

«Москвич 6»:
новую модель показали
на Евразийском
форуме такси




Страница 04

Ушла из жизни
актриса
Ирина
Мирошниченко



Страница 07

Мариинский театр
представил оперу
Вагнера
«Нюрнбергские
мейстерзингеры»



Страница 07

Андрей Кириленко
о том, как живет
отечественный
баскетбол
в условиях санкций



Страница 08



Российская Газета

Общественно-политическая газета. Выходит с ноября 1990 года. Пятница, 4 августа 2023. № 172 (9117) www.rg.ru

Федеральный выпуск

- 02
Почему
при низкой
безработице
в России дефицит кадров
- 04
Кофе Jacobs
уходит
из наших
магазинов
- 04
Минтранс
предложил
вернуть в ПДД
контроль
за средней
скоростью
на дорогах
- 05
В Ульяновской
области
открылся
молодежный
лагерь БРИКС
- 05
В Петербурге
появится
китайский
визовый центр
- 06
В Канаде
маркировку
о вреде курения
нанесут на каж-
дую сигарету
- 08
Защитник
«Локомотива»
Лукас Фассон
грезит
о трофеях

ЖИЛЬЕ Ипотека с низким первым взносом станет невыгодна Нулевые варианты



Марина Трубилина

Банк России ужесточает требования к ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом. Принятые ранее меры не привели к желаемым результатам, отмечает пресс-служба ЦБ.

Ипотечные кредиты с низким первым взносом считаются ненадежными — если заемщик не может накопить даже небольшую сумму, то высоки риски, что и кредит станет проблемным. Кроме того, стоимость залогового жилья в этом случае может не покрывать величину задолженности перед банком, что тоже ведет к рискам. В случае возникновения проблем денег, вырученных от продажи жилья, не хватит на покрытие долга.

Ростом числа кредитов с низким первым взносом ЦБ озабочен еще зимой. С мая этого года для банков-кредиторов были установлены надбавки для таких кредитов. «Однако их влияние на накопление рисков в ипотеке оказалось недостаточным», — констатируют в ЦБ.

АКЦЕНТ

Треть будущих заемщиков поторопятся оформить ипотеку до октября

Ипотечное кредитование резко ускорилось и, в основном, опять же за счет расширения ипотеки на более рискованные группы клиентов. За два года доля кредитов с низким первым взносом, до 20%, выросла на 15 процентных пунктов (до 63%) в сегменте новостроек и на 10 п.п. (до 44%) на готовое жилье. Поэтому, по решению ЦБ, с октября эти надбавки будут повышены до «запретительного уровня»: сразу в шесть раз.

ЦБ уже неоднократно предупреждал о рисках на рынке ипотечного кредитования. В частности, предпринимались меры против кредитов с околонулевой ставкой, при которых завышалась стоимость жилья. Практики завышения цен при продаже квартир на первичном рынке в основном свернуты, отмечают сейчас в Банке России. Это проявляется в том числе

в снижении средней суммы выдаваемого кредита в этом сегменте — с 6 млн руб. летом прошлого года до 4,9 млн во втором квартале нынешнего. Тем не менее разрыв цен порядка 40% между первичным и вторичным рынком сохраняется. В этих условиях показатели соотношения величин кредита и стоимости залога в сегменте новостроек все еще могут систематически занижаться, отмечают эксперты ЦБ.

После ужесточения политики ЦБ кредиты с низким взносом не исчезли, но получить их стало сложнее, отмечает завкафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового университета при правительстве Александр Цыганов. Эффект был связан не столько с увеличением процентной ставки (хотя

и это тоже, примерно на 0,5–2 и более процентных пункта в зависимости от банка и степени его аффилированности с застройщиком), сколько с уменьшением предложения таких кредитов. При этом застройщики, заинтересованные в продажах, и особенно низколиквидных проектов, настаивают на таких кредитах, а банки идут на это с учетом получения тем или иным способом компенсации от застройщика, отмечает эксперт. Это уменьшает первый взнос и последующие платежи, но значительно увеличивает срок кредитования и поднимает стоимость квартиры выше рынка. «Новые правила делают такое кредитование существенно дороже для банка», — говорит Цыганов. — Более того, портфель таких кредитов будет виден в обязательной отчетности и вполне может привлечь дополнительную проверку банка, что всегда не радует собственников. Поэтому кредиты с низким первым взносом уже не будут распространены. Но вполне можно ожидать попытки сформировать первый взнос на основе иного кредита,

Застройщики попытаются приспособиться к новым требованиям, считают эксперты.

матпомощи или иных схем, разработанных застройщиками». Такие кредиты часто нерыночные, то есть со скрытой субсидией со стороны застройщиков, отмечает эксперт. Поэтому, скорее всего, в случаях, если банк посчитает возможным договориться с застройщиком, такие кредиты подорожают на уровень до 1 п. п. При этом разница в ставке между стандартным кредитом и кредитом с низким взносом может варьироваться от 1–2 п. п. до 10 и более, многое зависит от кредитной истории конкретного заемщика, его профессии и карьерных перспектив.

Опрос, проведенный маркетплейсом «Выберу.ру», показал, что более трети респондентов уже оформили кредит без первого взноса. При этом 22% из них сообщили, что не справляются с выплатами. Еще 29% признались, что планировали оформить ипотеку без первого взноса и теперь поторопятся сделать это до октября.

СЛЕДСТВИЕ Подчиненные Александра Бастрыкина занялись связями полицейских и мигрантов

Хостел спрятали под крышей

Наталья Козлова

Исключительно серьезное обвинение выдвинуло ведомство Александра Бастрыкина против миграционных чиновников, которые позволяли иностранцам, попавшим в нашу страну с нарушениями закона, приобрести легальное положение.

Пока СК расследовал уголовное дело об организации незаконной миграции и превышении полицейскими руководителями должностных полномочий, громких заявлений ведомство не делало. Статьи Уголовного кодекса, по которым сначала завели это дело, — 322-я и 286-я, особо тяжкими не считаются.

Но вчера Главное следственное управление СК по Москве вдруг объявило, что «выявлены признаки преступного сообщества. В отношении 14 лиц возбуждено уголовное дело по статье 210 УК РФ». Напомним: это одна из самых суровых статей нашего Уголовного кодекса.

Она карает за организацию преступного сообщества и участие в нем. А срок наказания за это преступление — пожизненный. В СК объяснили, что начиная с 2018 года в столице появилось преступное сообщество.

суд Суды начали выносить приговоры курьерам телефонных мошенников

Доставка со сроком

Наталья Козлова

Оглашен первый приговор суда курьеру телефонных мошенников. Молодой человек проведет в местах лишения свободы ближайšie 4,5 года за то, что он похитил у 13 пенсионеров больше 3,2 миллиона рублей. Этот приговор вынес суд в Красноярске. Но решение далеко не региональное. Оно — знаковое.

Сейчас, судя по полицейским сводкам, ежедневно на территории страны задерживают до десятка таких курьеров. Это, как правило, молодые люди, которым в интернете пообещали легкий заработок — приехать по названному адресу и забрать деньги. Себе курьер оставляет обычно 5 процентов, остальную сумму переводит мошенникам, которые обманули граждан. Ради такой хорошо оплачиваемой и непыльной работы курьеры соглашались даже отправляться в другие города. При задержании курьеров выяснялось, что в абсолютном большинстве своем они прекрасно понимали, во что ввязались. Но были уверены, что с них не спросят — они же никого не обманывали, а только забрали оговоренную сумму и переслали деньги. А обманщиков они не знают, в глаза не видели — заказ получен анонимно.

Очень хорошо, что такая «ненаказуемая» схема действовала недолго. Ведь вернуть деньги обманутые граждане могли лишь в том случае, если ловили курьера, не успевшего их отправить. А таких случаев на сегодня — единицы.

ПРОЕКТ Спецслужбы смогут выявлять тайные дворцы чиновников

Проверят на роскошь

Владислав Куликов

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности рассмотрела инициативу, которая позволит проводить тайные проверки кошельков региональных и муниципальных чиновников: не завелись ли там нетрудовые доходы. С соответствующими запросами в компетентные органы смогут обращаться губернаторы регионов. Мол, есть подозрение, проверьте, пожалуйста.

«Подготовленный законопроект предоставляет губернаторам право направлять в федеральные органы исполнительной власти запросы на проведение оперативно-разыскных мероприятий в отношении региональных и муниципальных чиновников», — прокомментировал инициативу зампредправления Ассоциации юристов России Игорь Черепанов. — Таким образом, правоохранительные органы будут подключаться к проверке достоверности деклараций о доходах и расходах служащих всех уровней публичной власти». Напомним, ежегодно все чиновники отчитываются о доходах и расходах.

КИНО



Выборгский фестиваль расскажет о женских судьбах и предъявит новые имена в нашем кино. Сегодня — фильм «Нина»

ТЕНДЕНЦИИ Когда перестанет дорожать бензин на АЗС

Цены вышли баком

Сергей Тихонов

Розничные цены на бензин всего за два месяца сумели с нуля догнать инфляцию начала года (3,52%). Более того, по данным Росстата, они даже перегнали ее на 1,3%, а в последний месяц еженедельный прирост стоимости бензина на АЗС составлял не менее 20–30 коп.

Ожидается, что подорожание прекратится в сентябре, когда спадет сезонный спрос на бензин. Но если динамика повышения цен сохранится в августе, то к осени стоимость бензина вырастет на 6,8%. Кроме того, именно с сентября ухудшатся налоговые условия для нефтеперерабатывающих заводов (НПЗ), что может снизить благоприятное в этом случае влияние снижения спроса на цены.

В правительстве уже приняли необходимые меры: увеличены на 1% нормативы продаж топли-

АКЦЕНТ

Цены на бензин на заправках повышаются из-за роста оптовых цен на топливо

ва на бирже для крупных компаний, с 12 до 13% по бензину и с 8,5 до 9,5% по дизельному топливу, а также объявлено о будущем ограничении экспорта бензина для мелких и средних компаний. Действуют эти меры на оптовый рынок, они должны увеличить объемы предложения внутри страны. Но цены здесь росли значительно более заметно, чем в рознице, с конца прошлого года марка АИ-92 подорожала на 75%, а АИ-95 — на 61%.

Если цены в опте пойдут вниз, то и в рознице подорожание прекратится. Но пока биржевые ко-

тировки растут, а с сентября будет скорректирован демпфер (механизм выплат НПЗ из бюджета части разницы между экспортными и установленными государством индикативными ценами на топливо при его поставках на внутренний рынок). Выплаты будут снижены вдвое. За июль их совокупный размер составил 110,4 млрд руб. То есть при тех же условиях, что в июле, за сентябрь НПЗ получат только 55,2 млрд руб.

Из воздуха сумма, на которую будет уменьшен объем компенсации, не возьмется. Зна-

чит, для НПЗ это будут издержки. Возместить их можно либо еще большим увеличением экспорта или ростом цен внутри страны. Экспортные возможности компаний ограничены логистикой, к тому же из-за санкций Запада им пришлось перестраивать всю цепочку поставок и искать новых покупателей. С другой стороны, после ограничения экспорта нефтепродуктов для малых и средних компаний у больших игроков появятся некоторые новые возможности. Но именно крупные компании были основными поставщиками топлива на внутренний рынок. Для увеличения экспорта и сохранения объемов поставок на внутренний рынок им придется нарастить объемы переработки, а возможности здесь у всех разные. Кроме того, против поставок топлива на внутренний рынок играет ослабление рубля.

Австралийский доллар	61,3128	Бразильский реал	19,5048	Грузинский лари	35,8141	Египетский фунт*	26,7635	Новый туркменский манат	26,7941	Сербский динар**	87,3881	Узбекский сум****	80,4626	Швейцарский франк	106,8952
Азербайджанский манат	55,1642	Венгерский forint**	26,1661	Датская крона	11,4376	Индийская рупия*	10,6846	Норвежская крона*	90,9374	Сингапурский доллар	69,8489	Украинская гривна*	25,3909	Южноафриканский рэнд*	50,2856
Армянский драм**	24,2838	Вон Республики Корея***	72,1878	Дирхам ОАЭ	61,8148	Индонезийская рупия****	13,0395	Польский злотый	22,9806	Тагикский сомони*	85,8210	Фунт стерлингов	118,9964	Японская иена**	65,4608
Белорусский рубль	30,3738	Вьетнамский донг****	39,3981	Доллар США	93,7792	Казахстанский тенге**	52,6302	Румынский лей	20,7490	Тайландский бат*	27,1806	Чешская крона*	43,0002		
Болгарский лев	52,6701	Гонконгский доллар	12,0353	Евро	102,5310	Канадский доллар	21,1376	Новозеландский доллар	57,0365	Турецкая лира*	34,7813	Шведская крона*	87,4064		