,0%. За год увеличился на 3,3%.

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ НА

ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПОДМОСКОВЬЯ



Дольщики смогут следить за стройкой через Интернет

Подмосковные дольщики с конца апреля смогут наблюдать за строительством своих домов онлайн с помощью камер видеонаблюдения, которые устанавливаются на стройплощадках, сообщил заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин. С его слов, в первую очередь планируется оборудовать камерами видеонаблюдения, подключенными к системе «Безопасный регион», бюджетные стройки. То есть те, строительство на которых ведется с привлечением средств бюджета Московской области или муниципальных бюджетов. Кроме того, камерами будут оборудованы стройки, которые ведутся за счет частных средств в крупных городах, таких как Балашиха, Видное, Домодедово, Красногорск, Мытищи, Одинцово, Раменское и Химки. Реализация госпрограммы по безопасности рассчитана до 2018 года. За это время в Подмосковье планируется ввести в действие порядка 30 тыс. видеокамер, в том числе и на объектах строительства.

Бизнес-класс покидает Подмосковье

За последние 12 месяцев доля предложения бизнес-класса выросла только в Красногорске — с 2% до 28%. сообщила компания Est-a-Tet. На сегодняшний день больше всего проектов бизнес-класса представлено в городском округе Химки — 6 комплексов, там же отмечен и наибольший объем предложения в сегменте — порядка 970 квартир. Максимальная доля бизнес-класса зафиксирована в Одинцово — 30% от общего объема предложения в городе, минимальная — в Щелкове — всего 3%. За год доля бизнес-класса значительно сократилась в Одинцово — с 62% до 30%, Химках — с 51% до 23% и больше всего в Мытищах — с 79% до 16%.

7 городов, привлекательных для строительства торговых центров



По оценке Knight Frank, сейчас в Московском регионе насчитывается 11 городов, привлекательных для развития торговой недвижимости. Большинство из них расположены в среднем поясе Подмосковья (на удалении от более 30 км от Москвы): Пушкино, Жуковский, Раменское, Ногинск, Балашиха, Подольск, Долгопрудный, Воскресенск, Лобня, Королев и Дзержинский. К 2019 году этот список могут покинуть Пушкино, Жуковский, Раменское и Ногинск, поскольку в настоящее время в этих городах заявлены к открытию торговые центры, которые удовлетворят текущий спрос. По мнению экспертов, востребованным форматом для большинства из этих городов станет качественный ТЦ с центральным местоположением площадью 25–35 тыс. кв. м. В Московском регионе в пределах МКАД и за пределами МКАД функционирует примерно одинаковое количество качественных торговых центров. Однако за границей МКАД сумма арендопригодных площадей почти в 2 раза меньше (2,9 млн кв. м против 5 млн кв. м).

По итогам I квартала 2016 года наиболее обеспеченным качественными торговыми площадями стал город Котельничи (6,06 тыс. кв. м на 1 тыс. жителей). В топ-5 также вошли Красногорск (2,28 тыс. кв. м на 1 тыс. жителей), Реутов (1,77 тыс. кв. м на 1 тыс. жителей), Мытищи (1,19 тыс. кв. м на 1 тыс. жителей), Химки (905 кв. м на 1 тыс. жителей). Наименее обеспеченным стал Красноармейск (75 кв. м на 1 тыс. жителей), где функционирует один небольшой торговый центр.

К 2019 году в топ-5 самых обеспеченных торговыми центрами городов могут войти Пушкино (3,1 тыс. кв. м на 1 тыс. жителей) и Наро-Фоминск (2,42 тыс. кв. м на 1 тыс. жителей). В 27 городах Московской области, суммарная численность населения которых составляет около 600 тыс. человек, качественные объекты торговой недвижимости отсутствуют. В большинстве случаев рынки данных городов оказались непривлекательными для девелоперов из-за недостаточного спроса или наличия крупного конкурирующего торгового центра в соседнем городе. Необходимо отметить, что более чем в 20 из этих городов реализация торговых центров представляется нецелесообразной.

За пределами МКАД заброшено или заморожено строительство более десятка торговых объектов, суммарная площадь которых составляет около 600 тыс. кв. м. Формат подмосковных торговых центров меняется в зависимости от удаленности от Москвы. Так, зону до 10 км от столицы можно назвать поясом гипермаркетов и суперрегиональных ТЦ, в среднем поясе преобладают районные и микрорайонные торговые центры. На удалении более 30 км от Москвы (третий пояс) также в большей степени представлен формат районных и микрорайонных торговых центров, при этом здесь функционирует большое количество некачественных торговых объектов.

цифра дня

1 578 370 руб. стоит самая дешевая сдаваемая в эксплуатацию новая квартира в Московской области: студия-«однушка» общей площадью 24 кв.м. в Ленинском районе.

тенденции

Страховые виды на жилье

Как снизить риски собственнику недвижимости?



На рынке страхования квартир и загородных домов можно пренебречь практически все риски, начиная от банальной кражи и заканчивая падением летательных аппаратов. Но чем капризней страхователь — тем дороже обойдется ему полис.

Рынок страхования квартир и загородных домов постепенно становится антикризисной соломинкой для страховщиков: опрошенные участники рынка утверждают, что именно этот сегмент, в отличие от ряда других ниш, развивается довольно высокими темпами.

Причин несколько: возросшая активность самих продавцов, тиражирование «коробочных» продуктов по страхованию имущества через банки и агентские сети и, наконец, повышенная тревожность собственников, обострившаяся в период кризиса.

Кризис не помеха

Страхование жилья (квартир и загородных домов), по оценкам экспертов, формирует от 50 до 80% рынка страхования имущества физических лиц, а потому статистика этой ниши объективно отражает происходящие в сегменте страхования жилой недвижимости процессы.

«Рынок страхования имущества граждан — один из наиболее перспективных для страховщиков видов страхования. Плюс ко всему на фоне стагнации страхового рынка в целом этот сегмент продолжает расти: по данным ЦБ, по итогам 2015 года прирост всего рынка страхования физических лиц составил 13,7%, и есть основания полагать, что рост продолжится», — рассказывает первый заместитель гендиректора «ВТБ Страхование» Олег Меркулов. При этом, отмечает директор департамента андеррайтинга «Зетта Страхование» Иван Колупаев, в Москве рынок страхования квартир и загородных домов растет опережающими темпами по сравнению со средними цифрами по России. «По результатам наших исследований и данных ЦБ, более половины проданных продуктов на рынке пришлось на классические виды страхования, 25% — на продажу «коробочных» продуктов, 10% — на ипотечное страхование. Причем самыми

быстрыми темпами растут именно продажи «коробок», — подчеркивает эксперт. Управляющий директор по розничному страхованию компании «СОГАЗ» Антон Воронцов констатирует, что на столичный регион приходится 40% рынка имущества страхования имущества физлиц, при этом сборы по классическому страхованию квартир, домов и строений занимают 70–80% ниши. Оставшаяся же часть приходится на ипотечное страхование, страхование бытовой техники и электроники и некоторые другие подвиды. По его оценкам, в Москве договоры страхования имущества в среднем имеет около 90% совершеннолетних (например, во многих субъектах ЮФО и СКФО такие полисы имеет от 0,3% до 3% «физиков» старше 18 лет): «Столь высокий по меркам России уровень охвата объясняется тем, что в Москве уже 18 лет действует муниципальная программа страхования жилья, благодаря которой 60% жилого фонда города обеспечено страховой защитой».

Как объясняют эксперты, в целом рынок страхования квартир и загородных домов растет в основном за счет активности самих страховщиков. «В условиях падения продаж по другим направлениям (например, автоКАСКО) страховщики в последние годы развернули продажи недорогих «коробочных» продуктов по страхованию имущества, главным образом через агентские сети и офисы банков-партнеров. Такие продукты имеют фиксированные страховые суммы и просты в оформлении», — отметил Воронцов.

«Именно продажи через банки показывают самый динамичный рост — 23% в 2013-м и уже 32% — в 2015 году. Почти вдвое выросла за два года и доля нестраховых посредников — с 5% до 9%», — уточняет Колупаев.

Классика или «экспресс»?

Чем отличается классический страховой полис и «коробочный» продукт? В первом случае клиент может самостоятельно выбрать набор рисков, которые войдут в договор, дополнить страховку дополнительными пунктами и сформировать страховой продукт под себя. Его финальная стоимость будет зависеть от портфеля рисков, попадающих под действие полиса, особенностей страхуемого жилого объекта, количества

документов, подтверждающих стоимость жилья. «Коробка» — это уже готовая к употреблению страховка с фиксированной стоимостью.

В первом случае оформление полиса займет больше времени: скорее всего, придется пообщаться с оценщиком, съездить в офис, приготовить фотографии имущества и документальные онлайн. Во втором — полис можно купить онлайн, без общения со страховым агентом. Но естественно, что при классическом индивидуальном страховании собственник квартиры или дома может покрыть практически любые риски, а в экспресс-страховании — довольствоваться небольшой суммой, которая чаще всего учитывает стандартные риски (например, пожар, взрыв, стихийное бедствие) и не отражает стоимость именно вашего жилья и имущества.



По оценкам гендиректора страхового общества «Помощь» Александра Локтаева, в среднем годовой тариф по страхованию квартиры составляет 0,1–1,5% от стоимости застрахованного имущества, а премия рассчитывается страховщиком в зависимости от страховой суммы, перечня рисков, срока страхования, вида застрахованного имущества.

При страховании квартиры существует четыре основных параметра: несущие конструкции (стены), отделка (ремонт), имущество внутри дома (мебель, техника), а также гражданская ответственность (например, затоп соседней). Тарифы на страхование загородных домов колеблются в среднем диапазоне от 0,2% до 1% от стоимости строения, при желании можно застраховать и землю на участке (0,8–1,15% от ее стоимости). На

конечную цену «загородного» полиса влияют разные факторы: хозяйственное назначение строения (жилой дом, баня, сарай), тип строения (камень, кирпич, дерево), год постройки и тип материалов стен, крыши фундамента и отделки.

Советы специалистов

Начальник управления андеррайтинга имущества физических лиц и ипотечного страхования СК «Согласие» Любовь Кононенко отмечает, что квартиру можно застраховать как в целом (конструктивная отделка, внутренняя отделка, инженерное оборудование), так и выборочно (например, только внутреннюю отделку или инженерное оборудование). По ее словам, дачные и садовые дома чаще страхуются в целом, но в редких случаях владельцы кирпичных домов заявляют на страхование только внутреннюю отделку. Цена вопроса может отличаться для разного типа жилья в зависимости от вероятности реализации того или иного риска. Например, тариф на страхование дачного летнего домика на неохраемом участке садового товарищества может составить около 0,5% от страховой суммы, а для каменного дома для постоянного проживания в охраняемом коттеджном поселке — в 1,5–2 раза меньше.

Увеличит стоимость страховки тот факт, что подлежащее страхованию жилье, например, сдается в аренду или же на земельном участке проводятся строительные-монтажные работы. А вот владельцам сигнализации, металлической двери, домофона, камер видеонаблюдения, решетки на окнах первого этажа полис обойдется дешевле, если, скажем, включен риск кражи. Также можно сэкономить, приобретая полис с франшизой — частью расходов на возмещение причиненного ущерба, которую клиент берет на себя. Франшиза снижает стоимость страховки, но мелкие повреждения при наступлении страхового случая владельцу жилого помещения придется оплачивать самому.

Эксперты также советуют в случаях индивидуального страхования квартир и загородных домов отказываться от включения в полис маловероятных рисков, что существенно удешевит продукт. Так, при страховании городской квартиры можно спокойно исключить риск стихийных бедствий, падения летательных аппаратов и терактов, считает Локтаев. По мнению Воронцова, если строение находится в зоне, где нет сейсмической опасности, то нет смысла страховать дом от землетрясения.

Но есть риски, о которых позаботиться нужно обязательно. Так, по оценкам страховщиков, более 50% страховых случаев в квартирах — это заливы, а более 70% в загородных домах — пожары, поэтому риски аварии газопровода и возгорания нужно обязательно учесть в наполнении страхового полиса.

Впрочем, бывает и наоборот. Так, например, недавно владельцы двухэтажного загородного дома обратились к своему страховщику за возмещением, когда приехали отдохнуть на выходные и увидели, что первый этаж «плавает». На шланге в сливном бачке туалета обнаружился характерные повреждения: оказалось, что домашний кот любил играть со шлангом, особенно когда под напором воды шланг дергался, но никто не заметил опасного прироста зверька, и котик порвал шланг, который за пять рабочих дней затопил помещение. Случай был признан страховым, клиенты компании получили возмещение.

Говоря об ипотечном страховании, участники рынка выделяют его в отдельное направление, обращая внимание на заметные отличия от классического индивидуального страхования и экспресс-продуктов. «Основное отличие ипотечных страховок заключается в том, что чаще всего страховая сумма равна не полной стоимости квартиры или дома, а соответствует остатку задолженности по кредиту», — обращает внимание Колупаев. «В ипотечном страховании, как правило, не страхуют внутреннюю отделку, а только конструктив», — уточняет Меркулов. «Кроме страхования имущества ипотечное страхование может включать в себя страхование жизни заемщика, а также страхование титула (т.е. права собственности на имущество), которое может быть актуально при покупке жилья на вторичном рынке», — резюмирует Воронцов.

Екатерина АЛЕКСАНДРОВА.

новости



Около 1,5 млн кв. м недвижимости ввели в эксплуатацию в Москве за первый квартал 2016 года, по итогам года будет введено около 8 млн кв. м недвижимости

Марат ХУШНУЛИН, заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

Общедомовые расходы появятся в платежках за ЖКУ с 2017 года



Депутаты Госдумы приняли во втором и третьем, окончательном, чтении поправки, откладывающие начало включения в состав коммунальных платежей расходов на общедомовые нужды в многоквартирном доме. Закон переносит с 1 апреля 2016 года на 1 января 2017 года срок вступления в силу положений Жилищного кодекса РФ, согласно которым в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату коммунальных услуг, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме. Кроме того, закон переносит с 1 сентября 2015 года на 1 ноября 2016 года срок установления субъектами РФ нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, необходимых для расчетов размера платы на содержание жилого помещения.

120 тыс. москвичей получили льготы на капремонт



Мосгордума расширила список льготных категорий москвичей по оплате взносов за капитальный ремонт. Одинокие неработающие пенсионеры старше 70 лет будут платить на 50% меньше взносов за капремонт, пенсионеров старше 80 лет предлагается освободить от уплаты взносов. Соответствующий закон принят депутатами единогласно в окончательной редакции и вступил в силу с 1 января 2016 года. Теперь одинокие пенсионеры старше 70 лет будут платить 7,5 вместо 15 руб. за 1 кв. м жилья. «Благодаря новым льготам материальное положение улучшится более чем у 120 тыс. одиноких пожилых москвичей. Деньги на реализацию закона, а это 383 млн руб. на год, уже выделены городским бюджетом», — сообщили в Мосгордуме. Добавим, что сейчас в Москве льготы на оплату услуг ЖКХ пользуется каждый третий москвич (около 4 млн человек). Последний раз список льготников был расширен в конце прошлого года. С 1 января 2016 года ветераны Великой Отечественной войны, многодетные семьи, москвичи, награжденные медалью «За оборону Москвы», и еще семь категорий граждан платят 50% от суммы сборов за капремонт.

Столичные квартиры подорожали на 4,4%

По итогам 2015 года Москва заняла 72-е место в мире по росту цен на жилую недвижимость, сообщил Knight Frank. За прошедший год цены на квартиры в Москве выросли на 4,4%. Лидером рейтинга стал китайский город Шэньчжэнь, где цены за год выросли на 47,5%, замыкает индийский Чандигарх на севере страны с показателем падения цен на 7,7%. Санкт-Петербург занял 157-е место — там цены на жилье упали на 4,2%. Всего в рейтинге учитывались данные официальной статистики цен по 165 городам мира.

Прошедшая в конце марта традиционная выставка недвижимости в ЦДХ показала, что, вопреки всем прогнозам, столичный рынок жилья не утонул в кризисе. Больше того, количество людей, заинтересованных в приобретении жилья, приятно удивило даже организаторов: в ЦДХ было буквально не протолкнуться, число посетителей побило рекорды даже благополучных лет.

Казалось бы, экономическая ситуация в стране далеко не безоблачна, доходы населения снижаются — откуда взяться ажиотажу на товарно-рыночном первичном рынке недвижимости? Между тем эксперты говорят о существенном спросе в столичном регионе на квартиры за 4–5 млн рублей. Отсутствие таких предложений в Москве всегда вводило его в ближайшее Подмосковье, и в ответ на это девелоперы, работающие в границах старой Москвы, предложили за последний год целый ряд новых проектов с более чем доступным бюджетом. Цены в этих проектах на старте продаж начинаются от 120–140 тысяч рублей за квадратный метр — это беспрецедентный для московского рынка уровень.

Немалую роль сыграла и программа ипотеки с господдержкой, благодаря которой тысячи людей получили реальную возможность решить свой «квартирный вопрос» на приемлемых условиях. Но застройщики не останавливаются на достигнутом и изобретают все новые инструменты комфортной покупки: дополнительно субсидируемая ипотека, разнообразные варианты рассрочки. Например, недавно «Донстрой» представил программу длительной рассрочки с ежемесячным взносом от 30 000 рублей. Еще год-два назад такие условия покупки в новостройках центральной части Москвы невозможно было даже представить. По словам застройщиков, длительная рассрочка является интересным вариантом для тех людей, которые имеют накопления для первоначального взноса за квартиру, но по каким-либо причинам не могут или не хотят воспользоваться инструментом ипотечного кредитования.

При этом усиливающаяся борьба за клиента заставляет девелоперов концентрироваться не только в ценовом диапазоне, но и в качестве — и здесь также можно говорить, что кризис сыграл в пользу покупателя недвижимости. Сегодня предложить типовые безликие дома в неблагоустроенном районе — значит, проиграть. Поэтому на рынке один за другим появляются проекты, отвечающие принципиально новым представлениям об удобном жилье, в центре

Здесь будет город-сад, и недорого

Новые проекты комплексной застройки



ЖК «Сердце столицы».

которых — качественно новая среда обитания для человека. Практика квартальной застройки, когда в черте города возводятся целые комплексы жилых домов с объектами социального, спортивного и досугового назначения, с торговыми центрами и обширным озеленением, существует в мире давно. В таких кварталах создается пространство, в котором гармонично сочетаются природа и город, история и современность. Московские девелоперы охотно подхватили мировой тренд. Причем одной из важных предпосылок к качественному росту рынка стало наконец-то начавшееся активное освоение бывших промышленных зон. Ведь комплексную застройку с грамотной концепцией, как правило, возможно реализовать только на больших территориях, а в Москве с ее вечным дефицитом свободной земли это как раз промзоны.

Для города это объективно хорошая тенденция: на месте заброшенных заводских территорий растут современные жилые и деловые кварталы. «Символ», «Сердце столицы», «Зиларт», «Тушино-2018» и целый ряд аналогичных проектов возводятся по последнему слову

мирового урбанизма, с привлечением лучших архитекторов и градостроителей, в том числе мирового уровня. Для того же «Символа» был проведен целый международный конкурс, в котором победило бюро LDA Design из Великобритании. По замыслу британцев, около 40% бывшей заводской территории займет озеленение, а главной магистралью нового района станет «Зеленая река» — пешеходное парковое пространство, проходящее сквозь всю застройку с запада на восток.

В свою очередь, для квартала «Сердце столицы» концепцию общественных пространств разработало архитектурное бюро Wowhaus, специализирующееся на программировании социальной среды. Москвичам Wowhaus известно как автор проектов обновления Крымской набережной, стрелки Болотного острова, части объектов Парка Горького, концепции развития парка Сокольники и др. Кстати, этот же квартал стал одной из первых «ласточек» нового московского тренда: внимания к развитию набережных Москвы-реки. Не секрет, что большая часть берегов реки в черте города занята разнообразными полузаброшенными «гетто»

и фактически закрыты для людей, а ведь это прекрасный ресурс для устройства мест отдыха для горожан. Девелопер проекта взял на себя благоустройство прилегающей к кварталу городской набережной и планирует создать на ней общественную парковую зону отдыха. Его примеру сейчас следуют и многие другие застройщики, и это позитивный процесс, результаты которого сможет лично ощутить на себе каждый москвич.

Вообще новые проекты комплексной застройки в Москве хороши тем, что ими можно будет не только любоваться через забор — парки, набережные, детские площадки и общественные зоны создаются открытыми для всех. Практически каждый такой проект решает важные социальные задачи через строительство спортивных, культурных, образовательных и даже научных кластеров. Например, в рамках проекта «Символ» анонсировано плотное сотрудничество с расположенным неподалеку МГУ им. Н.Э. Баумана. На территории нового района будет построен физико-математический лицей с углубленным изучением математики, физики и информатики для подготовки учеников к поступлению в университет. Это хорошая новость для жителей строящегося квартала и прилегающих районов, мечтающих дать своим детям блестящее образование. Кроме того, на его территории будет создан Центр инновационных разработок Московского композитного кластера и кластера «Медицинская промышленность: новая химия и биотех», основными участниками которого являются МГУ им. Н.Э. Баумана, Первый МГМУ им. И.М. Сеченова и МГУ им. М.В. Ломоносова. Центр ориентирован на проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, и хочется надеяться, что российская научная мысль получит здесь хорошую базу для совершения прорывов и открытий.

Резюмируя все вышесказанное, можно сделать вывод: московский рынок недвижимости претерпевает сегодня глубокие, системные изменения. Их результатом становится, с одной стороны, глобальный рост качества новых проектов жилой застройки, а с другой — максимальная доступность этих проектов для широких слоев населения. Очевидно, эти процессы стимулируют интерес потенциальных покупателей жилья, что и продемонстрировал ажиотаж на упомянутой в начале статьи выставке.

Татьяна ФЕДОРОВА.

КВАРТИРЫ от 2,9 млн руб.

ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ

ДОМА ПОСТРОЕНЫ!

- Малозатяжная застройка
- Квартиры от 38 до 98 кв.м
- Большие кухни, гардеробные
- Охрана, своя парковка
- Детсад в пешей доступности
- Рядом лес, р. Истра

+7 (495) 221-12-50

www.pavlovskiy.ru Новая Рига, 14 км

Первый взнос 0%*

ОПИН

КВАРТИРЫ от 2,3 млн руб.

VESNA

ИДЕТ ЗАСЕЛЕНИЕ!

- Квартиры от 27 до 99 кв.м
- Функциональные планировки
- Авторская архитектура
- 2 детских сада, школа
- ТРЦ, паркинг, спорткомплекс

+7 (495) 995-15-50

www.vesnaodm.ru Румянцево