

Вячеслав Володин:
Парламент — это место
для дискуссий, диалога,
выражения точек зрения

Страница 2



Новый год без сладкого —
конфеты и шоколад
могут подорожать
к празднику
на четверть

Страница 6



Российская Газета

Общественно-политическая газета. Выходит с ноября 1990 года. Пятница, 21 октября 2016. № 239(7107) www.rg.ru

Федеральный выпуск

- 4**
Роботы заменят рабочих,
а рабочие инженеров
уже через десять лет
- 5**
Увеличить доходы бюджета
поможет легализация
теневых работников,
ужесточение контроля
за торговлей сигаретами
и крепким алкоголем
- 6**
Игорь Сечин: Россия может
нарастить добычу нефти
на 200 миллионов тонн в год
- 11**
Фильмы, концерты
и выставки, которые стоит
посмотреть в эти выходные
- 13**
Алексей Свет: Никакие
роботы и телемедицина
не заменяют общения
пациента с врачом
- 15**
Сборная России по футбо-
лу опустилась на 53-е место
в рейтинге ФИФА

ТЕНДЕНЦИИ



→ 12

Свобода аборта —
могут ли женщины
в разных странах
мира сами решать
судьбу своей
беременности

Президент Владимир Путин рассказал об итогах встречи
с лидерами Герамании, Франции и Украины в Берлине

Четверка



Кира Латухина, Берлин — Москва

Вечером и в ночь со среды на четверг столица Германии превратилась в центр обсуждения ситуации на Украине и в Сирии. Встреча «нормандской четверки» продолжалась почти 4,5 часа, до полуночи, после чего ее сменил полтора-часовой «сирийский формат» — непростой разговор вели Владимир Путин, Ангела Меркель и Франсуа Олланд, уже без Петра Порошенко.

Все происходило за закрытыми дверями в ведомстве федерального канцлера в центре Берлина. Журналисты тем временем сидели поодаль, через несколько сотен метров, в здании министерства печати, где было создано для работы все — кроме доступа к участникам делегации. В отличие, например, от Минска, где можно было «дежурить» у дверей зала для переговоров.

Поэтому пока не закончились переговоры «нормандской четверки», информации по их сути

не поступало никакой. Стало известно лишь, что Путин успел переговорить с сирийским лидером Башаром Асадом по телефону перед визитом. Обсуждалась ситуа-

Акцент

В основе урегулирования на юго-востоке Украины должны лежать Минские соглашения

ция вокруг Алеппо в контексте гуманитарной паузы, а также развитие ситуации в Сирии в целом.

Лидеры заседали не одни. На «нормандский саммит» с российской стороны пригласили помощника президента Владислава Суркова и министра иностранных дел Сергея Лаврова. За «круглым столом» Сурков сидел слева от Путина, Лавров — справа. А напротив

Путина занял место Порошенко со своими представителями. В консультациях по Сирии Суркова сменил другой помощник Путина — Юрий Ушаков.

Встреча «нормандской четверки» продолжалась почти 4,5 часа, после чего ее сменил полтора-часовой «сирийский формат».

ропорт и выступил с кратким заявлением для прессы. В Берлине давно стемнело и наступила ночь, по московскому времени было уже начало третьего.

Президент России начал с Минских соглашений. По его словам, все участники переговоров подтвердили, что в основе урегулирования на юго-востоке Украины должны лежать Минские соглашения.

«Мы много внимания уделили вопросам безопасности и договорились по целому ряду позиций о том, что должно быть сделано в ближайшее время в смысле дальнейшего решения вопросов, связанных с разведением конфликтующих сторон, — сообщил глава государства. — Договорились, что мы продолжим выбор тех точек и тех мест на территории, где можно будет продолжить эту работу. В двух местах этот отвод уже состоялся. → 2

контроль Роспотребнадзор предлагает ввести повышенный штраф в 300 тысяч за фальсификат продовольственных товаров

Молоко не скиснет

Елена Березина

Роспотребнадзор намерен ужесточить наказание за фальсификацию пищевых продуктов. Ведомство хочет дополнить Кодекс об административных правонарушениях новой статьей.

Для индивидуальных предпринимателей штрафы начнутся от 30 тысяч рублей, для бизнеса — от 50 тысяч. Пойманные за руку повторно заплатят вдвое больше: предприниматели — от 100 тысяч, а компании — от 300 тысяч до миллиона рублей.

По данным Роспотребнадзора, который разработал законопроект с новой статьей КоАП, чаще всего фальсифицируют мо-



Доля фальсифицированных молочных продуктов растет год от года.

лочные продукты — на их долю приходится около 80 процентов.

Основное нарушение — замена молочного жира дешевым растительным маслом. «За 8 месяцев 2016 года в Роспотребнадзор поступило более 1700 уведомлений о выявлении в обороте фальсифицированной молочной продукции», — поясняют в ведомстве.

При этом доля молочных продуктов, которые не отвечают установленным для российского рынка требованиям (в том числе фальсифицированным), растет. Если в 2014 году она была 6,1 процента, то в 2015 году уже 6,4. И четверть молочного фальсификата обнаруживают в детсадах, школах и больницах. → 6

ПРОЕКТ Госдума рассматривает возможность новых скидок на водительские наказания

Штрафы поделят на три

Владимир Баршев

ДЕПУТАТЫ могут принять закон, который позволит за некоторые нарушения оплачивать только треть штрафа.

Уже в ноябре он может быть рассмотрен. Напомним, что этот проект был направлен в Госдуму еще предыдущего созыва. Однако в новом составе он рекомендован для вынесения на пленарное заседание.

Речь в нем идет о том, чтобы сократить суммы штрафов для большой категории водителей. Сегодня скидка в 50 процентов положена тем нарушителям дорожных правил, которые успевают оплатить штраф за 20 дней с момента его назначения.

Такая льгота действует почти

для всех нарушений, прописанных в 12-й «водительской» главе Кодекса об административных правонарушениях.

Исключения составляют управление в нетрезвом виде, повторные нарушения и причинение травм в случае аварии.

Однако даже эти суммы уполномоченных штрафов отличаются в разных регионах. Самые большие в двух столицах — Москве и Санкт-Петербурге. Именно в этих мегаполисах депутаты предлагают сократить «ускоренные» штрафы до трети назначенной суммы.

Например, остановка под запрещающим знаком в регионах наказывается штрафом в 500 рублей. В Москве и Питере — 3 тысячи. → 7

ТРАНСПОРТ Перевозчики станут чаще страховать пассажиров

Полис в цену не входит

Сергей Куликов

ОЦЕНИВ действующие тарифы обязательного страхования гражданской ответственности перевозчиков (ОСГОП), введенные в 2013 году, Банк России решил, что необходимо их подправить, поскольку одни перевозчики тратят на страховку пассажиров сотые доли процента от доходов, а другие — в разы больше.

Однако роста цен на билеты из-за этой правки не произойдет, уверяют Центробанк и эксперты «Российской газеты».

Совет директоров Банка России утвердил указание, устанавливающее новые предельные тарифы по ОСГОП. Например, для городских автобусов они снизятся в 1,44 раза, для заказных городских автобусных перевозок, маршрутных такси и пригородных

автобусов — в 2 раза. В 1,6 раза будут снижены тарифы по страхованию пассажиров туристических речных маршрутов на внутреннем водном транспорте.

В то же время повысятся страховые расценки для электрического транспорта (троллейбусы, трамваи, электропоезда), междугородных и международных автобусов, поездов дальнего следования, воздушного и морского транспорта. Но не более чем в 2 раза от действующих.

Решение о пересмотре было продиктовано итогами подсчета затрат перевозчиков на страхование, проведенного в апреле. На городском электротранспорте расходы по этой статье составляют всего от 0,1 до 0,4 процента от дохода (в среднем — 2 копейки на пассажира). → 5

КУЛЬТУРА



Кшиштоф Занусси:
Мне кажется, что конфликт
России и Запада не может
длиться долго, —
мы все в одной лодке.

Официальные
курсы валют ЦБ России
с 21.10.16

Австралийский доллар
Азербайджанский манат
Армянский драм**
Белорусский рубль
Болгарский лев
Бразильский реал

47.8382
38.6498
13.1271
32.8350
35.0140
19.6950

Венгерский форинт***
Вон Республики Корея***
Датская крона*
Доллар США
Евро
Индийская рупия**

22.3098
55.3582
92.0396
62.4194
68.4741
93.5045

Казахстанский тенге**
Канадский доллар
Киргизский сом**
Китайский юань*
Молдавский лей*
Новый туркменский манат

18.8604
47.3879
91.4317
92.6186
31.3182
17.9032

Норвежская крона*
Польский злотый
Румынский лей
СДР
Сингапурский доллар
Таджикский сомони*

76.5704
15.8715
15.2120
86.9807
44.3384
79.4645

Турецкая лира
Узбекский сум***
Украинская гривна*
Фунт стерлингов
Чешская крона*
Шведская крона*

20.3387
20.3321
24.2972
76.5886
25.3470
70.6661

Швейцарский франк
Южноафриканский рэнд*
Японская иена**

63.1137
44.8399
60.1952

*За 10
**За 100
***За 1000



4 607044 060159



16142

ТЕНДЕНЦИИ
Набирает популярность услуга обмена новостройки на вторичное жилье
Успеть за два месяца

Татьяна Глухова
УСЛУГА трейд-ин имеет свои особенности. Взаимозачет старой недвижимости при покупке новой становится привычным делом, правда, в основном только в мегаполисах. По оценке экспертов, сегодня в Москве при покупке квартир в новостройках этой опцией пользуются почти 10 процентов клиентов.

На рынке недвижимости услуга трейд-ин имеет свои особенности. Принцип работы услуги на рынке недвижимости несколько отличается от автомобильного. Если при покупке авто клиент, по сути, продает свою старую машину автосалону и сразу же уезжает домой на новой, то с квартирами дело обстоит сложнее. Один из вариантов — это формат срочного выкупа, когда старая квартира приобретается застройщиком или риелторским агентством с дисконтом и взамен предоставляется жилье в новостройке. Но он встречается нечасто, так как при обмене старой квартиры на жилье в новостройках квартиры выкупаются с дисконтом до 40 процентов от рыночной стоимости. По словам специалистов, выгода в таком случае оказывается весьма сомнительной.

Другой, более сложный вариант — две параллельные сделки по реализации квартиры на вторичном рынке и покупке жилья в новостройке. Во втором случае, как рассказал директор Департамента вторичной недвижимости Est-a-Tet Алексей Бернадский, самым сложным является фактор времени. «Застройщики допускают бронирование квартир с фиксацией цены не более чем на два месяца, причем далеко не все компании соглашаются на такие условия и устанавливают гораздо меньшие сроки», — пояснил он. Скорость продажи квартиры в большей мере зависит от ее адекватной оценки и установления правильной рыночной цены. При стигнутом рынке сложно гарантировать продажу за два месяца. Агенту нужно осмотреть и прозвонить не меньше двух десятков квартир в конкурентном окружении, чтобы понять рыночную стоимость подобных предложений. Цена не должна быть занижена, поскольку речь идет не о срочном выкупе. Конечно, недобросовестный агент может установить цену ниже рынка и продать квартиру за два показа, но в случае с трейд-ин без срочного выкупа клиент заинтересован в реализации объекта по рыночной цене.

В этом случае многое зависит от договоренностей риелтора с застройщиком и возможности получения индивидуальной преференции для клиентов агентства. Даже в случае с максимальным сроком бронирования, необходимо за два месяца успеть продать имеющееся жилье на

Скорость продажи квартиры зависит от ее адекватной оценки и установления правильной рыночной цены

вторичном рынке. Сейчас же, по оценкам экспертов, средний срок экспозиции объектов на вторичном рынке составляет около четырех месяцев. То есть, чтобы провести сделку в формате трейд-ин, риелтор должен сократить среднее время реализации квартиры в два раза.

Как показало исследование, проведенное аналитиками компании «Метриум Групп», такая услуга сегодня представлена далеко не во всех проектах на первичном рынке. В массовом сегменте в «старой» Москве эта опция, по словам экспертов, доступна только в половине от всех реализуемых проектов новостроек. В Новой Москве доля трейд-ин еще ниже — примерно 42 процента (15 жилых комплексов).

По данным аналитиков «Метриум Групп» сегодня наиболее популярны две схемы. Первый вариант: старая квартира передается на реализацию агентству, занимающемуся продажей жилья в новостройке. При этом для покупателя бронируется квартира в новом жилом комплексе с фиксацией цены сроком на месяц. Этот вариант подходит тем, кто готов

немного уступить в цене своей старой квартиры для ускорения процесса продажи.

Другой распространенный вариант: все то же самое, но квартира в новостройке бронируется без фиксации стоимости на неопределенный срок. Такой вариант выбирают те, кто хочет реализовать свою квартиру максимально выгодно. При этом здесь существует риск, что, пока старое жилье будет продаваться по более высокой цене, вырастет и стоимость приобретаемой недвижимости.

Для покупателя квартиры в новостройке услуга трейд-ин может быть интересна по ряду причин. Такой вариант очень подходит для ленивых, это возможность решить жилищный вопрос без лишних телодвижений, буквально за несколько визитов в офис компании-продавца. К плю-

Услуга трейд-ин очень подходит для ленивых, можно решить жилищный вопрос без лишних телодвижений, буквально за несколькими визитами в офис компании-продавца

сам можно отнести и то, что подобная сделка, как правило, максимально безопасна для клиента — все финансовые расчеты производятся через агентство, а профессиональные юристы сопровождают сделку на всех этапах. «При этом нужно понимать, что трейд-ин подходит далеко не всем», — рассказала управляющий партнер компании «Метриум Групп» Мария Литвиненко. — К примеру, если до ввода в эксплуатацию новостройки нужно ждать еще два года, а старая недвижимость будет продана уже сейчас, то до момента получения ключей от нового жилья необходимо будет снимать квартиру. При длительном сроке ожидания расходы на аренду могут нивелировать выгоду от приобретения нового жилья на раннем этапе. Оптимальным вариантом для трейд-ин является приобретение квартиры в уже готовой новостройке или за два-три месяца до получения разрешения на ввод в эксплуатацию».

В сделках трейд-ин есть важный нюанс, связанный со сроками физического освобождения проданной квартиры. Если человек покупает квартиру в еще строящемся доме, то ему необходимо где-то жить до его сдачи. Риелторское агентство может договориться с продавцом об отсрочке отъезда из проданной квартиры до двух месяцев, по истечении которых в ряде случаев новые собственники даже соглашаются сдавать еще какое-то время квартиру в аренду бывшим владельцам. Однако фактор сроков физического освобождения квартиры «меркнет» на фоне вопроса о цене. Не всегда для продавца предпочтительней клиент, который согласен освободить занимаемую площадь в день сделки, и поэтому готов заплатить меньше.

Аренда «транзитной» квартиры на время ожидания окончания строительства новостройки, как правило, обходится дешевле, чем скидка при продаже. Помимо освобождения квартиры клиент должен сняться с регистрационного учета, здесь опять-таки риелторское агентство может организовать отсрочку снятия с регистрационного учета.

Самые частые причины срыва сделок в формате трейд-ин — это отказ банка в одобрении покупателя для объекта на вторичном рынке или отказ покупателя от выхода на сделку в ситуации, когда у него альтернативная продажа и с ней что-то «не задалось» (то есть когда покупателю, чтобы купить «вторичку» продавца по трейд-ин, еще надо продать что-то свое). Наиболее предпочтительные покупатели для трейд-ин — это люди со свободными деньгами. С ипотечными покупателями тоже зачастую случается «загвоздка» — сделку по продаже приходится проводить через банк, в котором дается ипотека покупателю. И чаще всего он отказывается от того банка, где продавец потом нужно проводить деньги за новостройку.

Инвестиции Формируется новый цивилизованный формат арендного жилья

Наемный дом

Ольга Воскресенская

На рынке арендного жилья грядут серьезные перемены. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) через закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости планирует сформировать в течение пяти лет арендный фонд на сумму около 100 миллиардов рублей. Таким образом, АИЖК, взяв на себя роль драйвера этого рынка, решило этот рынок сделать максимально прозрачным, с понятными правилами игры, как для арендодателей, так и для нанимателей жилищной площади.

О том, как планируется привлечь инвестиции в новые проекты, «РТ» рассказала управляющий директор АИЖК Ирина Балкарова.

Ирина Алексеевна, почему АИЖК решило развивать этот рынок? Ведь, как известно, объем предложения на рынке вполне удовлетворяет спрос на арендное жилье, особенно в крупных городах.

ИРИНА БАЛКАРОВА: Арендное жилье в основном находится в «теневом» секторе российской экономики, а условия аренды не обеспечивают защиту интересов ни арендодателя, ни арендатора. Мы считаем, что в России необходимо развивать институциональную аренду, которая была бы лишена подобных недостатков: договоры должны регистрироваться и защищать арендатора и арендодателя, а налоги с этого бизнеса — идти в бюджет. Арендатору важно понимать, что он защищен законом, его не выселят, а также он может получить регистрацию по месту жительства. Это позволит человеку планировать свою жизнь на длительный период и полностью застрахует от непредвиденных ситуаций. Поэтому мы хотим создать дееспособный ры-



Акцент



Арендное жилье пока находится в «теневом» секторе экономики

ночный механизм, который выведет рынок аренды из «серой» зоны.

Роль АИЖК — реализовать пилотные проекты и показать, как можно работать этот сегмент, какие могут быть новые доходные дома, сервисы и инфраструктура для жителей. Мы будем формировать новые стандарты для данного типа жилья. В июле этого года уже создали закрытый паевой инвестиционный фонд

(ЗПИФ) «Кутузовский», куда вносятся объекты, выкупаемые агентством для сдачи в аренду. Его размер сейчас составляет около 15 миллиардов рублей. В ЗПИФН вошли площади в ЖК «Лайнер» на Хорошевском шоссе и в Match Point на ул. Василисы Кожиной в Москве — всего около 60 тысяч квадратных метров. Фондом будет управлять специально созданная УК «АИЖК», которая уже получила лицензию

Агентство выкупит площади в ЖК «Лайнер» на Хорошевском шоссе, которые будут сданы в аренду.

Банка России на осуществление своей деятельности. Паи в дальнейшем будут предлагаться инвесторам.

По каким критериям АИЖК отбирает проекты для выкупа квартир? Почему вы выбрали именно эти два проекта?

ИРИНА БАЛКАРОВА: Во всем мире инвестиционные фонды арендного жилья ориентируются в первую очередь на места сосредоточения деловой активности. Это способствует трудовой миграции населения и улучшает возможности компаний по привлечению квалифицированных специалистов, в том числе из других городов.

→A4

Дом построен

Оформление по

214 Ф3

«Ego group» и архитектурная мастерская «Сергей Скуратов Architects»

с гордостью представляют Вам новый впечатляющий EGODOM:

уникальный жилой комплекс класса premium на 114 квартир

западная граница парка «Сокольники»

в 5-ти минутах от метро «Алексеевская»

ипотека от

ВТБ24

СБЕРБАНК

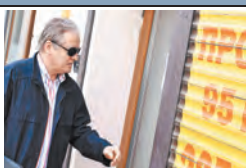
Абсолют Банк

Узнайте больше.

тел: +7 495 2345 720

www.egodom-moscow.ru

Деятельность риелторов в России вскоре выйдет из тени, им придется отвечать по всей строгости закона



СИТУАЦИЯ Обострилась конкуренция на рынке жилой недвижимости Москвы и Подмосковья
Наперегонки с метро

Ольга Воскресенская

В 2016 ГОДУ Москва и область вошли в зону ценовой конкуренции. Это стало одной из обсуждаемых тем на проходившей в конце сентября в ЦДХ 35-й специализированной выставке-ярмарке. Так, если верить директору по стратегическому партнерству ФСК «Лидер» Павлу Брызгалину, по итогам первых кварталов этого года по объемам строительства новостроек Москва вышла в лидеры, обогнав Московскую область. Хотя еще три-четыре года назад столица не пыталась конкурировать с подмосковными застройщиками, сконцентрировавшись на возведении бизнес-центров. Сейчас же Москва взяла реванш, активно занимаясь реновацией промзон. Сегодня в Москве активно застраиваются промзоны, на рынок выводятся проекты-миллионники, которые также позволяют московским застройщикам создавать более дешевый продукт и снижать себестоимость своих проектов.

Принятие закона о комплексном развитии промышленных зон сыграло не последнюю роль в активизации жилищного строительства в мегаполисе. «Планируется вовлечение в оборот достаточно большого числа бывших промышленных территорий», — рассказал «РТ» генеральный директор компании «Эталон-Инвест» Даниил Седечик. — Соответственно, в Москве вырастет количество строящихся жилых проектов с доступными ценами. Очень вовремя запустили МЦК. В результате процесса освоения промышленных территорий конкуренция Москвы и ближнего Подмосковья только усилится».

Главным преимуществом подмосковных новостроек всегда была цена. Все остальные критерии: локация, транспортная доступность, наличие социальной инфраструктуры соотносились именно с этим показателем при выборе квартиры. Сейчас, по оценкам экспертов, стоимость квадратного метра в проектах экономкласса в Южном и Юго-Восточном округах столицы составляет примерно 111—113 тысяч рублей, что соответствует уровню цен в новостройках Красногорска, Химок и других примыкающих к МКАД районов Подмосковья. «При прочих равных подмосковное жилье лучше по качеству, имеет более развитую и современную инфраструктуру, а также находится в экологически чистых местах», — уверена советник президента Ассоциации застройщиков Московской области Яна Максимова.

У застройщиков свой взгляд на ситуацию. Многие из опрошенных «РТ» представителей девелоперских компаний считают, что из-за падения покупательского спроса рынок недвижимости постепенно приходит в равновесие. Об этом говорит и глава Graviop Group Сергей Шашурин: «Это вынудило девелоперов аккуратно подходить к формированию себестоимости, работать с ней внимательно и очень внимательно, что бы создавать качественный продукт, но по более низкой цене».

→A3

ПРЕДЛОЖЕНИЕ Элитное жилье стало доступнее
Хоромы мельчают

Ольга Бухарова

ДО ЭЛИТНОГО рынка докатилась тенденция уменьшения площадей квартир, которая в экономклассе началась еще в прошлый кризис. Тема маленького дорогого жилья стала по-настоящему актуальной на элитном рынке в последний год: мы видим все больше проектов с апартаментами до 60 квадратных метров и квартирами до 100 «квадратов».

Замечено, застройщики снижают среднюю площадь квартир в том числе в элитном сегменте, чтобы удержать продажи. На первичном рынке элитного жилья в столице с начала года цены снизились, но незначительно. Правда, цифры разнятся: одни застройщики называют 3—4, другие — более 10 процентов. Сейчас средняя цена квадратного метра элитного жилья в Москве обойдется покупателю почти в 700—800 тысяч рублей.

Эксперты говорят не столько о снижении спроса, сколько о сокращении платежеспособности населения. «Номинальное количество сделок из месяца в месяц практически не меняется, но отчетливо видно, что бюджет покупки падает», — пояснил «РТ» директор Департамента элитной недвижимости компании «Метриум Групп» Илья Менжунов. — Иными словами, спрос сокращается не количественно, а качественно. Если в прошлом году средний бюджет сделки на элитном рынке составлял 2,8 миллиона долларов, то в этом году он упал до 1,5 миллиона».

Уменьшение площадей квартир и апартаментов для семейного проживания при сохранении количества комнат — основной тренд кризисного периода. Если сравнивать некий условный среднерыночный лот в конце 2008 года и в 2016 году, то разница между средней площадью предложения составляет 27 процентов, или 51 квадратный метр, рассказали в Savills Россия.

На рынке все более востребованным становится новый формат дорогого жилья — небольшие меблированные апартаменты, расположенные в центре города (например, как в ЖК «Современник» и «Резиденция Тверская» площадью до 50 кв м). «Благодаря этому застройщики борются за своего покупателя, тем самым уменьшая стоимость входа в проект», — сообщила «РТ» генеральный директор ORDO Realty Ольга Тараканова. — Если в 2015 году минимальная стоимость жилой недвижимости на элитном рынке Москвы составляла 20 миллионов рублей, то с выходом новых проектов цена лота упала до 13 миллионов рублей». Риелторы еще называют такие апартаменты «квартирами для пиджака», это стильный вариант для одинокого городского денди. «Такие предложения — жемчужины, пусть и мелкие, но никак не бисер», — утверждает директор по работе с ключевыми клиентами элитного жилья Knight Frank Ольга Богородицкая.

→A2