



# БИЗНЕС РОССИИ

№4 (146) АПРЕЛЬ 2013

BUSINESSOFRUSSIA.COM

## **НРБ 2013:**

что заставляет бизнес нервничать  
стр. 6

## **Посол Италии в РФ Антонио Дзанарди Ланди**

рассказал о том, почему в России  
много итальянцев  
стр. 66

## **Чем богата**

### **Тверская область:**

выездной модуль слушателей  
программы EMBA  
стр. 82

В ожидании какого праздника  
в Малом театре живет

### **Тамара Михайлова**

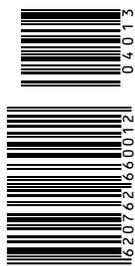
стр. 112



**главная тема:**

# ИПОТЕКА

16+



416207621660012 04013


**БРИСТОЛЬ®**

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Комплекс инженерных изысканий. Объекты гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения. Объекты теплоэнергетики

## СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительные и инжиниринговые работы. Генподряд. Промышленные объекты. Объекты инженерной инфраструктуры

## ЭНЕРГЕТИКА

Проекты энергоснабжения. Энергоаудит. Энергоцентры и мини-ТЭЦ. Дизель-генераторные установки. Котельные. Трансформаторные подстанции



8-800-700-8-600 • [www.gk-bristol.ru](http://www.gk-bristol.ru)

Завершилась Неделя российского бизнеса – главное мероприятие года для РСПП. Началась она на фоне не лучших статистических данных, но, несмотря на это, Неделя прошла чрезвычайно успешно. Ключевым мероприятием стал Съезд РСПП, в котором принял участие Председатель Правительства РФ Д.А. Медведев.

Пожалуй, главное, что было им сказано (не считая предложения создать офшор на Дальнем Востоке), – он лично проследит за работой Правительства РФ с предложениями, подготовленными РСПП. Тем более что РСПП в рамках своей Повестки дня перешёл на такой же горизонт планирования, как и Правительство РФ, – до 2018 года.

На высоком уровне со стороны бизнеса и органов власти прошли конференции и круглые столы. Но должности участников – это важно, но не самое главное. Намного более существенно то, что было сказано на мероприятиях, и до чего удалось договориться предпринимателям и власти.

Минфин России заявил, что он не обещает, а надеется, что налоговая нагрузка не вырастет до 2018 года. Надежда, конечно, умирает последней, но бизнесу хотелось бы жить долго и счастливо.

Состоялось первое заседание Консультативного совета по взаимодействию Евразийской экономической комиссии и Белорусско-Казахстанско-Российского бизнес-диалога – ключевой площадки взаимодействия бизнеса и власти по системным вопросам ТС и ЕЭП.

На конференции «Устранение административных барьеров, оптимизация государственного контроля и противодействие коррупции» (серия конференций «Российские приоритеты в В20») обсуждалась проблема возможной конкуренции административных и арбитражных судов.

На первом Национальном нефтегазовом форуме, который имеет все



**АЛЕКСАНДР ШОХИН,**  
Президент РСПП,  
председатель  
редакционного совета

*Александр Шохин*

основания стать главной публичной площадкой для сектора ТЭК, наиболее дискуссионными вопросами предсказуемо стали глобальное развитие ТЭК и налогообложение сектора в России. На форуме было подписано соглашение о сотрудничестве между РСПП и Минэнерго России.

Конференция «Создание рабочих мест, занятость, инвестиции в человеческий капитал: ответственность бизнеса и власти» лишний раз подтвердила озабоченность и бизнеса, и власти несбалансированностью рынка труда. Здесь также удалось «формализовать» через подписание соглашения взаимодействие РСПП с одним из ключевых партнёров – Минтрудом России.

На форуме по саморегулированию решили, что и для СРО нужна дорожная карта, ставшая за последний год самым востребованным и «модным» форматом стратегических документов.

В ряде случаев пришлось скорректировать запланированную те-

матику мероприятий. Накануне старта НРБ обострилась ситуация вокруг Кипра. Тема возникала и на финансовой конференции «Мировая финансовая система: глобальные вызовы и экономический рост», и на съезде РСПП, и в кулуарах остальных мероприятий Недели.

Ситуация в финансовой системе Кипра не должна рассматриваться как повод позлорадствовать в адрес страны или вкладчиков. Дело не в том, что значительная часть средств идентифицируется как российские. Финансовый кризис может произойти в любой стране, и Россия должна извлечь из сложившейся ситуации уроки. Главный урок – проблемы, которые мы долгое время не решаем (зависимость от «нефтегазовой иглы», неэффективность институтов и системы государственного управления), в один прекрасный день могут всё решить за нас.

Дискуссии в рамках НРБ показали, что в дефиците не только кадры, но и доверие. В этом заключается и основная угроза для будущего экономики Кипра – на то, чтобы восстановить доверие инвесторов, обычно требуется больше времени, чем на выход из кризиса.

Реализация любой из инициатив (создание льготного налогового режима на Дальнем Востоке или активизация механизмов ГЧП, тем более что оба законопроекта уже готовы) – невозможна без эффективного взаимодействия бизнеса и государства, а также отказа от времени от времени всплывающей в обсуждениях «презумпции виновности бизнеса».

Механизмы G8 и G20, слова о партнёрстве и сотрудничестве быстро забываются, когда речь идёт о финансовых или торговых интересах. Тем большая ответственность лежит на «Деловой двадцатке» – она должна не только представить свои рекомендации, но и сделать всё возможное (и невозможное), чтобы они были реализованы.

## СОДЕРЖАНИЕ



### ■ МОНИТОРИНГ

- 4 Бизнес-дневник
- 6 Улучшение деловой среды – главная цель совместной работы бизнеса и государства
- 16 Индекс деловой среды в марте
- 18 Обзор законодательства за февраль–март 2013 г.
- 24 Новинки сезона
- **ГЛАВНАЯ ТЕМА: ИПОТЕКА**
- 26 Ипотека: подъём переворотом

- 34 Андрей СЕМЕНЮК: «Высокие цены на жильё ограничивают спрос на ипотеку»
- 40 Георгий ТЕР-АРИСТОКЕСЯНЦ: «Рынок будет расти стабильно»
- 44 Николай АНДРИАНОВ: Ипотека: долг платежом красен
- 46 Сергей ШЛОМА: «Ипотечное кредитование становится основным инструментом решения жилищных проблем»
- 50 Александра АНДРЕЕВА: Ипотека как история одного злключения

- 58 Леонид ЛИФИЦ: Что думают в социальных сетях об ипотеке
- 62 Юрий КУДРЯКОВ: «Юником 24»: свобода выбора
- **ЛИЧНОСТЬ С ГЛАВНЫМ РЕДАКТОРОМ**
- 66 Посол Италии в РФ Антонио Дзанарди ЛАНДИ: «Итальянских компаний в России очень много!»
- 74 Рабочие будни Посла Италии в РФ
- 78 Работа Посольства Италии в РФ

### ■ КОМПАНИИ И РЫНКИ

- 82 Насыщенный модуль в Тверской области
- 86 Алексей КОНДРАТЬЕВ: Свобода перемещения капиталов и автомат Калашникова
- 92 Паскаль ВАЛЕНТИНИ: «Отсутствие бюрократизма для нас – норма»
- 96 Леонид ЛИФИЦ: «Найти общий язык»
- 98 Илья КАШИН: «Нужен адреналин в крови? Мы – обеспечим»

### ■ БИЗНЕС И ОБЩЕСТВО

- 102 Александр КОСТЮК: Несколько слов в защиту Карениной
- 108 Джоан МАРСТОН: «Наша работа не напрасна»
- 112 Тамара МИХАЙЛОВА: «Будем жить в ожидании праздника»
- 118 Барабулька, запечённая с овощами
- 120 Родные стены



**Владимир ПУТИН,**  
Президент РФ

«Хотел бы предостеречь от чрезмерного увлечения всё новыми и новыми идеями. (...) Нужно наладить мониторинг того, что делается, и добиться исполнения, это чрезвычайно важная вещь, которую мы часто упускаем. Мы все горазды генерировать всякие красивые идеи, а довести их до конечного результата не всегда хватает упорства, навыка, каких-то других составляющих».

(Из выступления на заседании наблюдательного совета Агентства стратегических инициатив, 5 марта).



**Игорь АРТЕМЬЕВ,**  
глава Федеральной антимонопольной службы

«В России огромное количество нарушений правил конкуренции со стороны самой власти. В Европе представить себе, что мэр какого-нибудь города издаст указ, ущемляющий права предпринимателей, невозможно. Во-первых, есть институты, которые за этого предпринимателя сразу вступятся. Во-вторых, самого мэра больше не переизберут, и он об этом знает. У нас всё иначе».

(Из интервью «Российской газете», 28 февраля).



**Андрей КЛЕПАЧ,**  
заместитель Министра экономического развития России

«Мы часто говорим, что у нас государство неконкурентоспособно, – но у нас и значительная часть бизнеса неконкурентоспособна, и ему надо научиться по-иному организовывать производство, сбыт, и тогда есть шансы и выжить, и развиваться, и завоёвывать рынки. Иначе во многих сферах он просто свернётся, оставит своё место для зарубежных компаний или для новых игроков».

(Из интервью газете «Ведомости», 5 марта).



**КРЫЛЬЯ РОДИНЫ**  
**Российская доля**

По итогам прошлого года доля военной техники в общей структуре производства Объединённой авиастроительной корпорации (ОАО «ОАК») составила около 80%. Однако уже в ближайшие годы зависимость корпорации от производства военных самолётов планируется значительно снизить, заявил на пресс-конференции в РБК президент ОАК Михаил Погосян.



Основу программы гражданского авиастроения ОАК должен составить выпуск самолётов Sukhoi Superjet 100. Кроме того, уже в 2013 г. компания должна завершить передачу в производство конструкторской документации на лайнер МС-21 и приступить к изготовлению первых образцов нового самолёта.

М. Погосян также отметил, что доля российской комплектации в самолёте МС-21 будет существенно выше, чем в Sukhoi Superjet 100. Это связано с тем, что многие поставщики в рамках федеральной целевой программы развития гражданского авиастроения инвестируют большие средства в создание современной системы производства компонентов, отвечающих мировым стандартам.

Увеличение доли российских комплектующих особенно радует. Если всё будет так, как обещает глава ОАК, то это будет означать, что есть у нас и эффективно работающие ФЦП, и с инвестициями не всё так уж плохо, и уровню мировых стандартов мы можем соответствовать.



**ЭКОНОМИКА**  
**Очевидная альтернатива**

На экономическом форуме в Давосе экономисты – и особенно экс-глава Минфина Алексей Кудрин – предупреждали премьера РФ о том, что без реформ 5%-ного роста ВВП не добиться. Судя по началу года, они были в чём-то правы.

Традиционное и ожидаемое январское падение оказалось значительно более ощутимым, чем ожидалось. ВВП упал на 0,3%, и снижение фиксируется в первый раз с марта прошлого года.

ВВП тянет вниз промышленность, которая оказалась в минусе: в январе она просела на 1,5%. Добыча полезных ископаемых упала на 2,3%. Плохо показала себя и обработка (минус 1,3%) – в первую очередь машиностроение, химия, металлургия. И всё это несмотря на то, что цены на нефть оказались выше базового прогноза Минэкономразвития.

В вышеозначенном министерстве надеются, что дальше дела пойдут лучше, но признают, что возможности оперативного вмешательства в экономику ограничены, бюджет сформирован...

А может быть, стоит всё-таки заняться реформами? Альтернативы-то не видно...

**ПРИВАТИЗАЦИЯ**  
**Чьи деньги?**

Пенсионные накопления граждан могут быть использованы при приватизации госкомпаний. Об этом заявила замминистра экономического развития, глава Росимущества Ольга Дергунова.

Идея участия пенсионных денег в приватизации – достаточно рискованная. В случае нового кризиса стоимость ценных бумаг упадёт, в результате чего пенсионеры потеряют деньги. Хотя им к этому вроде бы не привыкать.

Практика участия пенсионных фондов в капитале крупных компаний широко распространена в развитых странах, но пенсионные фонды там негосударственные. У нас же в приватизации будет участвовать государственный пенсионный фонд. Поэтому получается, что государство у самого себя покупает акции. Против этого всегда выступал министр финансов Антон Силуанов.

Впрочем, независимые эксперты указывают, что деньги в ПФР принадлежат гражданам, а не стране.

Очевидно, что с этим вопросом нужно определиться. Прежде чем рисковать деньгами, желательно всё-таки выяснить, чьи они?



**СТАТИСТИКА**  
**Расслоение с ускорением**

В начале марта Росстат разместил на своём сайте свежие данные. Согласно им, оказалось, что зарплаты госслужащих растут впечатляющими темпами, всё сильнее отрываясь от зарплат остальных россиян. При этом лидером такого расслоения стала законодательная власть, где госслужащие за год стали зарабатывать на 46,3% больше. В среднем – 84,4 тыс. руб. – в 3 с лишним раза больше, чем в среднем по стране. И это не считая многочисленных льгот. По неофициальным аудиторским данным, в целом по стране эти льготы «тянут» на 2 трлн руб. в год.

При этом численность федеральных госслужащих, по данным Росстата, в 2012 г. увеличилась на 1,2 тыс. человек. Таким образом, указ Дмитрия Медведева о сокращении их числа на 20% за 2011–2013 гг. не выполняется. И вряд ли будет выполняться. Скорее наоборот, потому что укомплектованность должностей в госорганах составляет 82%.

Жаль, что в статистических данных отсутствуют какие-либо цифры, по которым можно судить об эффективности труда наших чиновников. Она растёт или нет? Впрочем, каждый об этом может составить собственное мнение, на основе личных впечатлений и оценок.



## УЛУЧШЕНИЕ ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ – ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ СОВМЕСТНОЙ РАБОТЫ БИЗНЕСА И ГОСУДАРСТВА

С 18 по 22 марта 2013 г. Российский союз промышленников и предпринимателей провёл ежегодную Неделю российского бизнеса – ключевое мероприятие, на котором обсуждаются актуальные экономические проблемы и формируются предложения по важнейшим направлениям взаимодействия государства и деловых кругов.



Представители бизнеса и власти обсудили вопросы инвестиционного климата, налоговой и финансовой систем, инновационной политики и торговли, контрольно-надзорной деятельности и технического регулирования, кадрового потенциала и производительности труда, экологической и промышленной безопасности. В рамках Недели российского бизнеса состоялись Всероссийский форум саморегулируемых организаций, серии других мероприятий, среди которых важнейшую роль играли конференции и круглые столы по тематике «Деловой двадцатки» в

рамках председательства РСПП в этом международном бизнес-клубе.

Участниками мероприятий по традиции стали заместители Председателя Правительства РФ, представители Администрации Президента РФ и Федерального Собрания РФ, руководители ключевых министерств и ведомств, члены Бюро и Правления РСПП, руководители региональных отделений и отраслевых объединений РСПП.

Ключевым мероприятием Недели российского бизнеса стал очередной, XX съезд РСПП.

С докладом на съезде выступил Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев. Основными спикерами форума стали Президент РСПП Александр Шохин, председатель Комитета РСПП по профессиональному обучению и профессиональным квалификациям, член Бюро Правления РСПП Анатолий Карачинский, председатель регионального объединения работодателей «Московская конфедерация промышленников и предпринимателей», член Правления РСПП Елена Панина, президент «ОПОРЫ России» Александр Бречалов, губернатор Тульской

области, член Правления РСПП Владимир Груздев.

### ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ТЕЗИСЫ ВЫСТУПЛЕНИЯ НА СЪЕЗДЕ ПРЕЗИДЕНТА РСПП АЛЕКСАНДРА ШОХИНА.

Для Российского союза промышленников и предпринимателей повышение качества деловой среды является одним из важнейших направлений взаимодействия с органами власти.

Оценки динамики делового климата за прошедший год довольно сдержанные. Опрос РСПП, данные Всемирного банка или статистика

дают схожие результаты – прогресс есть, но незначительный.

Если посмотреть на список проблем, то это либо чистая зона ответственности государства, либо вопросы «совместного» ведения. Проблемы государства – высокие административные барьеры, высокие налоги и страховые платежи, низкое качество государственного правления, незащищённость прав собственности, инфляция, коррупция.

Конечно, коррупция – двусторонний процесс: один даёт взятку, другой её берёт. Но делает её возможным и весьма распростра-

нённым вариантом решения проблем бизнеса, в первую очередь, «дырявая» нормативная база, оставляющая возможности для «усмотрения» чиновника, отсюда неоднозначные толкования в правоприменении и судебных разбирательствах.

До сих пор идут споры о доле монетарной и немонетарной составляющей в инфляции, но никто не будет отрицать, что тарифы вносят значительный вклад в темпы роста цен.

С учётом анализа ключевых проблем бизнес-сообщества сформулирована Повестка дня РСПП на 2013–2015 гг. и на период до 2018 г. У нас получилось 13 ключевых направлений взаимодействия государства и бизнеса, на которых остановлюсь подробнее.

Главная проблема для бизнеса – нехватка квалифицированных кадров. Вопрос, «кто будет работать на 25 млн рабочих мест», остаётся открытым.

Работодатели и их объединения готовы взять на себя часть функций по повышению качества человеческого капитала – это разработка профессиональных стандартов, расширение программ корпоративного профессионального образования, независимая оценка качества программ профподготовки, но нужна адекватная поддержка со стороны государства. Почему нельзя относить на себестоимость расходы на обучение тех, кто не работает в компании, но обучается в её учебном центре и будет востребован на местном рынке труда?

При этом решение задачи создания и модернизации рабочих мест – это производная от улучшения делового климата и стимулирования инвестиционной активности.

Кстати, есть непростой статистический вопрос – если мы выведем с рынка 10 млн «плохих» рабочих мест (а такая задача может быть ре-

шена в ближайшие годы), то сколько нам надо создать высокотехнологичных – 15 или 35 млн? От ответа на этот вопрос зависят и наши действия. Да и в целом было бы хорошо перейти с подсчёта высоко-

Говоря о глобальных темах, не могу не сказать о том, что в период председательства в «Двадцатке» задача РСПП как координатора В20 – защитить глобальные интересы российского бизнеса,

Но хотя Россия уже с августа прошлого года является членом организации, есть ощущение, что многие предприниматели и чиновники всё ещё не понимают, что в связи с этим надо делать. Особенно в ситуации, когда часть внешнеэкономических функций ушла на наднацио-

Если посмотреть на список проблем, то это либо чистая зона ответственности государства, либо вопросы «совместного» ведения.

технологичных мест «в штуках» на оценку их доли в общем числе рабочих мест.

Создание рабочих мест и нехватка квалифицированных кадров – не чисто российская проблема. В соответствии с оценками для сохранения текущего уровня занятости в мире необходимо создать за 15 лет 600 млн рабочих мест.

**Главная проблема для бизнеса – нехватка квалифицированных кадров. Вопрос, «кто будет работать на 25 млн рабочих мест», остаётся открытым.**

это распространяется и на другие «мировые клубы» – G8 и БРИКС, на наши отношения с ЕС.

Реализуются меры по адаптации экономики России к функционированию в условиях членства в ВТО.

нальный уровень, к Евразийской экономической комиссии.

Нельзя в этой связи не вспомнить и о среднем уровне фискальной нагрузки. По оценкам Всемирного банка, в Казахстане он почти в 2 раза ниже, чем в России, а предпринимательский климат у нас не в 2 раза лучше, так что перекрыть эту разницу нечем.

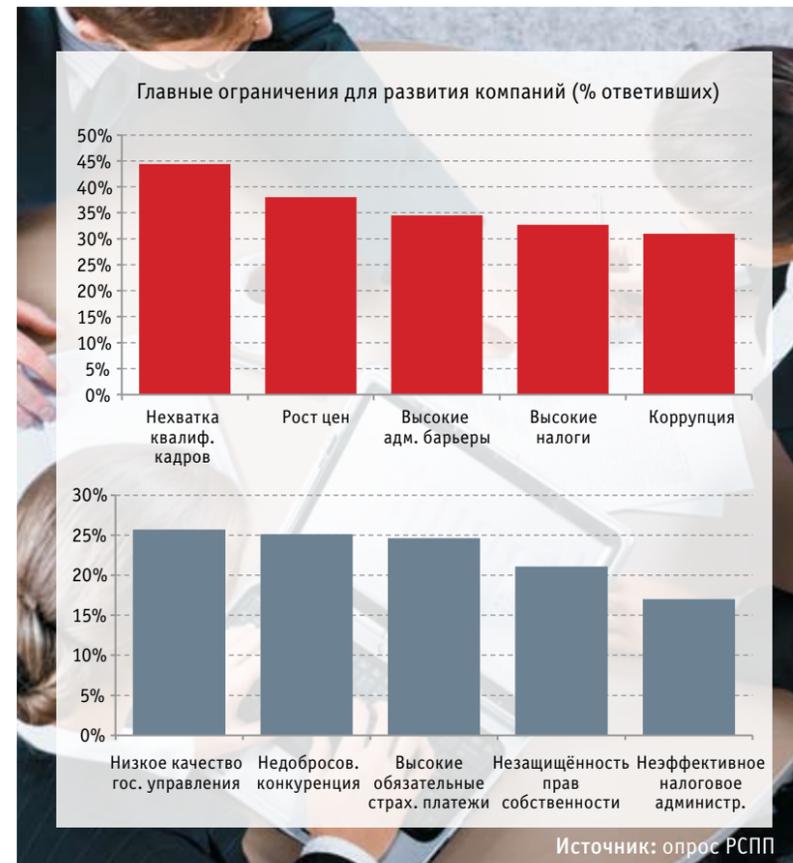
Формулировка «мы надеемся (а не «мы обещаем»), что до 2016 г. налоговая нагрузка не увеличится» в устах профильных чиновников заставляет бизнес нервничать. Особенно если есть не только обещания, но и гарантированный рост нагрузки в рамках системы социального страхования.

Мы понимаем, что одного закона о специальной оценке условий труда недостаточно для того, чтобы снизить эту нагрузку. Нужны стимулы, иначе фискальную нагрузку не удержать, поскольку есть и другие факторы – в десятки раз завышены платежи по обязательному страхованию ответственности владельцев опасных объектов, новая пенсионная формула увеличивает нагрузку на работодателей ещё на 4%.

Мы приветствуем решение по налогу на имущество в части нового оборудования, но этого мало. Бизнесу нужна новая инвестиционная



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



льгота, да и расширить перечень НИОКР, расходы на которые относятся на себестоимость с коэффициентом 1,5, было бы неплохо.

Главное, чтобы система стимулов работала и была востребована бизнесом. При активном участии РСПП в 2009 г. был принят закон об энергосбережении и повыше-

Нагрузка «на найм» растёт в условиях, когда своё, уже начатое дело оказалось не самым привлекательным занятием для индивидуальных предпринимателей и самозанятого населения из-за резкого роста взносов в пенсионный фонд.

Никто не оспаривает право-ту подхода «меньше заплатил –

случае они смогут претендовать на социальную пенсию/пенсию по инвалидности.

Второй. Увеличение стоимости страхового года до уровня, достаточного, чтобы при определённом стаже выплачивать самозанятым пенсию на уровне прожиточного минимума пенсионера.

Третий. Создание специальной пенсионной системы для само-

**Было бы хорошо перейти с подсчёта высокотехнологичных мест «в штуках» на оценку их доли в общем числе рабочих мест.**

нии энергетической эффективности. Прошло достаточно много времени, но система стимулов заработала в весьма ограниченном объёме.

Необходимо переходить к универсальным льготам, аналогично налогу на имущество. Зачем отдельно стимулировать приобретение энергоэффективного и инновационного оборудования, если можно дать льготу инвестиционному проекту?

**ФОРМУЛИРОВКА «МЫ НАДЕЕМСЯ (А НЕ «МЫ ОБЕЩАЕМ»), ЧТО ДО 2016 Г. НАЛОГОВАЯ НАГРУЗКА НЕ УВЕЛИЧИТСЯ» В УСТАХ ПРОФИЛЬНЫХ ЧИНОВНИКОВ ЗАСТАВЛЯЕТ БИЗНЕС НЕРВНИЧАТЬ.**

меньше получил», но должны быть варианты выбора размеров страховых взносов, а значит, и будущей пенсии. Их три.

Первый. Самозанятые освобождаются от обязанности уплачивать страховые взносы (но не лишаются права это делать). В этом

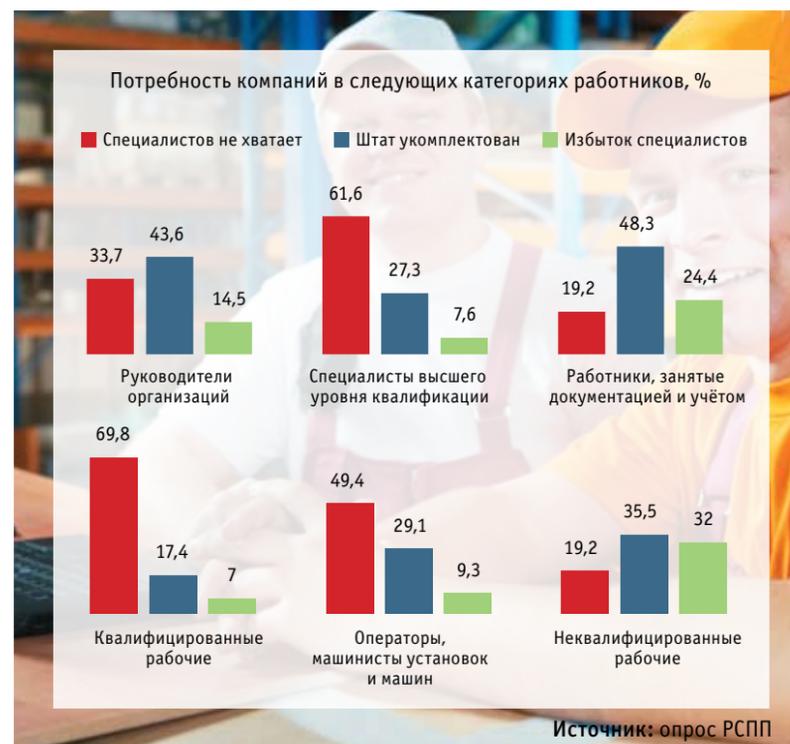
занятого населения с преобладанием накопительной компоненты.

Отдельный вопрос – накопительная часть пенсионной системы. Если стоит задача создать в стране дополнительный источник длинных денег – необходимы одни решения, если минимизировать в краткосрочной перспективе дефицит в Пенсионном фонде – абсолютно другие. Для бизнеса, особенно инфраструктурные проекты, очевидно, ближе первый вариант.

Решать вопросы дефицита Пенсионного фонда в условиях корректировки пенсионной реформы надо за счёт иных источников финансирования, включая приватизацию. А льготы отраслям и категориям, не зарабатывающим полноценных пенсионных прав, надо финансировать за счёт целевых субсидий федерального бюджета.

Финансовая сфера, которая должна обеспечить средства для инвестиционной активности, пока не лучшим образом справляется со своими обязанностями, хотя качество банковской инфраструктуры оценивается достаточно высоко.

Вопрос – где компании могут сейчас взять деньги для реализа-



ции масштабных проектов с длительными сроками окупаемости? На российском рынке длинных и дешёвых денег мало, на мировом рынке «штормит», да и ситуация на Кипре добавила волнений.

Для среднего бизнеса ситуация ещё хуже. В январе средневзвешенная ставка по рублёвым кредитам нефинансовым организациям сроком до 1 года составляла 8,8%. Но это не та ставка, по которой может «занять деньги» малый или средний бизнес. Только лучшие заёмщики (а это десятки компаний) могут на неё рассчитывать.

Правда, не стоит во всем обвинять банкиров. У РСПП несколько тем для обсуждения.

В повестке дня – совершенствование системы рефинансирования кредитных организаций, повышение оперативности доступа к ресурсам Банка России, совместные с государством инвестиционные программы (синдицированное кредитование, выдача госгарантий под инвестиционные проекты), создание механизма государственной регистрации залога движимого имущества.

Традиционно сложный вопрос и для финансовой сферы, и для экономики в целом – высокий уровень присутствия государства в экономике. Причём в ряде случаев госкомпании продолжают экспансию. Мы предлагаем три радикальных решения.

Во-первых, изменить подход к формированию программы приватизации: если бизнес выразил готовность купить нестратегическое предприятие, оно идёт на приватизацию.

Во-вторых, ввести прямое ограничение для госкорпораций и компаний с государственным участием на учреждение и вхождение в уставный капитал дочерних организаций, если с задачей производства необходимых товаров



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

или услуг справляются частные компании.

В-третьих, направить средства от приватизации в Фонд национального благосостояния, что позволило бы создать «подушку безопасности» для проводимой пенсионной реформы.

Не менее сложный вопрос – формат государственного контроля.

регулирования. Удалось достичь компромисса по промышленной безопасности, а вот в сфере совершенствования экологического законодательства пока продолжается дискуссия.

Главное – не повторить ошибок системы страхования ответственности владельцев опасных объектов, когда рост нагрузки оказал

разработке и совершенствовании базового законодательства и технических регламентов.

После перехода этих функций на наднациональный уровень положительную практику в целом удалось сохранить. Естественно, остались вопросы – необходимо «допринимать» наднациональные технические регламенты и стандарты, завершить работу по созданию законодательной основы системы стандартизации и аккредитации РФ и ряд других вопросов.

**Вопрос – где компании могут сейчас взять деньги для реализации масштабных проектов с длительными сроками окупаемости? На российском рынке длинных и дешёвых денег мало, на мировом рынке «штормит», да и ситуация на Кипре добавила волнений.**

Есть общее понимание, что существующая система контроля и надзора неэффективна. Она создаёт избыточную нагрузку на бизнес, не обеспечивая требуемого уровня безопасности. Мы предлагаем переходить на декларирование соответствия, независимый технический и экологический аудит, финансовые гарантии и финансовую ответственность промпредприятий.

Велась активная работа на всех доступных для бизнеса площадках по ключевым направлениям гос-

**Традиционно сложный вопрос и для финансовой сферы, и для экономики в целом – высокий уровень присутствия государства в экономике. Причём в ряде случаев госкомпании продолжают экспансию.**

ся чрезмерно высоким. Кстати, в этом вопросе нужно установить правило – не фиксировать цифры на все времена, а ввести механизм ежегодного утверждения ставок, как для государственных внебюджетных фондов.

Система технического регулирования изначально развивалась по принципам открытости и публичности. Бизнес участвовал в

Состоялось первое заседание Консультативного совета Евразийской экономической комиссии по взаимодействию с белорусско-казахстанско-российским бизнес-сообществом.

Многие принципы, которые мы отработали на национальном уровне (в том числе в области технического регулирования), будут использованы в ТС и ЕЭК.

«Зона» большой обеспокоенности бизнеса – совершенствование корпоративного законодательства в условиях, когда меняется гражданское законодательство.

Необходимо радикально повысить качество корпоративного управления в компаниях, в том числе через законодательное регулирование института независимых директоров и уточнение процедур формирования советов директоров, определение чётких правил корпоративных поглощений.

При этом мы считаем, что нет необходимости радикально менять подходы в принципах корпоратив-



ного управления – пусть сами компании решают, необходимо ли им делить вопросы стратегического управления и контроля за деятельностью исполнительных органов между наблюдательным советом и советом директоров или отдавать все функции совету директоров.

В целом при правке гражданского законодательства хотелось бы, чтобы соблюдался принцип «не навреди».

Многое уже сделано для повышения эффективности судебной системы. Качество арбитражных судов высоко оценивается компаниями – около 80% опрошенных РСПП компаний считает эффективным обратиться для защиты своих интересов в суд, даже если речь идёт об органах власти (хотя здесь оптимизма несколько меньше).

Есть один непростой вопрос, связанный с административным судопроизводством. Не должно возникать «серых зон» при определении подсудности дела и ситуаций, когда по однотипным делам в рамках двух судебных систем (арбитражной и административной) будут приниматься разные решения.

У РСПП также есть ряд предложений по развитию третейского судопроизводства, в частности включение третейского суда в единый государственный реестр третейских судов как условие его легитимности, закрепление права создания постоянно действующих третейских судов за общероссийскими объединениями работодателей, ТПП, биржами и ряд других решений.

В целом роль бизнес-сообщества в диалоге с органами власти явно нуждается в корректировке. Успешность механизма оценки регулирующего воздействия не должна восприниматься как полное решение проблем.



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

Пока бизнес не допущен к формализованному обсуждению ставок налогов. Законопроекты, вносимые в Думу не через Правительство РФ, а другими субъектами законодательной инициативы, также не подпадают под ОРВ. Несмотря на установленное правительство требование обсуждения

тот же вопрос, касающиеся предпринимательского сообщества. В условиях, когда законопроект «О государственном стратегическом планировании» пока не принят во втором чтении, можно было бы аналогичную норму ввести для формализованной экспертизы стратегических документов.

дней до заседания Правительства РФ с просьбой дать заключение, желательно положительное.

Очевидно, что схему взаимодействия на стадии подготовки, реализации и мониторинга госпрограмм необходимо выстраивать заново. Нельзя забывать о ещё одной важной теме – инкорпорированности в госпрограммы стратегий развития конкретных отраслей экономики. Это не все темы, которые обсужда-

**В ЦЕЛОМ РОЛЬ БИЗНЕС-СООБЩЕСТВА В ДИАЛОГЕ С ОРГАНАМИ ВЛАСТИ ЯВНО НУЖДАЕТСЯ В КОРРЕКТИРОВКЕ. УСПЕШНОСТЬ МЕХАНИЗМА ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НЕ ДОЛЖНА ВОСПРИНИМАТЬСЯ КАК ПОЛНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ.**

проектов некоторых видов стратегических документов, они могут быть приняты, даже если заведомо известно, что публичной дискуссии не было. Об этом свидетельствует опыт принятия ряда госпрограмм.

Нужен постепенный переход к комплексной экспертизе проектов нормативных правовых актов, включая антикоррупционную экспертизу в сочетании с постепенным расширением сферы экспер-

**ЧТО КАСАЕТСЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БИЗНЕСА И ВЛАСТИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ГОСПРОГРАММ, ТО ЕСТЬ И ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ, И НЕГАТИВНЫЙ ОПЫТ.**

Что касается взаимодействия бизнеса и власти при подготовке проектов госпрограмм, то есть и положительный, и негативный опыт. В одних случаях предприниматели были вовлечены в подготовку документа на ранних стадиях, в других – РСПП получал проект документа за несколько

дней в ходе мероприятий Недели российского бизнеса. Тематика Недели, с одной стороны, определена в соответствии с майскими указами Президента РФ и Основными направлениями деятельности Правительства РФ до 2018 г., с другой – направлениями работы «Деловой двадцатки», с третьей – ключевыми проблемами бизнес-сообщества.

Инвестиционные планы компаний на этот год в конце прошлого были достаточно оптимистичными. Понятно, что нестабильность на мировых рынках уже подкорректировала инвестпрограммы, но дальнейшая их судьба зависит уже от действий государства.

В целом диалог бизнеса и власти выстраивается, хотя на разных направлениях неодинаково эффективно. Без создания условий для развития компаний, формирования благоприятного делового климата существующие инвестиционные планы компаний окажутся благими намерениями. Допустить этого нельзя. В этом наша обязанность и ответственность. **БР**



# ГОВОРИТЕ О ДЕЛАХ, ЗАБЫВАЯ О РАССТОЯНИЯХ!

Опция «Территория Супер МТС» для свободного общения с абонентами МТС Вашего региона и пакет минут для звонков по России!

Узнайте больше: 8 800 250 09 90

Предложение для корпоративных клиентов МТС



на шаг впереди

Опция «Территория Супер МТС» предназначена для общения между абонентами мобильной связи МТС. Опция включает безлимитные звонки на номера МТС домашнего региона при нахождении в этом регионе, а также пакет минут на телефоны МТС России (из домашнего региона), на телефоны МТС домашнего региона (во внутрисетевом роуминге) и на входящие вызовы с мобильных МТС домашнего региона во внутрисетевом роуминге. Опция предполагает платное подключение и ежесуточную плату за использование. После исчерпания пакета стоимость вызовов определяется в соответствии с условиями тарифного плана. Неизрасходованные минуты на следующий месяц не переносятся. Опция доступна для подключений не на всех корпоративных планах. Подробности на сайте [www.corp.mts.ru](http://www.corp.mts.ru)

# ИНДЕКС ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ В МАРТЕ

В марте был проведён очередной раунд опроса представителей российского бизнеса.



**Мария Глухова,**  
Управляющий директор Управления  
РСПП по экономической  
политике и конкурентоспособности,  
к.э.н.

Согласно предварительным результатам, значение сводного Индекса незначительно уменьшилось до 46,7 пункта против 48 в феврале.

Рост показали следующие составные части Индекса – Индекс личной оценки делового климата (+3,3 пункта), Индекс рынка (+1,6 пункта) и Индекс логистики (+1,2 пункта).

Индекс личной оценки вырос до 46,7 пункта (в феврале он был 43,4 пункта), это максимальное значение за последние 5 месяцев.

Индекс рынка производимой продукции достиг 49 пунктов, его рост обусловлен в первую очередь увеличением спроса в отрасли (+10,1 пункта) и спроса на продукцию/услуги самих компаний (+4,7 пункта). Уровень конкуренции близок к февральским показателям.

Индекс логистики впервые за год (с апреля 2012 по март 2013 г.) оказался в позитивной зоне оценки – 50 пунктов, это

изменение связано с преимущественно положительными оценками компаний их складских запасов и логистики в целом.

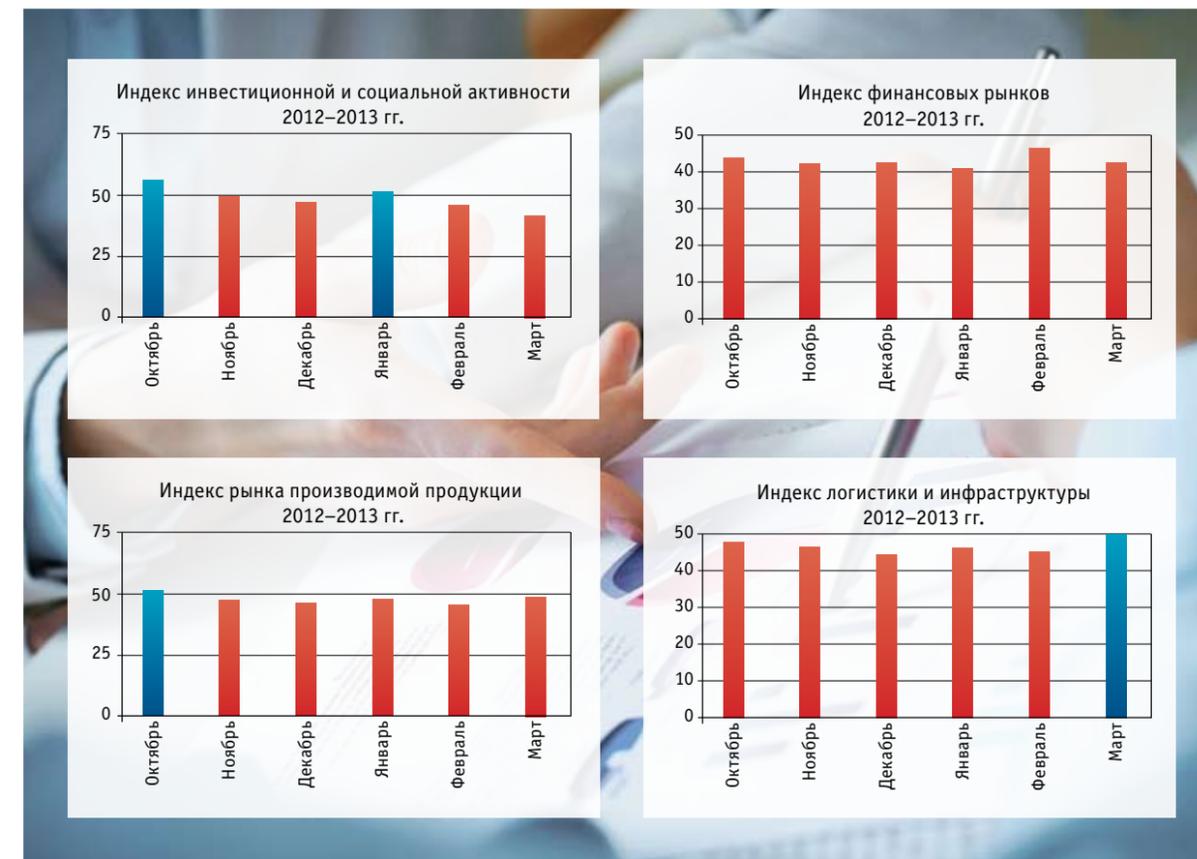
Индекс B2B не сохранил тенденцию к увеличению среднего значения – в марте он упал на 1,7 пункта до 49 пунктов. В части новых заказов на продукцию/услуги компаний наблюдается рост на 3 пункта, и показатель сроков выполнения существующих заказов вырос на 1,6 пункта. Однако преимущественно негативные оценки состояния двусторонних обязательств – как перед контрагентами, так и обязательств контрагентов перед самими опрашиваемыми компаниями – обеспечили индексу B2B падение.

Индекс B2G etc снизился на 4,7 пункта до 46,4 пункта, и в марте показатель снова попал в негативную зону оценки. Участники опроса выразили своё недовольство взаимоотношениям с органами государственной власти –

Индекс деловой среды РСПП

Показатели	Январь	Февраль	Март
Индекс рынка производимой продукции	48	47,4	49
Индекс логистики и инфраструктуры	47,1	48,8	50
Индекс B2B	48	50,7	49
Индекс B2G etc.	49,4	51,1	46,4
Индекс финансовых рынков	40,8	45,8	42,5
Индекс личной оценки делового климата	40	43,4	46,7
Индекс инвестиционной и социальной активности	50,3	48,8	43,6
Индекс деловой среды РСПП	46,2	48	46,7

Рост показали следующие составные части Индекса – Индекс личной оценки делового климата (+3,3 пункта), Индекс рынка (+1,6 пункта) и Индекс логистики (+1,2 пункта).



на 9,6 пункта упало значение данного составного компонента Индекса. Впервые за последние 9 месяцев этот компонент Индекса находится в негативной

прежде всего оценками финансового положения компаний – по предварительным результатам опроса здесь наблюдается падение на 9 пунктов. Состоя-

В марте компании менее активно осуществляли реализацию инвестиционных проектов (компаний, ведущих инвестиционную деятельность, стало на 6,5% меньше), наём сотрудников (только 56,7 компаний заявили об этом, это на 6,5% меньше февральско-

**ИНДЕКС ЛОГИСТИКИ ВПЕРВЫЕ ЗА ГОД (С АПРЕЛЯ 2012 ПО МАРТ 2013 Г.) ОКАЗАЛСЯ В ПОЗИТИВНОЙ ЗОНЕ ОЦЕНКИ – 50 ПУНКТОВ.**

**В МАРТЕ КОМПАНИИ МЕНЕЕ АКТИВНО ОСУЩЕСТВЛЯЛИ РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.**

зоне оценки. Взаимоотношения с иностранными партнёрами тоже несколько ухудшились – здесь показатель снизился на 3,9 пункта.

Индекс финансовых рынков снова вернулся к тенденции снижения своего значения – в марте он упал до 42,5 пункта против значения 45,8 в феврале. Падение Индекса обусловлено

не фондовых и валютных рынков, по мнению респондентов, не изменилось по сравнению с прошлым месяцем.

Индекс социальной и инвестиционной активности уменьшился на 5,2 пункта по сравнению с февралём и достиг 43,6 пункта.

Из положительных изменений: на 5,8% меньше стало тех компаний, которые прибегали к сокращению персонала, чтобы уменьшить свои издержки, и на 3,3% – компаний, использующих различные варианты сокращения рабочего времени. **БР**

## ОБЗОР ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ЗА ФЕВРАЛЬ–МАРТ 2013 Г.

Вероятно, наибольшее внимание в этот период было обращено на «антитабачный» закон, который недавно был подписан, а с 1 июня вступит в силу. Он вводит ряд серьёзных ограничений для курильщиков, а также запреты на рекламу и спонсорство табачных изделий. Следует обратить внимание на длинный список мест, где курение теперь запрещено. Вероятно, этот закон и его отдельные положения ещё будут предметом для обсуждения. В этой связи мы решили привести несколько примеров из зарубежного опыта регулирования отношений, связанных с курением и рекламой табачных изделий. Опыт имеется довольно разнообразный, но нужно сказать, что он включает и более жёсткие запреты и санкции.

Мы хотели бы также обратить внимание читателей на изменение правил государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества. Эти правила, нужно признать, меняются довольно часто.

Мы также включили в наш обзор достаточно значимый подзаконный акт, регулирующий отношения, связанные с земельными участками в границах полос отвода автомобильных дорог.



Андрей Гольцблат,  
Управляющий партнёр Goltsblat BLP

### ПОДПИСАН «АНТИТАБАЧНЫЙ ЗАКОН»

23 февраля 2013 г. Президент РФ Владимир Путин подписал Федеральный закон №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» (далее – Закон), который существенно изменяет правила розничной продажи табачной продукции, устанавливает полный запрет её рекламы, а также новые ограничения, связанные с курением.

Под курением табака в рамках указанного закона понимается использование табачных изделий в целях вдыхания дыма, возникающего от их тления. Табачными изделиями являются продукты, полностью или частично изготовленные из табачного листа в

качестве сырьевого материала, приготовленного таким образом, чтобы использовать для курения, сосания, жевания или нюханья.

Законом, в частности, установлены:

- общие понятия и принципы охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака;
- полномочия органов государственной власти в сфере охраны здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака;
- ценовые, налоговые и организационные меры по сокращению спроса на табачные изделия и ограничению торговли ими;
- запреты на рекламу и спонсорство табака;



- меры медицинской помощи гражданам, направленные на лечение от табачной зависимости;
- меры государственного контроля в сфере охраны здоровья

го дыма и последствий потребления табака;

- запреты на курение табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах.

зания образовательных услуг, услуг учреждениями культуры и учреждениями органов по делам молодёжи, услуг в области физической культуры и спорта;

- на территориях и в помещениях, предназначенных для оказания медицинских, реабилитационных и санаторно-курортных услуг;

**С 1 июня 2013 г. БУДЕТ ЗАПРЕЩЕНО КУРЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИЯХ И В ПОМЕЩЕНИЯХ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ, УСЛУГ УЧРЕЖДЕНИЯМИ КУЛЬТУРЫ, УСЛУГ В ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА.**

граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака и ответственность за нарушения требований Закона;

- права и обязанности граждан в сфере охраны здоровья от воздействия окружающего табачно-

**В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ С 1 ИЮНЯ 2013 Г. РЕКЛАМА ТАБАЧНОЙ ПРОДУКЦИИ БУДЕТ ПОЛНОСТЬЮ ЗАПРЕЩЕНА.**

Об этих запретах следует рассказать подробнее.

С 1 июня 2013 г. устанавливается запрет на курение:

- на территориях и в помещениях, предназначенных для ока-

- на воздушных судах (сейчас решение об отказе от курения в салонах воздушных судов принимают сами авиакомпании);

- на всех видах общественного транспорта городского и приго-



NEWSCOM/ИТАР - ТАСС

родного сообщения, в местах на открытом воздухе на расстоянии менее чем 15 метров от входов в помещения железнодорожных вокзалов, автовокзалов, аэропортов, морских портов, речных портов, станций метрополитенов, а также на станциях метрополитенов, в помещениях железнодорожных вокзалов, автовокзалов, аэропортов, морских портов, речных портов, предназначенных для оказания услуг по перевозкам пассажиров;

- в помещениях, занятых органами государственной власти, органами местного самоуправления;
- на рабочих местах и в рабочих зонах, организованных в помещениях. На основании решения собственника имущества или иного лица, уполномоченного на то собственником имущества, допускается курение табака в специально выделенных местах на открытом воздухе или в изолированных помещениях, которые оборудованы системами вентиляции.

С 1 июля 2014 г. будет запрещено курение:

- в поездах дальнего следования, на судах, находящихся в дальнем плавании, при оказании услуг по перевозкам пассажиров;
- в помещениях, предназначенных для предоставления жилищных услуг, гостиничных услуг, услуг по временному размещению/обеспечению временного проживания;
- на пассажирских платформах, используемых исключительно для посадки в поезда, высадки из поездов пассажиров при их перевозках в пригородном сообщении;
- в помещениях, предназначенных для предоставления бытовых услуг, услуг торговли, общественного питания, помещениях рынков, в нестационарных торговых объектах.

В соответствии с Законом с 1 июня 2013 г. реклама табачной продукции будет полностью запрещена. Также будет запрещено спонсорство табака.

В части ограничений розничной торговли с 1 июня 2014 г. будет разрешено продавать табачную продукцию только в мага-

зинах и павильонах. В торговом зале будет запрещено выкладывать и демонстрировать табачные изделия. Вместо этого продавец будет обязан предоставить перечень табачной продукции с указанием цен.

Для эффективного применения Закона ожидается внесение поправок в КоАП, предусматривающих конкретные штрафы за нарушение закона. Ряд депутатов уже предложил установить штраф за курение в общественных местах в размере 3 тыс руб.

Вместе с тем стоит отметить, что принятый Закон предусматривает не столь жёсткие меры по отношению к курильщикам, как это предусмотрено в некоторых странах за рубежом.

К примеру, в Италии штраф за курение в общественных местах составляет от 25 до 250 евро, а за курение рядом с беременной женщиной или ребёнком до 12 лет штраф составляет 500 евро.

В США стоимость медицинской страховки для курящих в разы больше (что ставит их в глазах об-

**В Италии штраф за курение в общественных местах составляет от 25 до 250 евро, а за курение рядом с беременной женщиной или ребёнком до 12 лет штраф составляет 500 евро.**

щественного мнения в положение растратчиков). В штате Нью-Йорк запрещено курить в общественных помещениях и служебных автомобилях. Штраф за нарушение доходит до 1 тыс. долл. В штате Иллинойс разрешено курить только в частных домах и квартирах, в личных автомобилях и в отдельных отелях, где для курящих отводятся особые номера. Нарушителю грозит штраф до 250 долл., а хозяину заведения – до 2,5 тыс. долл.

В Великобритании курение запрещено во всех пабах, ресторанах, клубах и в большинстве организаций, кроме частных апартаментов, тюрем и гостиничных номеров. Штраф за нарушение – до 2,5 тыс. ф.ст.

Установлено, что Федеральный закон вступает в силу с 1 июня 2013 г., за исключением некоторых положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.



**ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКЛЮЧЁННЫЕ НА СРОК МЕНЕЕ 1 ГОДА ИЛИ БЕЗ УКАЗАНИЯ СРОКА, КАК И ПРЕЖДЕ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕ ТРЕБУЮТ.**

#### **Очередное изменение правил государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества**

С 4 марта 2013 г. отменены ранее принятые поправки в Гражданский кодекс РФ, предусматривавшие отмену требования о государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества (Федеральный закон от 4 марта 2013 г. №21-ФЗ «О внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»).

Таким образом, договоры аренды недвижимого имущества, заключённые на срок не менее 1 года, подлежат государственной регистрации в прежнем порядке. Договоры аренды недвижимого имущества, заключённые на срок менее 1 года или без указания срока, как и прежде, государственной регистрации не требуют.

Напомним, что ранее Федеральным законом от 30.12.2012 №302-ФЗ «О внесении изменений

в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в Гражданский кодекс были внесены изменения, предусматривавшие отмену с 1 марта 2013 г. требования о государственной регистрации следующих видов договоров:

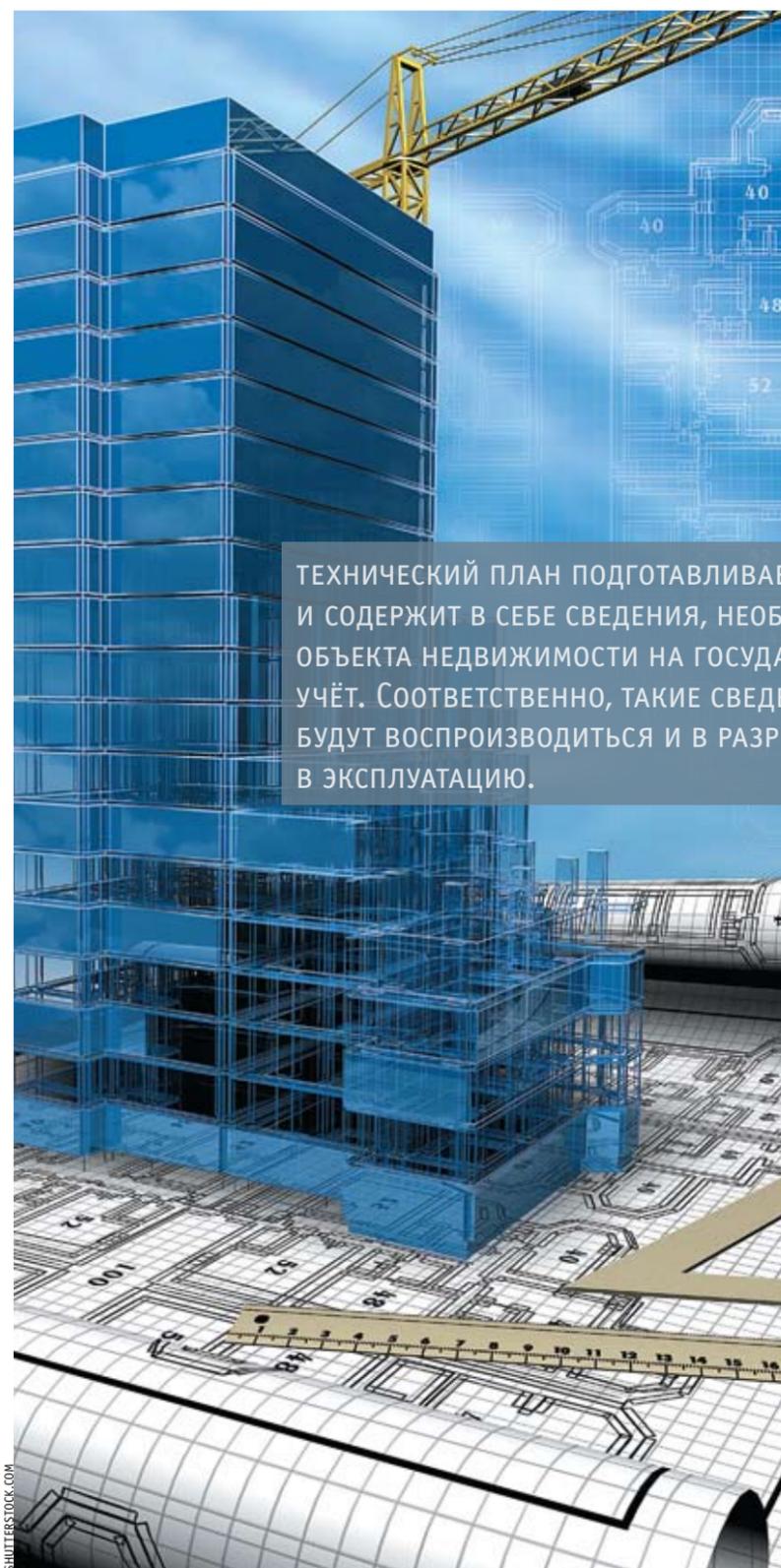
- аренды недвижимого имущества (в том числе аренды зданий и сооружений, а также предприятий);
- дарения недвижимого имущества;
- продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры;
- продажи предприятия;
- договор ренты, предусматривающий отчуждение имущества под выплату ренты.

Обращаем ваше внимание на то, что Федеральный закон от 4 марта 2013 г. предусматривает отмену ранее принятых изменений договоров аренды недвижимого имущества, иные нововведения остаются в силе.

**Для ввода объекта в эксплуатацию теперь необходим технический план**  
Принято Постановление Правительства РФ от 1 марта 2013 г. №175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Согласно этому Постановлению, для получения разрешения на ввод объекта в экс-

SHUTTERSTOCK.COM



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОДГОТОВЛИВАЕТСЯ КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРОМ И СОДЕРЖИТ В СЕБЕ СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ. СООТВЕТСТВЕННО, ТАКИЕ СВЕДЕНИЯ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА БУДУТ ВОСПРОИЗВОДИТЬСЯ И В РАЗРЕШЕНИИ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

плуатацию, помимо документов, предусмотренных ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, теперь требуется также технический план, подготовленный в соответствии с требованиями ст. 41 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». Напомним, что технический план подготавливается кадастровым инженером и содержит в себе сведения, необходимые для постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учёт. Соответственно, такие сведения из технического плана будут воспроизводиться и в раз-

решении на ввод объекта в эксплуатацию.

Постановление Правительства РФ от 1 марта 2013 №175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» вступило в силу 12 марта 2013 г.

#### **ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ В ГРАНИЦАХ ПОЛОС ОТВОДА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**

11 февраля 2013 г. вступил в силу Порядок подачи и рассмотрения заявления об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации. Устанавливаются также требования к составу документов, прилагаемых к за-

явлению об установлении такого публичного сервитута, и требования к содержанию решения об установлении такого публичного сервитута (далее – **Порядок**).

Порядок установил, в частности:

- форму заявления об установлении публичного сервитута,
- перечень документов, которые необходимо приложить к такому заявлению,
- сроки его рассмотрения и принятия соответствующего решения.

Отметим, что ряд вопросов остаётся не вполне понятным. Так, например, неясно, как необходимо обозначать границы сферы действия публичного сервитута – с помощью координат характерных точек или иным способом.

Кроме того, указано, что размер платы за публичный сервитут содержится в решении органа власти об установлении сервитута (п. 11 Порядка). В то же время, согласно части 4.6. ст. 25 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Россий-

ской Федерации» (далее – **Закон об автодорогах**), размер платы за установление публичного сервитута предусматривается соглашением, которое лицо, использующее земельный участок на основании публичного сервитута, до начала работ на таком земельном участке обязано заключить с лицом, которому земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Напомним также, что ряд подзаконных актов, необходимых

**Вступил в силу Порядок подачи и рассмотрения заявления об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации.**

для реализации Федерального закона от 11.07.2011 «193-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"», до сих пор не

утверждён Минтрансом России. Речь идёт, в частности, о приказах, которыми:

- определяются существенные условия договоров, заключаемых владельцами инженерных коммуникаций с владельцами автомобильных дорог в случае прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации в границах полос отвода автомобильных дорог (часть 6.2. ст. 19 Закона об автодорогах);
- устанавливаются формы примерных соглашений об установлении частных сервитутов, со-

глашений, предусматривающих размер платы за установление публичного сервитута, порядок определения платы за сервитут (часть 4.7. ст. 25 Закона об автодорогах).

Приказ Минтранса России от 17 октября 2012 г. №373 об утверждении Порядка зарегистрирован в Минюсте России 28 января 2013 г. №26 725. **БР**





## БАЛЕТ НЕСКАНДАЛЬНЫЙ ИНТЕРЕС

К сожалению, новости балета в связи с известными событиями вокруг коллектива ГАБТа в последнее время носят в основном уголовно-скандальный характер.

Есть, к счастью, и другие новости, позитивные. В Санкт-Петербурге прошёл ежегодный Международный фестиваль балета «Мариинский». Это одно из самых ожидаемых событий сезона, в котором, помимо труппы Мариинского балета, приняли участие ведущие танцовщики крупнейших мировых балетных трупп. Традиционно программа фестиваля включала премьеру, лучшие спектакли репертуара при участии звёзд мирового балета и заключительный гала-концерт. Диапазон балетного наследия, представленного на фестивале, охватывал историю балета трёх веков: от шедевров Петипа и ставших классикой XX в. постановок Дж. Баланчина до балетного авангарда Уильяма Форсайта и молодых хореографов.

Фестиваль традиционно вызвал большой интерес у зрителей, хотя и не сопровождался никакими скандальными событиями. Значит, истинных ценителей балетного искусства у нас ещё немало. Это радует.



ИНТЕРПРЕСС/ТАР-ТАСС

## ВЫСТАВКА

### «Водились Пушкины с ЦАрями...»

Именно так, достаточно необычно, называется выставка, которая открылась в Государственном музее А.С. Пушкина (ГМП) в Москве. В то же время название экспозиции, посвящённой важной дате в истории Государства Российского – 400-летию монархической династии Романовых, очень ёмко определяет тему экспозиции.

Сам Пушкин так говорил о своём отношении с царскими особами: «Видел я трёх царей. Первый велел снять с меня картуз и пожурил за меня мою няньку; второй меня не жаловал; третий хоть и упёк меня в камер-пажи под старость лет, но променять его на четвёртого я не желаю; от добра добра не ищут».



Оказывается, взаимоотношения поэта с русскими самодержцами были не такими уж напряжёнными, как нас пытались много лет убедить. Например, уже после смерти Пушкина большую роль в популяризации его творчества сыграл великий князь Константин Романов, по инициативе которого в России широко отмечалось 100-летие со дня рождения поэта. При личном участии члена царской фамилии было подготовлено первое академическое издание произведений Пушкина.

Мало того, ветви двух знаменитых российских фамилий – Пушкиных и Романовых – не просто пересеклись, но и кровно объединились. Прямые потомки Пушкина трижды породнились с династией Романовых. И это также зафиксировано в многочисленных документах, представленных на выставке.

Её работа продлится до 14 июля. Кроме самого ГМП, в организации экспозиции приняли участие несколько крупных музеев и архивов России.



## КИНО

### ВПОЛНЕ ЭФФЕКТИВНАЯ КАТАСТРОФА

В прокат на территории России вышел новый отечественный фильм-катастрофа «Метро». Основой для его сюжета стал одноимённый роман Дмитрия Сафонова, в котором после прорыва Москвы-реки под угрозой затопления оказывается весь город.

Наши российские режиссёры не часто балуют массового зрителя лентами этого довольно востребованного жанра. То ли съёмки обходятся слишком дорого, то ли просто в реальной жизни всяческих напастей более чем достаточно...

Те, кто уже посмотрел фильм, практически единодушно говорят, что сама катастрофа показана достаточно эффектно и убедительно. А вот что касается персонажей, то на создание полноценных, убедительных образов авторов, похоже, не хватило. Впрочем, для подобных картин это обычная история.

Авторы рассчитывают на успех фильма в прокате. Интересно, что было решено отказаться от его рекламы в метро. По этическим соображениям. Наверное, это правильно.

## КУЛЬТУРНЫЙ КОММЕНТАРИЙ



KUPHOTOXPRESS.RU

### СВЯЗЬ ПОКОЛЕНИЙ

**Савва Шипов,**  
руководитель Федеральной службы по аккредитации

«Из событий в области культуры, свидетелем которых мне посчастливилось быть в последнее время, я бы выделил юбилейный концерт Александра Ф. Скляра, посвящённый 55-летию артиста. Концерт прошёл в Театре Эстрады 14 марта. Александр порадовал не только материалом со свежей пластинки, но и пел песни, которые давно уже получили заслуженную популярность.

## КНИГА

### ВСЁ ОЧЕНЬ ПРОСТО

Издательство «Альпина Паблишер» выпустило в свет книгу «Твоя бизнес-модель: системный подход к построению карьеры».

Эта книга о том, как найти и построить ту бизнес-модель, которая сделает вас настоящим счастливым и влюбит в вашу работу. Авторы – Александр Остельвардер, Ив Пинье и Тим Кларк – предлагают быстрый и действенный способ достижения необходимой цели: строить свою карьерную систему ценностей, основываясь на вопросах дохода и морального удовлетворения. Кажется, что это сложно? Книга убедит вас в обратном!



Она содержит минимум теории и огромное количество ценных практических советов. Оказывается, бумага, карандаш и ворох разноцветных наклеек – всё, что нужно для построения эффективной бизнес-модели.

Новая книга предназначена для тех, кто мечтает быстро и без лишних издержек реализовать свои цели. Будет полезна как начинающим предпринимателям, так и бизнесменам с многолетним опытом.

Примечательно: считается, что рок-музыка интересна прежде всего молодым. Но на этот раз в зале можно было увидеть и молодёжь, и моих ровесников, и людей пожилых, даже пенсионного возраста. Почему? Наверное, причина в том, что песни в исполнении Александра Ф. Скляра – это доверительный разговор о жизненно важных вещах, которые волнуют людей вне зависимости от возраста, хотя и воспринимаются ими, конечно, по-разному. Это и явилось фактором, объединившим в зале представителей разных поколений».

# ИПОТЕКА: ПОДЪЁМ ПЕРЕВОРОТОМ

Российский ипотечный рынок в прошлом году поставил абсолютный рекорд по количеству и сумме выданных кредитов, однако парадоксальным образом на фоне затянувшегося ожидания макроэкономической нестабильности ставки по кредитам стали расти. В итоге популярность ипотеки может опять снизиться, однако, несмотря на это, по мнению экспертов, именно подобный вид кредитования для большинства россиян остаётся единственным способом покупки своего жилья. А с учётом изношенности жилых фондов в стране развитие ипотеки становится стратегической задачей федерального уровня.

## Основные сложности

По словам экспертов, основных проблем для развития российского ипотечного рынка несколько. Во-первых, высокая стоимость кредитов, по сути, приводит к тому, что по окончании срока кредитования заёмщик вынужден выплатить практически три стоимости квартиры. Таким образом, существенная переплата по процентам приводит к тому, что многие пользователи ипотечных кредитов предпочитают погасить задолженность досрочно – тем самым нарушается основное условие развитие ипотечного рынка: банки лишаются длинных денег и вынуждены заново их размещать в других продуктах, например выпуская кредитные карты или выдавая потребительские кредиты. Во-вторых, до сих пор многие банки слишком ревностно подходят к отбору заёмщиков и требуют максимальный пакет документов, даже если стоимость залога может с лихвой покрыть выплаты по кредиту. Тем самым многие потенциальные заёмщики не могут взять кредит, потому что не соответствуют основным условиям банка – в первую очередь это касается индивидуальных предпринимателей, определять доходы которых российские банки до сих пор не научились. Наконец, третья основная сложность развития

ипотечного рынка связана с неготовностью банков секьюритизировать пулы ипотечных кредитов. Изначально российская ипотека была задумана по примеру американской двухуровневой модели, по которой кредиты обеспечиваются продажей производных от них деривативов. В России на сегодняшний день существует такой механизм – ипотечные ценные бумаги, развитием которых занимается АИЖК, однако при этом кредиты, обеспечивающие такие деривативы, должны соответствовать определённым требованиям. Например, размер первоначального взноса не должен быть ниже 20%. В результате многие банки не выпускают ценные бумаги и пытаются привлечь деньги для ипотеки через другие инструменты – прежде всего депозиты населения. С одной стороны, по мнению экспертов, это грозит серьёзной катастрофой в случае волатильности на финансовых рынках – вкладчики просто могут забрать свои деньги, а с другой стороны, банки вынуждены выдавать кредиты по ставкам выше, чем ставки депозитов, – иначе они просто не отобьют свою маржу. В общей сложности это приводит к неизменной дороговизне ипотеки на российском рынке.

На рынок ипотеки, по словам управляющего директора «Century 21 Запад» Евгения Скоморовского, влияют и сторонние факторы, в первую очередь два макроэкономических показателя: уровень инфляции в стране и ставка рефинансирования. «Хотя в российской экономике ставка рефинансирования не имеет такого глобального значения, как, например, в европейской или американской экономике, банки всё равно на неё ориентируются и представляют, что они будут выдавать кредиты по меньшим ставкам, чем Центробанк, сложно», – говорит эксперт.

По словам генерального директора «Метриум Групп» Марии Литинецкой, самое минимальное значение ставки – 7,75% – было достигнуто 1 июня 2010 г., но она продержалась 9 месяцев, до 27 февраля 2011 г. Для сравнения: значение этого показателя в 1990-е гг. доходило и до 210%. «Межбанковские кредиты, как правило, краткосрочные – до 30 дней, по ним ставка на сегодняшний день составляет 6,5%. Средний срок депозитов физических лиц на сегодняшний день – 1 год, доходность, которую банк по ним обеспечивает, составляет 5–10%», – объясняет она.

В свою очередь, уровень инфляции не менее важен, так как он определяет общее макроэкономическое положение в стране, а также толкает вверх цены на недвижимость. Ещё одна особенность российского ипотечного рынка – это олигополия на нём государственных банков. Например, как говорит заместитель генерального директора Vesco Consulting Татьяна Алексеева, по данным на февраль 2013 г., 29% коттеджных посёлков и малоэтажных комплексов загородного рынка предлагают покупателям воспользоваться ипотекой, при этом в 81,7% случаях речь идёт о Сбербанке. «Для покупателя участие государственного банка – дополнительная гарантия надёжности проектной документации и застройщика», – говорит эксперт.

## Основные ориентиры

В июле 2010 г. российское правительство утвердило «Стратегию развития ипотечного жилищного кредитования до 2030 года». «Доступность ипотечного жилищного кредитования напрямую зависит от стоимости жилья, поэтому добиться повышения доступности жилья только расширением возможностей кредитования пробле-



матично, так как увеличение спроса населения за счёт развития различных финансовых механизмов без изменения других условий на рынке жилья и жилищного строительства объективно способствует росту цен на жильё», – утверждают авторы документа. Поэтому, по их

весь ежемесячных доходов заёмщика будет превышать как минимум в 3 раза уровень ежемесячных расходов по погашению кредита. При этом возможность оплаты первоначального взноса заёмщика может быть обеспечена продажей уже имеющегося у него жилья или

принятия решения до 1 недели при повышении качества принимаемых решений. В долгосрочной перспективе до 60% рынка будет финансироваться через выпуск ипотечных ценных бумаг. Более того, одним из основных направлений развития ипотеки должно стать кредитование заёмщиков под залог земельных участков и строящихся на них индивидуальных жилых домов – особен-

ние заёмщиков под залог земельных участков и строящихся на них индивидуальных жилых домов – особен-

**Ещё одна особенность российского ипотечного рынка – это олигополия на нём государственных банков.**

словам, необходимо в первую очередь повышать доступность жилья за счёт дифференциации

**«Для покупателя участие государственного банка – дополнительная гарантия надёжности проектной документации и застройщика», – говорит эксперт.**

рынка жилья, ускоренного формирования сегмента жилья эконом-класса и содействовать строительству такого жилья. В результате к 2030 г., по задумке авторов документа, объёмы выдачи ипотечных жилищных кредитов должны превышать объёмы погашения. Более того, ипотека должна стать механизмом приобретения жилья в собственность, и около 60% населения смогут воспользоваться этим механизмом покупки. Для этого предусматривается, что уро-

ипотечным страхованием, позволяющим банку вернуть эти деньги в случае дефолта заёмщика.

Согласно документу, после реализации стратегии доля кредитов с ипотечным страхованием и первоначальным взносом в размере 10% составит до 20% рынка ипотечного жилищного кредитования, а получение ипотечного жилищного кредита заёмщиком станет стандартным процессом. Например, для этого планируется сократить сроки сбора необходимых документов и

но в регионах, где большая часть застройки приходится на частные индивидуальные дома, – в первую очередь это касается Южного федерального округа. В свою очередь, развитие системы бюро кредитных историй и накопление кредитных историй позволит значительно повысить информированность участников рынка ипотечного жилищного кредитования относительно платёжной дисциплины заёмщиков. В целом стратегию предполагается реализовать в три этапа. На первом



этапе (2010–2012 гг.) доля сделок с ипотекой на рынке жилья должна составить 20%, а объёмы выдачи ипотечных жилищных кредитов в год – достигать 490 тыс. кредитов. К концу 2015 г. доля семей, которым будет доступен ипотечный жилищный кредит, должна достичь 30%: предполагается выдавать около 740 тыс. ипотечных жилищных кредитов в год. В свою очередь, к концу 2020 г. доля семей, которым будет доступен ипотечный кредит, должна достичь 50%, а средневзвешенная ставка – снизиться до 6% годовых. Наконец, к 2030 г. ипотека должна стать доступной для 60% населения.

**Результаты работы**

Пока российским банкам удастся следовать показателям стратегии. Так, по данным АИЖК, в 2012 г. банки выдали россиянам 690,7 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 1029 млрд руб., что в 1,3 раза превышает уровень 2011 г. в количественном и в 1,4 – в денежном выражении. Для сравнения: в

**К концу 2020 г. доля семей, которым будет доступен ипотечный кредит, должна достичь 50%, а средневзвешенная ставка – снизиться до 6% годовых.**

**К 2030 г. ипотека должна стать доступной для 60% населения.**

предкризисном 2008 г. было выдано 349,5 тыс. ипотечных кредитов на 655,8 млрд руб., то есть почти в 2 раза меньше показателей 2012 г. в количественном и в 1,6 раза – в денежном выражении. Рост ипотечного рынка также способствовал увеличению объёмов жилищного

строительства. По данным Росстата, в 2012 г. введено в эксплуатацию 826,8 тыс. домов и квартир общей площадью 65,2 млн кв. м, что является максимальным показателем за всю историю России с 1991 г. Однако при этом стоимость ипотечных кредитов для населения не только не снижается, но и продолжает возрастать. Так, по данным Центробанка, за год ипотека в России подорожала в среднем на 1,1 процентного пункта до 12,7%. «Тем не менее в самих банках ставки куда выше. Так, например, ипотечные кредиты Сбербанка для обычных клиентов будут стоить от 14% годовых. Самые низкие ставки – от 11,8% – держат небольшие банки, выдающие ипотеку по стандартам АИЖК», – говорит аналитик Инвесткафе Екатерина Кондрашова. Продолжает расти и просроченная задолженность: по результатам прошлого года она достигла 31,2 млрд руб., хотя её доля в общем ипотечном портфеле снизилась до 2,96% по сравнению с 3,9% по итогам предыдущего года.



По данным Росстата,  
в 2012 г. введено  
в эксплуатацию

**826,8**

**ТЫСЯЧ  
ДОМОВ  
И КВАРТИР**

общей площадью

**65,2 млн**

**КВ. М,**

что является

максимальным

показателем за всю

историю России с 1991 г.

Рост популярности ипотеки подтверждают и участники рынка. «На протяжении 2012 г. процент ипотечных сделок держался в среднем на уровне 30–35% от общего числа сделок. Использование ипотечных инструментов повысило платёжеспособный спрос, например в весенний период, на который пришлись президентские выборы. Поэтому март-апрель по многим объектам показал просто ажиотажный спрос. К концу же года банки повысили ипотечные ставки в среднем на 0,5–1%, и спрос стих. Банки компенсировали увеличение ставок улучшением требований в пользу потенциальных покупателей – снизили размер первоначального взноса, предоставили возможность подтверждать доход справкой в свободной форме, сократили перечень необходимых документов, упростили процесс получения одобрения», – говорит генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки» Софья Лебедева. При этом, согласно имеющимся у нее статистическим дан-

ными, 60% клиентов хотят воспользоваться рассрочкой или ипотекой, однако получают одобрение банка и приобретают жильё в ипотеку примерно 35% покупателей. В более доступных проектах процент выше, в более дорогих – ниже. «Доказательством того, что ипотека активно используется сегодня, являются статистические данные. По России количество ипотечных сделок из года в год растёт как по числу выданных кредитов, так и в

денежном исчислении. Так, в 2009 году по России выдано кредитов на 150 млрд рублей, в 2010 году – 380 млрд рублей, в 2011 году – 717 млрд рублей, по итогам 11 месяцев 2012 года – 904 млрд рублей», – говорит директор по маркетингу ГК «Конти» Юрий Синяев. По данным компании «МИЭЛЬ-Сеть офисов недвижимости», в начале 2013 г. количество сделок с привлечением ипотечного кредита достигло 40% от общего числа, что на 10% выше, чем в 2012 г. Например, средняя стоимость покупаемого объекта в Москве составляет порядка 7 млн руб., средняя сумма привлекаемого для этого ипотечного кредита – 4,1 млн руб. «Доля ипотечных покупок на рынке недвижимости постепенно повышается и уже выходит на докризисный уровень», – говорит заместитель начальника отдела по ипотеке «Пересвет-Инвест» Наталья Парфёнова. По её словам, наиболее активно ипотечными кредитами пользуются покупатели эконом-класса, чаще всего семьи среднего возраста. Более того,

по данным партнёра компании Chesterton Екатерины Тейн, доступность ипотеки в эконом-классе фактически определяет динамику развития этого сегмента. В элитном классе ипотека не является сколь-либо существенным инструментом, влияющим на объём продаж на рынке, а в бизнес-классе применение ипотеки составляет 50 на 50. «С

каждым годом сделок по ипотеке становится больше, это установившийся тренд. Даже те, кто сейчас оплачивает 100% стоимости приобретаемой недвижимости, начинают оценивать плюсы, которые даёт ипотечный кредит. Так, зачем «вынимать» деньги из бизнеса, рентабельность которого составляет от 15–20%, когда можно взять кредит под 10–15% годовых и купить новую квартиру», – говорит руководитель департамента ипотеки и кредитов компании «НДВ-Недвижимость» Андрей Владыкин. Более того, как отмечает руководитель отдела городских продаж департамента жилой недвижимости Knight Frank Ольга Тараканова, в последнее время отмечается положительная динамика роста популярности ипотечных кредитов на рынке элитной недвижимости. «Это обусловлено такими факторами, как повышение кредитного лимита на покупку жилья и, в некоторых случаях, снятие ограничения с размера кредита для заёмщиков. В целях привлечения клиентов банки предлагают широкий спектр программ кредитования для покупки элитной недвижимости», – говорит эксперт. Среди них есть программы на суммы до 1 млн долл., а также партнёрские программы, разработанные совместно с компаниями-девелоперами для конкретных жилых комплексов.

В целом, по мнению экспертов, ипотека уже напрямую влияет на рынок жилья. «Повышение общего

спроса на ипотеку в 2012 году стало одной из основных тенденций рынка жилья. Так, если год назад при покупке квартиры кредит использовали лишь порядка 20% клиентов, то сегодня уже каждая третья сделка проходит с привлечением

квартир на этапе строительства является наиболее низкой», – говорит Сабина Хамитова.

#### Перспективы на будущее

Несмотря на радужные итоги прошлого года, по прогнозам АИЖК,

**ПО ПРОГНОЗАМ АИЖК, В 2013 Г. СРЕДНЯЯ ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА ПО ЖИЛИЩНЫМ КРЕДИТАМ, СКОРЕЕ ВСЕГО, ВЫРАСТЕТ ДО 13–13,5%.**

ипотеки», – говорит руководитель департамента ипотеки компании «Домус Финанс» Сабина Хамитова. По её словам, несмотря на то, что ставки по кредитам за год выросли в среднем на 1,5%, многие агентства недвижимости сегодня предлагают клиентам воспользоваться совместными акциями с банками-партнёрами. Это повышает интерес к ипотечным продуктам и, как следствие, влечёт за собой рост количества сделок с привлечением кредита. «Ипотека, безусловно, имеет определённое влияние на спрос, и особенно заметно это в сегменте новостроек. Дело в том, что кредит обычно берут люди, несколько ограниченные в средствах, и они же являются основными игроками рынка новостроек, так как стоимость

в 2013 г. средняя ипотечная ставка по жилищным кредитам, скорее всего, вырастет до 13–13,5%. «На наш взгляд, можно ожидать увеличения этого показателя и до 14%. В целом следует ожидать некоторого замедления



развития сегмента ипотечного кредитования», – говорит коммерческий директор компании «Пробизнес-Девелопмент» Сергей Нагорный. Объяснением традиционно называют неустойчивость российской финансовой системы и её зависимость от внешних факторов: конъюнктуры в зоне евро и цен на нефть. Если негативный прогноз оправдается, то популярность ипотеки также, скорее всего, начнёт падать. Так, по словам Марии Литинецкой, для стабильного спроса главное – вернуть ставки в диапазон 9–10% в рублях. «Не-

была обеспечена пенсионными накоплениями, находящимися в распоряжении ВЭБа.

В сложившейся на рынке ситуации удешевление ипотеки – это стратегическая задача. «Для абсолютного большинства жителей России ипотека была и остаётся на сегодняшний день практически единственным инструментом, позволяющим улучшить жилищные условия. Накопить на первоначальный взнос по ипотеке всё-таки гораздо реальнее, чем на всю квартиру сразу. Увеличение ставок, безусловно,

разумных пределов, например до 5–8%. «Сейчас ставки составляют 11%, а если подсчитать стоимость всех страховок, сборов, то эффективная ставка получается гораздо выше. Если же объект ещё не достроен, то средняя ставка составляет 13% и может достигать 17% годовых. При этих условиях проще разместить деньги на депозит под 4–5% годовых в валюте и снимать квартиру. Доход от аренды квартир колеблется примерно в этом же пределе. Единственное, чего вы лишаетесь в этом случае, – это роста цен на недвижимость, но сейчас он не такой высокий и только

**ЧТОБЫ РОССИЙСКАЯ ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА БЫЛА СОПОСТАВИМА С АМЕРИКАНСКОЙ ИЛИ ЕВРОПЕЙСКОЙ, У НАС ДОЛЖНА БЫТЬ АНАЛОГИЧНАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ, ОТРАБОТАННЫЕ БАНКОВСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ, ДЛИННЫЕ ДЕШЁВЫЕ ДЕНЬГИ И ПРОГНОЗИРУЕМОЕ БУДУЩЕЕ.**

смотря на постоянные призывы президента о необходимости снижения процентных ставок по ипотеке, рынок сигнализирует об обратном – ставки неотвратно растут. Участники рынка прогнозируют повышение ставок в 2013 году до 15–16%», – говорит эксперт.

По её словам, «чтобы российская ипотечная ставка была сопоставима с американской или европейской, у нас должна быть аналогичная экономическая ситуация, отработанные банковские технологии, длинные дешёвые деньги и прогнозируемое будущее, а этого не достичь директивными мерами сверху. В частности, в 2012 г. на рост популярности ипотеки в том числе повлияло то, что активно действовала программа Внешэкономбанка со ставкой 11%, которая реализовывалась через 11 ведущих банков страны. Эта ставка



в редких проектах перекрывает стоимость самой ипотеки», –

снижает доступность кредитов и несколько тормозит рост ипотечного рынка», – говорит Сабина Хамитова. По её словам, стимулировать его развитие может только повышение уверенности в завтрашнем дне: если покупатель знает, что завтра в стране не наступит очередной финансовый или политический кризис, перспектива выплаты кредита в течение нескольких лет уже не кажется такой страшной. По словам Екатерины Тейн, ипотека может стать действенным инструментом, если ставки опустятся до

говорит эксперт. На сегодняшний день, по мнению экспертов, ипотека дорожает в том случае, когда банки обеспечивают себе фондирование за счёт привлечения денежных средств населения во вклады и испытывают трудности при заимствовании денег на внешних рынках, однако для развития рынка жилья необходимо развивать более эффективные модели финансирования ипотеки. Поэтому участники рынка уверены, что правительство обяжет банки искать новые источники для фондирования, а также снижать стоимость ипотеки. **БР**



**МАСТЕР  
БАНК**

## КРЕДИТОВАНИЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА



**Растите с нами!**



**(495) 544-544-8**  
**www.masterbank.ru**

**8-800-700-70-57**  
единая бесплатная линия для звонков по России

# АНДРЕЙ СЕМЕНЮК: «ВЫСОКИЕ ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЁ ОГРАНИЧИВАЮТ СПРОС НА ИПОТЕКУ»

За последнее время Агентство по ипотечному жилищному кредитованию постепенно превратилось в многопрофильного участника рынка жилья. О том, какими способами АИЖК планирует развивать ипотеку в России и какие новинки на этот счёт предлагают федеральные власти, рассказал заместитель руководителя агентства Андрей Семенюк.

– Как бы вы охарактеризовали результаты работы АИЖК в прошлом году? Многие говорят о том, что он был самым удачным за посткризисное время.

– Этот год действительно был удачным, и не только для Агентства, но и для всего рынка ипотечного кредитования. По итогам 2012 года было выдано рекордное количество кредитов – 690,7 тыс. ипотечных кредитов на 1029 млрд рублей, что в 1,3 раза превышает уровень 2011 года в количественном и в 1,4 – в денежном выражении. Для сравнения: в пиковом предкризисном 2008 году было выдано 349,5 тыс. ипотечных кредитов на 655,8 млрд рублей, что почти в 2 раза уступает объёмам 2012 года. Ещё один рекорд был установлен по уровню популярности ипотеки в сделках с жильём – каждый пятый объект недвижимости в 2012 году приобретался с использованием ипотечного кредитования.

Что касается Агентства, то мы тоже в этом году не стояли на месте, развивались сами и стремились привнести инновации в рынок, предлагая участникам новые инструменты, новые продукты и новые сервисы. Естественно, мы продолжили свою деятельность в области рефинансирования ипотечных кредитов, выданных по

нашим стандартам. Но, кроме этой текущей деятельности, мы запустили и несколько уникальных специализированных программ – ипотеку для молодых учёных и молодых учителей. В этом году в

**«На сегодняшний день за всю историю в России было выдано**

**БОЛЕЕ 2 МЛН\* ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ НА 3,86 ТРЛН\*\* РУБЛЕЙ.»**

арсенале АИЖК появились и такие новые для рынка продукты, как «Переезд» и «Образование».

С другой стороны, учитывая статус Агентства как института развития рынка, этот год для нас знаменателен тем, что в Новосибирске реализован пилотный проект строительства арендного дома,

давший официальный старт программе АИЖК по формированию рынка арендного жилья. Это новое направление нашей деятельности будет идти параллельно с программой «Стимул», которая уже давно доказала свою эффективность в стимулировании строительства нового жилья. Сегодня в рамках этой программы уже заключено соглашений о фондировании строительства жилья порядка 4 млн кв. метров на сумму более 80 млрд рублей. Кроме того, мы продолжали и будем продолжать реализовывать программы по развитию рынка ипотечных ценных бумаг, т.к. одной из наших основных задач «на перспективу» является увеличение доли финансирования рынка ипотеки за счёт секьюритизации ипотечных активов.

– Вместе с тем заёмщики жалуются на рост процентных ставок по ипотечным кредитам в прошлом году. С чем он был связан?

– В первую очередь с ростом стоимости фондирования для банков. Не секрет, что процентная ставка во многом определяется стоимостью денег, которые привлекает банк. Это могут быть корпоративные заимствования, депозиты населения,

\* с 2008 года по январь 2013 года.  
\*\* с 2005 года по январь 2013 года.

ценные бумаги. Другая составляющая ставки – надбавка за операционные издержки и маржа за кредитный риск. Мы не видим, чтобы маржа банков росла, поэтому основной фактор повышения ставок – рост стоимости заимствований банков. И основная причина удорожания кроется всё-таки в ситуации на международных финансовых рынках, в том числе на долговом рынке Европы. Впрочем, стоит отметить, что ставки по ипотечным кредитам выросли незначительно, что подтверждает повышенный спрос на российскую ипотеку.

– То есть процентные ставки растут, а спрос не сокращается. Нет ли здесь противоречия?

– Противоречия нет, ипотека для многих является одним из реальных способов приобрести жильё, поэтому спрос на неё остаётся на высоком уровне. Кроме того, в прошлом году активно восстанавливались и доходы населения, что также нашло отражение в активности рынка. Кстати, на этой волне и кредиторы стали вести себя лояльнее по отношению к заёмщикам. Борьба за клиентов требовала разработки новых ипотечных продуктов и новых механизмов работы с заёмщиками. С начала 2012 года начал активно формироваться тренд к существенному снижению требований к подтверждению дохода заёмщиков (с начала года шесть банков из числа активных игроков рынка допустили возможность получения ипотеки без справки о доходах). Произошло и некоторое ослабление требований к минимальному первоначальному взно-

су. Многие банки сосредоточили внимание на уровне сервиса при выдаче ипотечных кредитов, чаще стали запускать партнёрские программы с застройщиками, страховщиками и т.д.

Однако повышение ставок всё-таки сказывается на динамике рынка. Со второй половины года

метра. Если абстрагироваться от расходов заёмщика на обслуживание кредита, то основная составляющая его расходов – это цена жилья. Высокие цены на жильё серьёзно ограничивают спрос, в то время как рост ставок на 1 процентный пункт не ведёт к существенному удорожанию кредита.

**«КОГДА ВЫДАЁТСЯ КРЕДИТ С НИЗКИМ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ ВЗНОСОМ, ТО БАНК СТРАХУЕТСЯ ОТ ВОЗМОЖНЫХ УБЫТКОВ ПОСЛЕ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ.»**

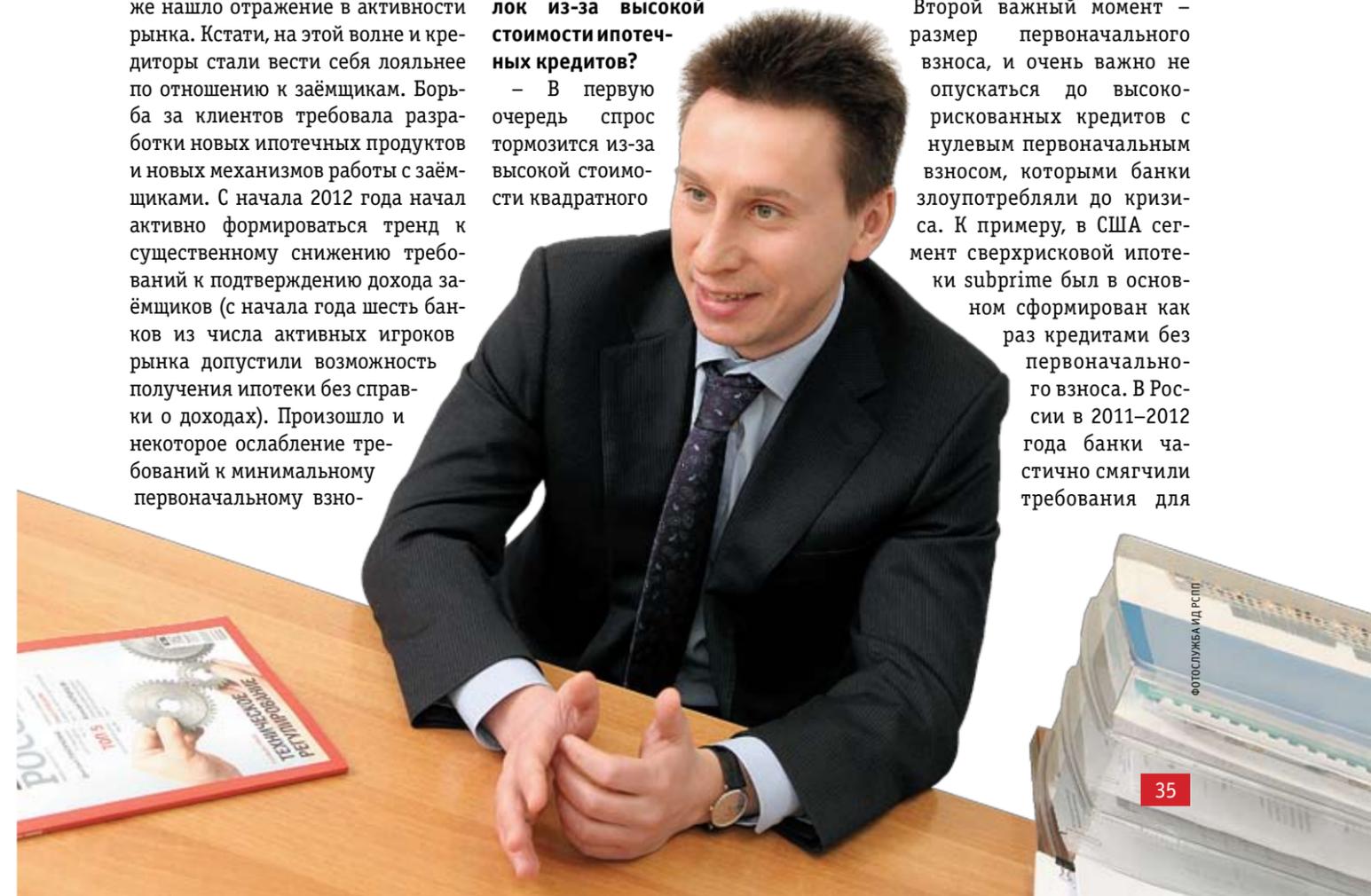
мы видим замедление темпов его роста. Кроме того, рынок постепенно насыщается, надо понимать, что после кризиса мы стартовали «с низкой базы». И на этом фоне я думаю, что в 2013 году активность будет также снижаться – по итогам года рост рынка может составить не более 20%.

– То есть вы считаете, что спрос насыщается и опирается в потолок из-за высокой стоимости ипотечных кредитов?

– В первую очередь спрос тормозится из-за высокой стоимости квадратного

Если проанализировать потенциальных заёмщиков по доходам, то видно, что спрос среди тех, кто может обслуживать кредиты, уже насыщается, и теперь банки заинтересованы в привлечении и менее состоятельных заёмщиков. Однако здесь основной фактор риска – это соотношение ежемесячного платежа по ипотеке и дохода, оно должно быть менее 50%, а лучше – 30%.

Второй важный момент – размер первоначального взноса, и очень важно не опускаться до высокорискованных кредитов с нулевым первоначальным взносом, которыми банки злоупотребляли до кризиса. К примеру, в США сегмент сверхрисковой ипотеки subprime был в основном сформирован как раз кредитами без первоначального взноса. В России в 2011–2012 года банки частично смягчили требования для





ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

**«При некоммерческом найме существуют законодательные ограничения: арендовать жильё может только семья с определённым уровнем дохода.»**

получения ипотечного кредита, но всё равно мы не видим, чтобы массово выдавались кредиты с минимальным первоначальным взносом. Более того, всё больше банков защищают свои ипотечные пулы с помощью страхования и рассматривают ипотечные ценные бумаги как способ фондирования ипотеки. Кстати, в этом инструменте есть законодательное ограничение: в обеспечение по ипотечным облигациям не может быть включён кредит с первоначальным взносом менее 20%.

**– То есть всё-таки существует опасность выдачи большого числа кредитов с низким первоначальным взносом?**

– Я бы не сказал, что такие кредиты получают активное распространение, сейчас их выдаётся меньше, кроме того, появился такой инструмент, как страхование финансовых рисков кредитора. По сути, когда выдаётся кредит с низким первоначальным взносом, то банк боится от возможных убытков после обращения взыскания, если вдруг такой заёмщик обанкротится и вырученных от продажи квартиры денег не хватит на покрытие расходов банка.

Проблема низкого взноса заключается в том, что если заёмщик внёс небольшую сумму собственных средств, то у него мотивация каче-

ственно обслуживать свой кредит ниже. Если мы посмотрим на зависимость уровня дефолтов от размера первоначального взноса, то при взносе меньше 30% кривая дефолтов резко идёт вверх, и так в любой стране. Например, мы видим резкий рост количества дефолтов при взносе в 10–20% от суммы кредита.

Второй важный момент – убытки банков при обращении взыскания. Дело в том, что сейчас это долгий по времени процесс, сложный с точки зрения администрирования и издержек. После того как заёмщик перестаёт платить, его долг продолжает возрастать из-за пеней и штрафов, и банк зачастую реализует жильё с торгов по цене ниже, чем размер долга заёмщика, следовательно, заёмщик остаётся ещё должен банку. Оставшаяся сумма долга практически безнадежна к взысканию, потому что она ничем не обеспечена, так как заёмщик уже и так потерял многое – в первую очередь жильё. И это большая проблема. Сейчас активно обсуждаются изменения в законода-

тельстве, связанные с процедурой личного банкротства.

**– Если вернуться к теме спроса на ипотеку, то не секрет, что такие кредиты часто привлекают для улучшения жилищных условий. Нет ли здесь противоречия с основным смыслом всей ипотечной системы?**

– Никакого противоречия, я считаю, нет. Во-первых, ипотека – это не только инструмент для покупки первого жилья. Любое домохозяйство проходит определённый жизненный цикл, семья растёт и нуждается в улучшении жилищных условий. Во-вторых, у нас очень много собственников квартир – около 80% жилья находится в собственности граждан. Поэтому вполне естественно, когда семья продаёт старое жильё и покупает новое.

Если посмотреть данные по нашему портфелю, то средний размер первоначального взноса составляет около 40%. Есть сделки, где размер взноса больше 50%, что говорит о том, что это часть альтернативной цепочки, в ходе которой продава-

лось старое жильё, а вырученные за него деньги направили на первоначальный взнос по ипотеке. А есть с небольшим взносом – это, как правило, накопления заёмщиков.

**– Насколько я знаю, АИЖК активно развивает новое направление своей работы – создание рынка арендного жилья. Есть ли уже какие-то результаты?**

– Да, совершенно верно, это абсолютно новое направление не только для нас, но и в целом для рынка жилья в России. Притом что сегмент арендного жилья у нас достаточно большой – оценочно около 15% всего жилья в стране, проблема заключается в том, что это абсолютно теневой сегмент экономики. Большинство арендодателей не декларирует доходы, не платит налоги, а права арендатора при таких сделках практически не защищены. Наша задача заключается в том, чтобы урегулировать отношения между арендатором и арендодателем и привлечь к арендному бизнесу, представленному сегодня в основном частниками, компании, для которых доходные дома станут основным бизнесом.

Перспективы рынка большие – во всём мире это огромный сегмент жилья, которое сдают в аренду юридические лица в коммерческий и некоммерческий найм. При этом для некоммерческого найма существуют законодательные ограничения: арендовать такое жильё может только семья с определённым уровнем дохода и т.д.

В России сделаны только первые шаги по созданию рынка аренды: в правительственных документах поставлены задачи по развитию этого сегмента экономики, такие же пожелания содержатся и в Указе Президента РФ №600. В настоящий момент на рассмотрении в Госду-

ме находится законопроект по некоммерческому найму, он должен определить статус юрлиц, которые будут предоставлять такое жильё в наём гражданам, а также аспекты, регулирующие отношения между собственниками и арендаторами. Кроме того, открытым остаётся, например, вопрос о порядке предоставления земельных участков. Государство должно разными методами стимулировать сегмент некоммерческого найма, потому что, по сути, это обеспечение жильём граждан, которые не могут его приобрести в собственность.

**– И как АИЖК участвует в этом процессе?**

– Мы разработали специальный ипотечный продукт, который позволяет юрлицам по нашей

**«В настоящий момент государство активно думает о программах по строительству жилья эконом-класса и снижению стоимости жилья для конечного покупателя.»**

программе «Стимул» построить арендный дом, а затем продать его другой компании, которая будет арендодателем. На покупку такого доходного дома Агентство готово предоставлять ипотечный кредит сроком до 20 лет в объёме до 70% от стоимости дома – это и есть продукт «Арендное жильё», представляющий собой, по сути, ипотеку юридического лица.

По этой программе в Новосибирске уже было построено два дома (проект реализован с участием правительства Новосибирской области). Для этого было создано юридическое лицо, которое является собственником этих домов и занимается их обслуживанием и сбором платежей. Ставка аренды

в этих домах ниже рыночной, а кроме того, регион субсидирует ставку найма жилья некоторым категориям граждан.

**– Вы говорите о некоммерческом найме, но можно ли сделать этот продукт интересным для частных компаний?**

– Да, такие примеры есть, и государству интересно развивать этот бизнес, помогать таким компаниям. Основной потенциал развития рынка мы видим в крупных предприятиях, и в настоящий момент у нас подписаны соглашения с рядом компаний о намерениях создания фондов арендного жилья. Так, промышленный холдинг может построить арендное жильё, поставить его на баланс дочерней структуры, а АИЖК выдаст под

него ипотечный кредит по программе «Арендное жильё».

Мы видим две заинтересованные стороны. Во-первых, это крупные промышленные предприятия, которым арендное жильё помогает удержать перспективных сотрудников в определённом регионе. В частности, предприятие может предложить работникам такой продукт, как найм с выкупом, когда в арендной плате уже заложена амортизация стоимости жилья. Например, за 3–4 года человек может выплатить первоначальный взнос, затем у него возникает право жильё выкупить. На одном предприятии уже запустили похожую программу: компания построила дом за счёт собственных средств и

предоставила опцион сотрудникам на покупку жилья. Программа была нацелена на молодых высококвалифицированных специалистов. В итоге у большинства участников программы наблюдался успешный карьерный рост.

Вторая сторона, которая заинтересована в создании арендного фонда, – это региональные и муниципальные органы власти – для обеспечения жильём тех, кто не может приобрести его в собственность.

**– В каких регионах ипотека сейчас растёт более активно, чем в других? Можно ли говорить о появлении лидеров?**

– Ситуация не изменилась за последнее время, регионы-лидеры пока всё те же: Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Тюмень, Сибирский федеральный округ в целом. Это регионы, где экономически активные регионы, где много населения.

**– Каковы планы АИЖК на этот год? Планируете ли вы сделать ипотеку доступнее для заёмщиков?**

– Как я уже говорил, доступность жилья зависит от двух факторов – в первую очередь его цены и только потом – стоимости обслуживания кредита. В настоящий момент государство прорабатывает программу по строительству жилья эконом-класса и снижению стоимости жилья для конечного покупателя. Что касается процентной ставки, то мы активно работаем с органами власти по снижению кредитных рисков банка, которые стандартно закладываются в процентную ставку. Но в целом, если делать долгосрочный прогноз, процентные ставки на финансовом рынке будут снижаться только при условии снижения уровня инфляции.

Основные планы АИЖК на этот год – это развитие программ по выкупу ипотечных ценных бу-

маг. Если банк заключает с нами договор на поставку облигаций на определённых условиях, он может без риска выдавать кредиты по фиксированной ставке – мы обязаны будем купить такие бумаги. Также в агентстве начала действовать программа предоставления поручительств по выпускам ипотечных ценных бумаг. Поддержка АИЖК позволяет даже небольшим участникам рынка выпускать облигации с высоким кредитным качеством. Такие бумаги могут быть выпущены как в рамках программы инвестиций Внешэкономбанка, так и программ АИЖК по приобретению облигаций с ипотечным покрытием.

Это наш основной приоритет в работе, но есть и другие: дальнейшая реализация программы стимулирования жилищного строительства, реализация проектов по строительству арендного жилья и развитию ипотечного страхования с помощью нашей дочерней компании.

**БР**

**СПРАВКА**



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

**Семенюк Андрей Григорьевич,** заместитель руководителя Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. В 1996 г. окончил физический факультет Санкт-Петербургского государственного университета с присвоением квалификации «магистр физики». В 1999 г. окончил аспирантуру по специальности «финансы, денежное обращение и кредит». В 2000 и 2002 гг. повышал квалификацию на курсах «Макроэкономика» и «Микро-

экономика» в London School of Economics and Political Science (Великобритания). В 2001 г. прошёл профессиональную стажировку в U.S. Securities and Exchange Commission (США). В 2004 г. прошёл профессиональную стажировку в Бизнес-школе Centro Universitario Di Organizzazione Aziendale (Италия). С 2001 по 2007 г. работал в Аппарате Правительства РФ, имеет классный чин государственного советника РФ 1-го класса. Занимал руководящие должности в Департаменте экономики и управления собственностью, Департаменте финансовых рынков и имущественных отношений, Департаменте экономики и финансов Правительства РФ. За безупречный труд и высокие результаты в работе награждён Почётной грамотой Аппарата Правительства РФ, за безупречную и эффективную государственную

службу объявлена благодарность Правительства РФ. С июня 2007 г. работает в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в должности заместителя генерального директора агентства, руководит службой стратегического планирования и корпоративного управления и курирует вопросы, связанные с формированием эффективной системы корпоративного управления в агентстве, взаимодействием агентства с федеральными и региональными органами государственной власти, системой управления рисками, совершенствованием нормативно-правовой базы на рынке ипотечного кредитования, формированием и реализацией информационной политики агентства, аналитическими исследованиями, правовым обеспечением деятельности агентства. Является членом Правления ОАО «АИЖК». Женат, воспитывает двоих детей.



# Взгляни на мир под другим углом

**Высокоскоростной интернет**

**8 800 775 0 775**  
**www.ttk.ru**

# ГЕОРГИЙ ТЕР-АРИСТОКЕСЯНЦ: «РЫНОК БУДЕТ РАСТИ СТАБИЛЬНО»

Прошлый год побил все рекорды по росту выданных ипотечных кредитов, однако затем большинство банков повысило ставки, и в итоге процесс опять замедлился. О том, почему банки повышают ставки, а также какие кредиты ни в коем случае нельзя выдавать на российском ипотечном рынке, рассказал руководитель Департамента ипотечного кредитования Банка Москвы Георгий Тер-Аристокесянц.

– По данным АИЖК, в 2012 году свои ипотечные ставки увеличили примерно 50 банков. Оказался ли ваш банк в их числе? С чем было связано это увеличение?

– Если посмотреть в целом на рынок ипотечного кредитования, то наибольшие темпы роста мы наблюдали в конце 2011 – начале 2012 года, в основном как раз из-за того, что в этот период были минимальные процентные ставки за всю историю существования российской ипотеки. По статистике Центробанка, средняя ставка составляла 11,7–11,9% годовых, и темпы роста рынка были очень высокие. В течение 2012 года ставки пошли немного вверх, к примеру, их повысил Сбербанк. Это связано в том числе с тем, что существовал огромный спрос на ипотеку, а активность вкладчиков росла совсем не такими темпами. По сути, спрос на кредитные инструменты рос быстрее, чем спрос на пассивные инструменты, в том числе вклады. Действительно, у банков возникли совсем небольшие проблемы с ликвидностью, и потому банки решили немного пересмотреть ставки в сторону увеличения. В итоге почти все игроки свои ставки подняли: поначалу незначительно во II квартале 2012 года, затем был более серьезный рост в III квартале – в первую очередь в августе-сентябре.

– Почему вклады росли меньшими темпами? У населения закончились деньги или просто стали меньше инвестировать?

– Я бы не говорил, что количество вкладов уменьшилось, просто темпы роста выдачи кредитов

**«ЕСЛИ БРАТЬ ДЕКАБРЬ 2012 ГОДА, ПРОИЗОШЁЛ РЕКОРДНЫЙ СКАЧОК ВЫДАЧИ КРЕДИТОВ ЗА ВСЮ ИСТОРИЮ РЫНКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ – БЫЛО ВЫДАНО КРЕДИТОВ НА 128 МЛРД РУБЛЕЙ.»**

были такими, что темпы увеличения вкладов не поспевали за ними, но это не значит, что люди пользовались депозитами меньше, спрос был достаточно стабильным. Мы следили за действиями наших конкурентов и вынуждены были пересмотреть наши ставки – примерно на 0,5–0,6 процентного пункта. В целом 2012 год стал ре-

кордным по объемам ипотечных операций. Причём наибольшие темпы роста были в начале года: за январь было выдано столько ипотечных кредитов, сколько за целый I квартал 2011 года. Во второй половине 2012 года темпы роста снизились, мы это связываем прежде всего с увеличением процентных ставок. Но даже несмотря на это, если брать декабрь 2012 года, произошёл рекордный скачок выдачи кредитов за всю историю рынка ипотечного кредитования – было выдано кредитов на 128 млрд рублей. Ставки как-то на рынок повлияли, но, в общем, это было не так критично.

– Как изменились, по вашему мнению, в последнее время предпочтения ипотечных заёмщиков? Насколько выросла сумма собственных средств в случае обращения за кредитом?

– До кризиса 2008–2009 годов, когда конкуренция на рынке ипотеки была достаточно серьёзная, не все банки до конца правильно могли оценить риски, и потому широкое распространение получили программы без первоначального взноса. Но, как показал кризис, как только ситуация в экономике ухудшается, стоимость обеспечения снижается и банк не может за счёт залога вернуть себе средства. Вторая составляющая находится в

психологической плоскости: если человек вложил какие-то собственные деньги при покупке жилья, ему тяжелее с ним расстаться, и он прикладывает все возможные усилия для того, чтобы качественно обслуживать кредит и сохранить эту квартиру, в том числе и с использованием инструментов реструктуризации. Как показывает практика, если человек не вложил в покупку квартиры ни копейки, он гораздо проще расстанется с жильем, и нередко в таких ситуациях всё заканчивается обращением взыскания. Первоначальный взнос – это минимальный критерий, который должен соблюдаться с точки зрения рисков. Сегодня банки практически не предоставляют кредиты без первоначальных взносов, и взнос в 20% – обычно минимальный порог. Единственное, надо отметить, что у нас развивается система страхования рисков, при использовании которой мы можем выдать заёмщику кредит с 10%-ным первоначальным взносом. По сути, эта страховка покрывает риск, если заёмщик не сможет платить, а никакие инструменты, которые мы предлагаем ему, не работают. В таком случае мы обращаем взыскание через суд, однако суммы, которую банк может получить, не хватает для погашения всей задолженности. Соответственно, если «хвостик» кредита находится в остатке этой страховой суммы, то банк получает свои деньги. Это перспективный вид страхования, он получил распространение в 2011–2012 годы.

– Кто является обычным ипотечным заёмщиком в вашем банке? Предпочи-

**«У БАНКОВ ВОЗНИКЛИ СОВСЕМ НЕБОЛЬШИЕ ПРОБЛЕМЫ С ЛИКВИДНОСТЬЮ, И ПОТОМУ БАНКИ РЕШИЛИ НЕМНОГО ПЕРЕСМОТРЕТЬ СТАВКИ В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЯ.»**



таете ли вы работать именно с зарплатными клиентами, в чём их преимущество?

– Для нас, безусловно, сегмент зарплатных клиентов является стратегическим, этой группе проще рассказать о себе, у нас с ними существуют дополнительные каналы коммуникации. При кредитовании этого типа клиентов риски несколько ниже, что очевидно и понятно, так как мы видим оборот зарплатных карт и можем легко оценить платёжеспособность каждого клиента. Однако если брать ипотечные кредиты в целом, то они серьёзно отличаются от розницы, от потребительских кредитов и кредитных карт: здесь ниже процентные ставки, а сроки кредитования, наоборот, выше и достигают 15–20 лет. Суммы выплат также большие, ипотека – это, по сути, продукт, которым человек пользуется один-

два раза в жизни. Поэтому наличие зарплатной карты не является ключевым критерием выбора банка – ипотечного кредитора: обычно клиент выбирает объект недвижимости, который он хочет приобрести, затем обращается в риелторское агентство или строительную компанию, а потом уже выясняет, в каком банке этот объект аккредитован. Основной момент заключается в том, какой банк готов кредитовать покупку объекта, выбранного клиентом. Поэтому «зарплатники» – это наши ключевые клиенты, но я не могу сказать, что они приносят серьёзную долю в продажах ипотеки.

– Участники рынка высказывают мнение, что ипотека в основном используется в качестве дополнительного инстру-



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

**«ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС – ЭТО МИНИМАЛЬНЫЙ КРИТЕРИЙ, КОТОРЫЙ ДОЛЖЕН СОБЛЮДАТЬСЯ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ РИСКОВ.»**

**мента при улучшении жилищных условий или по программам переезда, когда у заёмщика есть уже более 50% средств на покупку. Подтверждает ли эта практика в вашем банке?**

– У нас высокая доля клиентов с первоначальными взносами от 35% – это около 40% всех заёмщиков, но во многом я связываю такое положение как раз с существованием специальной программы. Многие люди действительно проводят альтернативные сделки, продают имеющуюся недвижимость, покупают лучшие по качеству и большие по площади квартиры. Такая тенденция есть, но мы не видим в этом ничего плохого. Если улучшение жилищных условий происходит за счёт продажи старой квартиры, то мы только за. Мы достаточно долго работаем на рынке и сталкиваемся с тем, что клиент обращается к нам второй раз: брал один кредит, погасил его досрочно, родились дети, приобрёл жилье большей площади с ис-

пользованием нового ипотечного кредита.

**– Многие банки кредитуют на первичном рынке только заёмщиков, покупающих квартиры в новостройках, строительство которых они сами профинансировали. Какую стратегию выбрали вы?**

– Если брать в процентном соотношении, то около 70% кредитов у нас выдаётся на покупку вторичного жилья и только 30% – на покупку квартир на этапе строительства, но это связано не с предпочтениями клиентов, а с тем, что вторичный рынок гораздо объёмнее первичного. Однако обеспеченный клиент предпочитает покупку в строящемся доме, потому что это более современное жильё. Кроме того, на этапе строительства стоимость жилья ниже, чем на вторичном рынке. Как показал тот же кризис, клиенты, которые покупают объекты на первичном рынке, больше заботятся о своём жилье. Плюс, как и все банки, мы используем надбавки, которые действуют для оформления

квартиры в собственность. В целом для нас кредитование строящегося жилья – это одно из основных направлений развития ипотечного бизнеса. Мы активно работаем со всеми строительными компаниями. Но, безусловно, приоритетом являются застройщики, которые сотрудничают с Банком Москвы, – у нас аккредитовано около 2 тыс. строительных компаний и более 4 тыс. строительных адресов. Это будет наш основной фокус внимания в первой половине 2013 года. Мы понимаем, что при кредитовании объектов такой компании риски меньше, так как мы уверены, что у застройщика не будет проблем с финансированием, объект будет достроен в срок. Более того, если объект кредитруется по корпоративной линии в нашем банке, мы готовы предложить клиентам особые условия, понимая, что имеем дело с минимальными рисками строительства.

**– Ещё одна болезненная тема. В конце прошлого года вы завершили реструктуризацию кредитов, номинированных в японских иенах и швейцарских франках. За время кризиса курс этих валют по отношению к рублю очень серьёзно вырос. Много ли в итоге заёмщиков воспользовались программой?**

– Да, действительно это болезненная тема для нашего банка, ошибка, допущенная прошлым менеджментом. Большой объём кредитов был выдан в японских иенах и швейцарских франках. Эти кредиты оформляли малообеспеченные люди, которые были плохо подготовлены и финансово безграмотны. Оформляя кредиты под 7–8% годовых, они могли получить большую сумму средств и купить однокомнатную квартиру в Московской области. Поэтому Банк Москвы предложил беспрецедентные условия реструктуризации займов. Каж-

дый случай рассматривали индивидуально, смотрели, в каком положении сейчас находится заёмщик. В целом из 3500 всех займов в экзотической валюте на текущий момент реструктурировано около 800 кредитов. Это те клиенты, которые проявили интерес к нашим программам. Остальные не заинтересовались: видимо, их условия кредитования устраивают, и они в состоянии обслуживать свои кредиты, потому что процентная ставка по ним всё равно достаточно низкая. Программу полностью реализовали, было публично объявлено о её старте и окончании. Тем не менее какие-то единичные обращения к нам поступают.

**– Готовы ли вы сейчас выдавать снова такие кредиты?**

– Мы ни в коем случае не планируем выдавать такие кредиты, отношение населения поменялось, люди ощутили все риски кредитования в иностранной валюте. В настоящее время не более 2% кредитов выдаётся в иностранной валюте. Как правило, это сотрудники иностранных компаний, у которых зарплата номинирована в долларах. Если брать Москву, Санкт-Петербург и другие крупные регионы, то до кризиса все цены на жильё номинировались в долларах и евро, а сейчас посмотрите объявления – все перешли на рубль. В

**«Около 70% КРЕДИТОВ У НАС ВЫДАЁТСЯ НА ПОКУПКУ ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ И ТОЛЬКО 30% – НА ПОКУПКУ КВАРТИР НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.»**

результате 98% ипотечных кредитов выдаётся в рублях.

**– Валютные кредиты – это только часть проблемы. Насколько рынок ипотеки в целом защищён сегодня, по вашему мнению? Не повторится ли кризисная ситуация, в том числе с выдачей кредитов с нулевым первоначальным взносом?**

– В первую очередь уроки кризиса – это не выдавать кредиты без первоначального взноса, ограничивать кредитование в иностранной валюте и не предлагать кредиты на очень большие суммы. Если мы говорим про дорогие объекты, то это, как правило, нетиповое жильё, которое в случае обращения взыскания очень трудно продать по той цене, по которой оно приобре-

талось. Хотя из любых правил есть исключения: мы, например, выдаём единичные кредиты с минимальным первоначальным взносом или без него, но только если речь идёт о какой-то целевой программе при поддержке государства. В этом случае происходит льготная продажа жилья по специальной цене и, чтобы поддержать усилия государства, понимая, что риски банка не так существенны, мы готовы выдавать ипотечный кредит без первоначального взноса.

**– Что можно сделать, чтобы ипотека стала по-настоящему доступной?**

– Есть два ключевых направления, по которым надо двигаться. Сейчас многие банки финансируют ипотеку за счёт вкладов населения, что в целом неправильно, так как не всегда соблюдается срочность активов и пассивов. Должны быть программы финансирования ипотеки, по которым банк сможет привлечь длинные и относительно дешёвые деньги. Мы приветствуем помощь государства, которую оно нам оказало в рамках программы Внешэкономбанка с использованием средств Пенсионного фонда. Ещё одна проблема – защита прав кредиторов. К нашему большому сожалению, далеко не всегда удаётся обратить взыскание на предмет залога в разумные сроки даже по самым злостным неплательщикам.

**БР**

**СПРАВКА**



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

**Тер-Аристокесянц Георгий Эдуардович,** руководитель Департамента ипотечного кредитования Банка Москвы. Родился 16 августа 1980 г. в г. Москве. В 2002 г. окончил Российскую экономическую академию им. Г.В. Плеханова по специальности «финансы и кредит». Работу в банковском секторе Георгий начал в 2002 г. в Департаменте кредитования банка DeltaCredit. В 2003 г. перешёл на работу в Управление ипотечного и потребительского кредитования Внешторгбанка. С 2006 г. работал в банке ВТБ24 в должности начальника Управления разработки кредитных продуктов и партнёрских программ Департамента ипотечного кредитования. С декабря 2012 г. назначен на должность директора Департамента ипотечного кредитования Банка Москвы.

# ИПОТЕКА: ДОЛГ ПЛАТЕЖОМ КРАСЕН

На сегодняшний день использование инструментов ипотечного кредитования для многих граждан является едва ли не единственным способом удовлетворения жилищных потребностей. По данным Росреестра, в 2012 г. каждая пятая сделка (21%) совершалась с использованием ипотечного капитала. Однако одновременно с ростом количества ипотечных сделок с жильём растёт и объём просроченной задолженности по выданным кредитам – на конец 2012 г., по данным Центробанка, он превысил 44 млрд руб.



Николай Андрианов, старший юрист практики «Недвижимость. Земля. Строительство» юридической фирмы VEGAS LEX

Обеспечительная функция ипотеки (залога недвижимости) состоит в том, что при неисполнении должником обязательства кредитор (залогодержатель) вправе удовлетворить свои требования за счёт заложенного имущества, обратив на него взыскание в судебном или (когда это допускается законом и предусмотрено соглашением сторон) внесудебном порядке.

Некоторые заёмщики, порой достаточно легкомысленно относящиеся к просроченной задолженности, зачастую полагают, что обратив взыскание на заложенную по договору об ипотеке квартиру крайне сложно, особенно если такая квартира является для проживающих в ней граждан единственным жильём, хотя это далеко не так.

Действительно, по общему правилу (ч. 1 ст. 446 ГПК РФ), если жилое помещение для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих с ним, является единственным пригодным для постоянного проживания жильём, взыскание на такое помещение обращено быть не может. Однако Федеральным законом от 29.12.2004 №194-ФЗ из этого общего правила сделано исключение: если жилое помещение является предметом ипотеки, на

него может быть обращено взыскание в целях удовлетворения требований залогодержателя. Не является препятствием для реализации заложенной квартиры также факт проживания в ней несовершеннолетних детей.

Взыскание на заложенную по договору об ипотеке квартиру обращается по решению суда (ст. 51 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). В таком решении суд должен определить способ и порядок реализации заложенного имущества (публичные торги), начальную продажную цену (при наличии спора она устанавливается равной 80% рыночной стоимости заложенного имущества, определённой на основании отчёта независимого оценщика), а также суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости заложенного имущества после его реализации (оставшиеся после удовлетворения требований банка и погашения расходов по продаже квартиры суммы подлежат возврату собственнику реализованного на торгах жилого помещения).

Продажа заложенной квартиры с публичных торгов влечёт прекращение у её бывшего собственника права пользования квартирой, что является основанием для

выселения без предоставления жилого помещения (ст. 35 ЖК РФ). Аналогичные последствия наступают для проживавших с ним членов семьи: их право пользования квартирой также прекращается (п. 2 ст. 292 ГК РФ).

В п. 2 ст. 95, п. 2 ст. 106 ЖК РФ предусмотрено, что до завершения расчётов с должником ему и членам его семьи по до-

дана, по иску её нового собственника. Понятно, что в этом случае (так как расчёты с залогодателем завершены) никакого альтернативного жилья должнику для временного проживания не предоставляется, что подтверждается и судебной практикой<sup>1</sup>.

Защита интересов залогодержателей в сфере реализации заложенного имущества, законодательство учитывает и интересы залогодателей. Так, ст. 54.1 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ запрещает обращение взыскания на заложенное имущество, если допущено нарушение

**ПРОДАЖА ЗАЛОЖЕННОЙ КВАРТИРЫ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ ВЛЕЧЁТ ПРЕКРАЩЕНИЕ У ЕЁ БЫВШЕГО СОБСТВЕННИКА ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ КВАРТИРОЙ.**

**НЕ СЛЕДУЕТ РАССМАТРИВАТЬ УСТАНОВЛЕННЫЕ В СТ.СТ. 92 И 106 ЖК РФ ПОЛОЖЕНИЯ КАК ГАРАНТИИ ТОГО, ЧТО ДОЛЖНИКА ПО ИПОТЕЧНОМУ ДОГОВОРУ НЕ ВЫСЕЛЯТ «НА УЛИЦУ».**

говору найма может быть предоставлено жилое помещение маневренного фонда из расчета 6 кв. м на человека, если реализованная по требованию банка квартира являлась для них единственным жильём.

При этом не следует рассматривать установленные в ст.ст. 92 и 106 ЖК РФ положения как гарантии того, что должника по ипотечному договору не выселят «на улицу». Такой законодательный механизм призван прежде всего облегчить реализацию заложенных квартир: должник должен выселяться в помещение маневренного фонда только на период продажи квартиры. По заверше-

нии расчётов (т.е. когда должнику передадут все вырученные от продажи квартиры с торгов денежные средства, которые остались после расчётов с банком) жилое помещение маневренного фонда должно быть освобождено. На сегодняшний день в большинстве субъектов РФ маневренный фонд для выселяемых ипотечных должников не сформирован. Фактически в период реализации квартиры должник и его семья продолжают в ней проживать, а выселение происходит уже после того, как квартира про-

обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. По умолчанию признаётся, что незначительной является просроченная менее чем на 3 месяца задолженность в размере, не превышающем 5% стоимости предмета ипотеки. **БР**

<sup>1</sup> См., напр.: Определение Верховного суда Республики Башкортостан от 29.05.2012 по делу №33-5175/2012; Апелляционное определение Саратовского областного суда от 31.10.2012 по делу №33-6393.

# СЕРГЕЙ ШЛОМА: «ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ СТАНОВИТСЯ ОСНОВНЫМ ИНСТРУМЕНТОМ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРОБЛЕМ»

Ипотечные кредиты считаются одним из самых перспективных инструментов решения жилищных проблем. По данным Росреестра, только в Москве за 2012 г. количество сделок с ипотекой составило 30% от общего числа договоров купли-продажи. О том, насколько популярна ипотека у покупателей жилья и почему не нужно бояться брать кредиты, рассказал директор Департамента управления вторичного рынка компании «ИНКОМ-Недвижимость» Сергей Шлома.

– Насколько ипотека пользуется популярностью у покупателей жилья? Можно ли говорить о том, что кредиты привлекают буквально единицы?

– Нет, по данным Росстата на начало года, практически каждая третья сделка по покупке жилья совершается через ипотеку. Сейчас наиболее распространёнными являются длинные цепочки купли-продажи, так называемые альтернативные сделки, в которых могут принимать участие сразу несколько владельцев абсолютно разных квартир. Как показывает практика, один из них при совершении сделки обязательно прибегнет к использованию ипотечного займа. Такая статистика позволяет говорить не только о благоприятных условиях для развития жилищного кредитования, но и о том, что ипотека, наконец, стала основным инструментом для решения жилищных проблем москвичей со средним доходом.

– Это притом что ставки непомерно высоки, банки предъяв-

**«По данным Росреестра, только в Москве за 2012 г. количество сделок с ипотекой составило 30% от общего числа договоров купли-продажи.»**

ляют серьёзные требования к залого и далеко не каждый заёмщик может официально подтвердить свой доход?

– Смотрите, по подсчётам Департамента экономической поли-

тики и развития Москвы, в 2012 году средний размер заработной платы столичных граждан составил 45,7 тыс. рублей в месяц. Соответственно, общий доход на семью из двух человек может быть оценен в 85–100 тыс. рублей в месяц. Этим средств оказывается достаточно для того, чтобы выплачивать ипотеку, если сумма займа будет равна 3,4–3,5 млн рублей. Даже при учёте цен в столичном регионе эта сумма позволяет обменять квартиру на жильё побольше, сменить район на более престижный, «разменяться» с выросшими детьми и т.д. Более того, 3,5 млн рублей хватит и на покупку квартиры в одной из новостроек ближайшего Подмосковья. Таким образом, благодаря ипотеке люди могут себе позволить на первый взгляд невозможное – решить свой квартирный вопрос.

– Но как же быть с высокими процентными ставками?

– Оптимально распределить финансовую нагрузку в случае с ипотекой помогут, скажем, кредиты с комбинированной ставкой. Например, в Росбанке такие сделки составляют более трети от общего числа ипотечных займов. Преимущество подобной схемы состоит в более низкой действующей ставке, которая даёт возможность сэкономить средства при погашении задолженности. В итоге ипотека может быть выплачена всего за 5–7 лет. В целом начало 2013 года на рынке ипотечного кредитования проходит довольно спокойно: пока рынок только просыпается и плавно движется в рамках общих тенденций прошлого года. Однако большинство финансовых структур, следуя за такими титанами, как Сбербанк, ВТБ, Абсолют Банк и DeltaCredit, действительно кредитуют покупателей жилья под 13% годовых, зато на срок до 30 лет.

– Вот вы говорите, что сейчас ставка по ипотеке составляет около 13% годовых. Однако ещё в конце осени прошлого года она была на уровне 12%. Как сказываются на потребителях услуг ипотечного кредитования подобные колебания?

– Действительно, ставки по ипотеке начали постепенно расти начиная с осени 2011 года. В середине 2012 года вслед

за Сбербанком, поднявшим ставку, по тому же пути пошли и другие финансовые структуры. В первую очередь это было связано с нехваткой заимствованных средств, а следовательно, с их удорожанием, повышением ставки рефинансирования, об-

**«ИПОТЕКА, НАКОНЕЦ, СТАЛА ОСНОВНЫМ ИНСТРУМЕНТОМ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРОБЛЕМ МОСКВИЧЕЙ СО СРЕДНИМ ДОХОДОМ.»**

щей нестабильностью на рынке и прочими факторами. Однако, несмотря на внешние волнения и тревогу со стороны потребителей, на реальных сделках этот фактор практически не отразился: участники рынка недвижимости продолжали покупать жильё

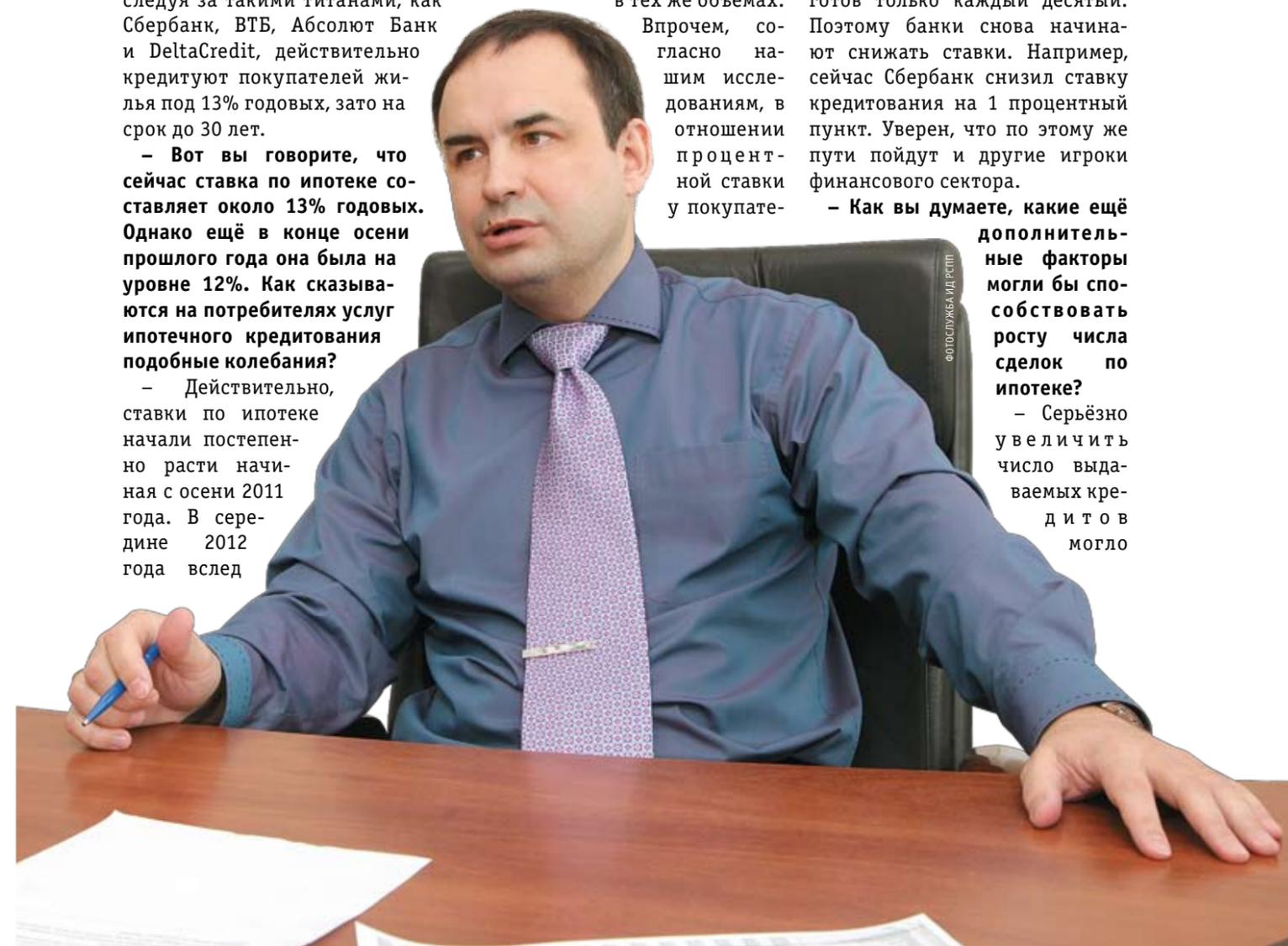
в тех же объёмах. Впрочем, согласно нашим исследованиям, в отношении процентной ставки у покупате-

лей жилья, будь то квартира или загородный дом, есть не просто внутренний психологический, но и внешний материальный барьер. Если ставка превысит рубеж в 14%, спрос на ипотеку начнёт падать. Это подтверждается и реальными сделками. Напри-

мер, в прошлом году ипотеку при ставке 12,2% брал практически каждый пятый покупатель таунхауса стоимостью до 15 млн рублей. Когда процент поднялся до 14%, число желающих воспользоваться кредитом существенно сократилось и теперь на это готов только каждый десятый. Поэтому банки снова начинают снижать ставки. Например, сейчас Сбербанк снизил ставку кредитования на 1 процентный пункт. Уверен, что по этому же пути пойдут и другие игроки финансового сектора.

– Как вы думаете, какие ещё дополнительные факторы могли бы способствовать росту числа сделок по ипотеке?

– Серьёзно увеличить число выдаваемых кредитов могло





ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

бы только улучшение экономики жизни населения в целом, рост благосостояния граждан и, безусловно, уверенность в завтрашнем дне. К сожалению, на сделках и желании у людей взять ипотеку пагубно сказываются все разговоры, выставяющие этот способ приобретения жилья не в самом лучшем свете. Муссирование тем огромных переплат, жесточайших требований банков к заёмщикам, а также всевозможные страшные истории про мошенников отбивают у людей всякое желание брать кредиты. Я не отрицаю, что в этих разговорах есть зерно истины, однако такая гиперболи-

званная и порой откровенно вывернутая подача информации вызывает страх и недоверие. Как я уже говорил, ипотека пока остаётся одной из основных возможностей улучшить свои жилищные условия: высокий уровень инфляции не позволяет накопить на квартиру. В этом отношении есть даже отдельная категория клиентов, которые используют ипотеку именно для сохранения своего капитала: деньги теряют свою ценность, в то время как объекты недвижимости даже в самые неблагоприятные для рынка времена дорожают, пусть только и на этот самый процент инфляции. Ещё одним немаловажным вектором в направлении роста ипотечных сделок являются программы для

льготных групп граждан. На сегодняшний день банки уже разработали ряд особых кредитов для военных, молодых семей, матерей-одиночек и других категорий бюджетников, позволяющих вкуче со сниженной ставкой улучшить жилищные условия на более комфортных условиях.

– **Чтобы сделать ипотеку более доступной для населения, некоторые банки возвращаются к кредитам с очень низким первоначальным взносом. Как потребителям к этому относиться?**

– Банку всегда необходимы гарантии того, что клиент вернет занятую сумму. За свою многолетнюю практику они отточили процедуру андеррайтинга, доведя практически до совершен-

**«Большинство финансовых структур, следуя за такими титанами, как СБЕРБАНК, ВТБ, АБСОЛЮТ БАНК и ДЕТТАСРЕДИТ, КРЕДИТУЮТ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ ПОД 13% ГОДОВЫХ, ЗАТО НА СРОК ДО 30 ЛЕТ.»**

ства способы оценки платёжеспособности заёмщика, проверки его доходов и юридической чистоты приобретаемого объекта. Поэтому если клиент готов внести менее 10% первоначального взноса, это свидетельствует об отсутствии у него способности рационально относиться к деньгам. Скорее всего, такой человек не привык копить, и ему будет тяжело с кредитом. Поэтому чем больше составит первоначальный взнос, тем более лоялен окажется кредитор, к примеру, при внесении 50–70% от общей стоимости предложения банки готовы выдавать займы по упрощённой схеме проверки. Высокие первоначальные взносы выгодны и самим клиентам. Если вы берёте кредит в размере

50–70% от стоимости объекта недвижимости, ежемесячные платежи оказываются сопоставимы с размером арендной платы за такое жильё. Разница заключается в том, что вкладываетесь в свою собственность, а не отдаёте деньги посторонним людям.

– **Как вы думаете, в текущем году ставки будут по-прежнему расти и насколько может в целом вырасти объём выдаваемых кредитов?**

– Несмотря на все плюсы ипотеки и благоприятные экономические условия, особенно бурного роста в этом сегменте, по моему мнению, всё же не предвидится и динамика будет умеренной. По нашим оценкам, объёмы взятых кредитов на вторичном рынке жилья в столице по итогам 2013 года могут вырасти на 10–20%, а в сегменте новостроек ещё больше. У ипотечного кредитования есть немало точек роста. Помимо совершенствования программ, направленных на всевозможные способы решения жилищного вопроса, есть ещё программы сотрудничества банков с агентствами недвижимости. Ради получения дополнительного

притока клиентов от риелторов финансовые структуры предлагают зачастую льготные условия по ипотеке. Ещё одним перспективным направлением можно считать сегмент загородной недвижимости. Несмотря на то, что первые сделки по кредитованию покупателей коттеджей, таунхаусов и участков без подряда совершались ещё в 2000-х годах, реально взять ипотеку на объек-



ИНТЕРПРЕСС/ИТАР – ТАСС

**«Немаловажным вектором в направлении роста ипотечных сделок играют программы для льготных групп граждан.»**

ты этого сегмента можно только сейчас. В этом отношении весьма похвальны старания застройщиков, которые готовы получать аккредитацию в банках и вводить ипотеку на свои проекты. В противном случае продавать загородную недвижимость в желаемых объёмах оказывается не всегда возможно, если только речь не идёт о высоколиквидных жилых комплексах.

среднической службы по продаже квартир в кооперативе «Эконавт». В 1994 г. был приглашён в Корпорацию «ИНКОМ-Недвижимость» на должность эксперта отделения «Семёновское». В июне 2001 г. назначен руководителем отделения «Проспект Мира», специализирующегося на вторичном рынке жилья. Под руководством Сергея Александровича в течение короткого времени был обновлён состав отделения, усовершенствованы принципы работы риелторов. С мая 2003 г. Сергей Александрович является директором Департамента управления вторичного рынка компании «ИНКОМ-Недвижимость».

БР

СПРАВКА



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

**ШЛОМА СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ,** директор Департамента управления вторичного рынка компании «ИНКОМ-Недвижимость». Сергей Александрович родился 17 января 1969 г. в г. Москве. В 1991 г. окончил Высшее военно-морское училище радиоэлектроники им. А.С. Попова по специальности «математическое обеспечение автоматизированных систем управления». По окончании Военного училища год отслужил в Вооружённых силах. Уйдя в отставку, посвятил себя новому роду занятий – риелторской деятельности. В течение 2 лет работал начальником по-

среднической службы по продаже квартир в кооперативе «Эконавт». В 1994 г. был приглашён в Корпорацию «ИНКОМ-Недвижимость» на должность эксперта отделения «Семёновское». В июне 2001 г. назначен руководителем отделения «Проспект Мира», специализирующегося на вторичном рынке жилья. Под руководством Сергея Александровича в течение короткого времени был обновлён состав отделения, усовершенствованы принципы работы риелторов. С мая 2003 г. Сергей Александрович является директором Департамента управления вторичного рынка компании «ИНКОМ-Недвижимость».

# ИПОТЕКА КАК ИСТОРИЯ ОДНОГО ЗЛОКЛЮЧЕНИЯ

Сразу оговорюсь, предметом очерка будет именно рассмотрение залога жилой недвижимости на злобу дня и 5 лет моей жизни.



Александра Андреева,  
юрисконсульт ООО «МОЛ-Русс»,  
Группа МОЛ

Раздумывая над зачином настоящей публикации, я не смогла определиться с единственным вариантом, потому представлю на суд уважаемой аудитории оба. Ипотека... «Как много в этом слове для сердца русского слилось! Как много в нём отозвалось!» тихим недобрый цензурируемым словом.

«Каков алтарь Гименею?.. На что ни садятся, к чему ни прикасаются, всё лёд – стены, брачное ложе, утварь, отовсюду пышет на них холод, ближе, теснее, наконец душит, костенит их... Холодно, мрачно, как под землёю!» – о программе доступное жильё молодой семье.

Пожалуй, хватит. Да простят меня Александр Сергеевич и Иван Иванович за приведение цитат их произведений по столь прозаичному и неблагоприятному поводу.

Кредит вредит, в том моё стойкое убеждение, а под залог жилья – и подавно. Да, создаётся иллюзия благополучия в виде собственной квартиры, включаются доводы, что она – достойное вложение средств в пику варианту аренды, например. И ради этой, с позволения сказать, мечты «почти собственник» квадратных метров готов терпеть всё. Например, ничем не обоснованное отношение «свысока» при обсуждении усло-

вий предоставления банковского продукта кредитной организацией – при действии принципа равенства сторон договора. Сотрудники кредитных организаций считают незачем терять предоставляемые документы или, согласовав одну сумму предо-

ставляемого займа, за 3 дня до совершения сделки уменьшить её на несколько сотен тысяч рублей, предложив своему потенциально-

му клиенту включить их в состав своего первоначального взноса. Как вы их найдёте к означенному сроку – исключительно ваши проблемы. Почему кредитор в одностороннем порядке уменьшает сумму предоставляемого займа после согласования всех многочисленных справок с работы, трудовых книжек, договоров, оценки приобретаемой недвижимости с привлечением согласованной банком же организации – вас не касается.

Не удивляйтесь, если в процессе согласования ипотеки на

**И ВСЁ РАДИ ТОГО, ЧТОБЫ СОВСЕМ НЕ БЕСПЛАТНО, ПОД 13% ГОДОВЫХ, ПОЛУЧИТЬ СРЕДСТВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА КОТОРОЕ ВО ВСЕЙ СВОЕЙ ПОЛНОТЕ ФАКТИЧЕСКИ ПЕРЕЙДЁТ К ВАМ ПОСЛЕ ПОГАШЕНИЯ ДОЛГА. ЛЕТ ЧЕРЕЗ 20, КОГДА ВЫ ВЫПЛАТИТЕ ТРОЙНУЮ СТОИМОСТЬ ПРИОБРЕТЁННОГО ЖИЛЬЯ.**

выбранная банком, определила рыночную стоимость приобретаемого жилья в размере 5,7 млн руб. Отчёт об оценке на момент направления «письма счастья» находился в распоряжении мнительного сотрудника.

И вы начинаете бороться за свои права потенциального заёмщика. Объясняете, что у вас действительно не было возможности оценить состояние квартиры на дату оформления договора купли-продажи собственником год назад, более того, вы и не знали о её существовании. Оправды-



**ИПОТЕКА... «КАК МНОГО В ЭТОМ СЛОВЕ ДЛЯ СЕРДЦА РУССКОГО СЛИЛОСЬ! КАК МНОГО В НЁМ ОТОЗВАЛОСЬ!» ТИХИМ НЕДОБРЫМ ЦЕНЗУРИРУЕМЫМ СЛОВОМ.**

в том, что прошлый договор купли-продажи у продавца был на сумму 5 000 000 рублей. Прошу уточнить целесообразность указывать большую сумму по договору». Дабы ситуация стала более понятной – «прошлый» договор купли-продажи был оформлен годом ранее, к моменту получения приведённого запроса компетентная организация,

валяется, что на данный момент привлечённая банком оценочная компания определила, что рыночная стоимость приобретаемой квартиры составляет порядка 5,7 млн руб., тактично напоминая, что подтверждающие документы лежат, скорее всего, если не на столе обратившегося к вам сотрудника, то в соседнем кабинете. Озвучиваете смелое предположение, что сумму предоставляемого кредита банк определяет руководствуясь

результатами оценки, а не суммой, указанной в новом договоре купли-продажи, соответственно, разницу вы как покупатель покрываете из собственных средств – не из тела предоставляемого кредита. В ответ на вопрос о целесообразности уточняете, что считаете таковым указание действительной суммы сделки как фактически имеющей место быть по соглашению с продавцом квартиры.

И всё ради того, чтобы совсем не бесплатно, под 13% годовых, получить средства на приобретение жилья, право собственности на которое во всей своей полноте фактически перейдёт к вам после погашения долга. Лет через 20, когда вы выплатите тройную стоимость приобретённого жилья.

Неужели всего перечисленно недостаточно для того, чтобы сотрудники ответственных департаментов банков вели себя уважительно по отношению к своим потенциальным клиентам – гражданам? Никто не отменял ст. 1 Гражданского кодек-

вым в том числе предоставление кредитов (займов), открытие и ведение текущих и иных банковских счетов, привлечение банковских вкладов (депозитов), обслуживание банковских карт, ломбардные операции и т.п.) (п. 3 пп. «д»). Возникающие правоотношения регулируются Гражданским кодексом РФ, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными

нормами права. Количество оценочных категорий в приведённых формулировках позволяет как минимум уточнять витиеватые формулировки представляемых банком документов. В частности, конкретизировать порядок и условия осуществления обязанностей заёмщика по договору, основания возникновения требований досрочного погашения кредита, возможно-



**СОТРУДНИКИ КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СЧИТАЮТ НЕЗАБОРОМ ТЕРЯТЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ ИЛИ, СОГЛАСОВАВ ОДНУ СУММУ ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ЗАЙМА, ЗА 3 ДНЯ ДО СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ УМЕНЬШИТЬ ЕЁ НА НЕСКОЛЬКО СОТЕН ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ.**

с РФ во всём ее великолепии, закрепившую в качестве основы гражданского законодательства равенство участников регулируемых правоотношений, свободы договора. Уважаемые потенциальные заёмщики – физические лица в первую очередь, в кабинетах банков разной величины и декора не вершатся судьбы, вам оказываются финансовые услуги. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. №17 причисляет к тако-

нормативными правовыми актами РФ и – внимание – Законом РФ от 7 февраля 1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей». Именно последний предоставляет потенциальному заёмщику право требовать предоставления необходимой и достоверной информации об условиях ипотеки в наглядной и доступной форме, корреспондирующее обязанности кредитора своевременно предоставлять потребителю сведения, обеспечивающие возмож-

ность правильного выбора. Количество оценочных категорий в приведённых формулировках позволяет как минимум уточнять витиеватые формулировки представляемых банком документов. В частности, конкретизировать порядок и условия осуществления обязанностей заёмщика по договору, основания возникновения требований досрочного погашения кредита, возможно-

сти реструктуризации задолженности, изменения процентной ставки или графика погашения платежей, в общем, всё то, что позволит полно и критично оценить условия ипотеки в конкретном банке и сделать тот самый «правильный выбор».

Казалось бы, к чему все эти подробности, если приобретаемый объект недвижимости остаётся в

залоге у банка и может в любой момент быть реализован в установленном законом порядке в целях погашения задолженности.

Вся соль в нюансах. Дамы и господа, представляю вашему вниманию пример развития событий в случае наступления невозможности платить по ипотеке. Действующие лица: банк – лидер ипотечного кредитования, должник – неработающий пенсионер, получивший денежные средства в размере нескольких миллионов долларов на 15 лет. В обеспечение исполнения обязательств была согласована ипотека недвижимого имущества, а именно дома и земельного участка, расположенных на Рублёво-Успенском шоссе, квартиры, расположенной в историческом центре Москвы, на

елторами в целях поиска потенциального покупателя недвижимости.

Пенсионер по возрасту, заёмщик не имел источников дохода, о чём было доподлинно и известно банку на момент заключения договора. В указанных обстоятельствах единственным способом изыскания средств в суммах, необходи-



по договору и обращения взыскания на всё имущество.

По требованию кредитора суд наложил арест на заложенные объекты недвижимости.

Как добросовестный собственник, должник был вынужден раскрыть потенциальным покупателям информацию о действующих в отношении квартиры и дома обременениях, что обусловило неоднократный срыв сделок по их продаже. Любые действия в отношении недвижимости, в частности проведение их оценки в целях определения рыночной стоимости, должны были осуществляться не просто по согласованию с кредитором, но с санкции суда,

**КОЛИЧЕСТВО ОЦЕНОЧНЫХ КАТЕГОРИЙ ПОЗВОЛЯЕТ УТОЧНЯТЬ ВИТИЕВАТЫЕ ФОРМУЛИРОВКИ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ БАНКОМ ДОКУМЕНТОВ. КОНКРЕТИЗИРОВАТЬ ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ДОСРОЧНОГО ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА, ВОЗМОЖНОСТИ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ИЛИ ГРАФИКА ПОГАШЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ.**

общую сумму почти в 2 раза превышающую сумму кредита, при условии оформления двух поручительств, каждого на сумму задолженности.

В течение 2 лет обязательства по погашению основного долга и начисляемых процентов (11% годовых) исполнялись в полной мере.

При возникновении финансовых трудностей заёмщик принял все возможные средства для внесудебного решения вопроса: уведомил должностных лиц банка о возникших затруднениях, заключил соглашения с ри-

**ОТВЕТЫ НА ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ВОПРОСЫ СТАНУТ АКТУАЛЬНЫМИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ, НЕ ДАЙ БОГ, СЛУЧИТСЯ НЕЛОВКАЯ СИТУАЦИЯ, И ЗАЁМЩИК СТАНЕТ НЕПЛАТЁЖЕСПОСОБНЫМ.**

ем для осуществления выплат, тем более при предъявлении требований досрочного погашения задолженности, являлась продажа принадлежащих ему объектов недвижимости.

Сотрудники банка, не рассмотрев возможности внесудебного урегулирования спора, предоставления рассрочки или возможности ежеквартального погашения долга, обратились в суд с требованиями досрочного погашения всей задолженности

что обусловливало значительные временные затраты. Ухудшение экономической ситуации в стране в 2009 г. в результате экономического кризиса также явилось обстоятельством, обусловившим спад спроса на рынке недвижимости.

В итоге первые 2 года судебных разбирательств завершились принятием квартиры на баланс кредитором по стоимости, погасившей лишь половину задолженности по кредиту. В каждом судебном заседании



представители банка активно корили должника за невыполнение требований по выплате долга, с неистовством отменяя робкие предложения о снятии

исполнительного производства. О том, насколько условной является по факту процедура продажи обременённого ипотекой имущества с торгов, можно сде-

По факту рассматриваемое мероприятие становится бегом с препятствиями, в первую очередь для потенциального покупателя такого жилья.

Так, например, применимое законодательство определяет обязанность организатора публичных торгов извещать об их проведении в

**ПЕНСИОНЕР ПО ВОЗРАСТУ, ЗАЁМЩИК НЕ ИМЕЛ ИСТОЧНИКОВ ДОХОДА, О ЧЁМ БЫЛО ДОПОДЛИННО ИЗВЕСТНО БАНКУ НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.**

ареста с квартиры для обеспечения возможности поиска покупателя. Должник представлял заключённые соглашения с агентствами по продаже недвижимости, сообщал о размещении информации на их сайтах, исправно посещая залы судебных разбирательств. Доводы о спаде спроса на рынке недвижимости казались представителям банка пустым словом, в целях определения «адекватной» стоимости квартиры были проведены две оценки, последняя из которых определила цену жилья для целей его реализации в процессе

латы вывод только отследив их ход на практике. Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращённого в собственность РФ (утверждённый Распоряжением от 29 ноября 2001 г. №418), формируют видимость действия эффективного инструмента продажи заложенного имущества.

официальном периодическом издании органа исполнительной власти субъекта РФ по месту нахождения недвижимого имущества, а также в сети Интернет, с указанием даты, времени и места проведения публичных торгов, характера продаваемого имущества, начальной продажной цены, размера задатка, порядка и сроков его внесения. На момент реализации первого объекта недвижимости – квартиры – данные размещались на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и её территориальных подразделений несвоевременно и

в «усечённом» варианте, что едва ли способствовало задаче поиска реального покупателя.

Сегодня, в соответствии с Правилами направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества

во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (утв. Постановлением Правительства РФ от 30 января 2013 г. №66), информация о торгах размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Проанализировав ресурс с позиции ального до недвижимости покупателя, всё равно разочаровалась – лично мне не хватило терпения найти сведения о сроках и порядке внесения задатка, о порядке определения лица, выигравшего торги. Следствия неполноты и недостаточности информации о предмете торгов – отсутствие конкуренции покупателей, уменьшение воз-

можности их участия, что, в свою очередь, влияет на формирование цены реализации имущества. В практике судопроизводства отсутствие в извещении информации, предусмотренной законодательством (п. 2 ст. 448

сти субъекта РФ по месту нахождения недвижимого имущества. Многие ли знают его наименование и места реализации, сколько из потенциальных покупателей на него подписаны и регулярно просматривают в поисках жилья?

**В ИТОГЕ ПЕРВЫЕ 2 ГОДА СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ ЗАВЕРШИЛИСЬ ПРИНЯТИЕМ КВАРТИРЫ НА БАЛАНС КРЕДИТОРОМ ПО СТОИМОСТИ, ПОГАСИВШЕЙ ЛИШЬ ПОЛОВИНУ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО КРЕДИТУ.**

ГК РФ), является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными по иску заинтересованного лица (Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 №101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства»).

Единственным источником полной информации о предстоящих публичных торгах по факту становится публикация в периодическом издании органа исполнительной вла-

К вопросу о торгах как кульминационной точке эпопеи под названием «ипотека».

Закон об ипотеке предусматривает возможность снижения начальной продажной цены не-



движимости на торгах на 15%. В случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимся банк вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25% ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах и зачесть в счёт покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества. Едва ли кредитор при принятии решения будет руководствоваться интересами должника и учитывать критерий покрытия ценой продажи суммы долга и расходов по взысканию



почтение инициации очередного разбирательства.

Ещё полтора года спустя было принято решение о реализации с торгов очередного объекта ипотеки. После завершения первых торгов банком был отозван исполнительный лист, торги приостановлены. Кредитор предпочёл снова пойти в суд.

В чём фокус, спросите вы? Может, в тех самых процентах неустойки, продолжающих возвращать до небес сумму задолженности – благо с этим можно бороться. Может, в нежелании банка возвращать должнику разницу стоимости предмета ипотеки и долга. Может, речь идёт о расходах на содержание и реализацию жилья, которое

**Единственным источником полной информации о предстоящих публичных торгах по факту становится публикация в периодическом издании органа исполнительной власти субъекта РФ по месту нахождения недвижимого имущества.**

перед лицом возможности принять имущество на баланс по минимальной стоимости, благо закон не обязывает. Впрочем, к слову о последнем, – в соответствии с положением пп. 1 п. 1 ст. 58, в случае если на участие в торгах подаст заявку один покупатель, исключительный, согласный на все условия, они всё равно будут признаны несостоявшимися.

Вернемся к истории одного заёмщика, повествование которой я начала ранее.

Всё это время, несмотря на требование досрочного погашения суммы задолженности, обращения взыскания на квартиру, арест дома и земельного участка, кредитор продолжал начислять неустойку в размере 22% годовых ежемесячно, на сумму просроченного к оплате основного долга и процентов, цинично наращивая сумму

**Закон об ипотеке предусматривает возможность снижения начальной продажной цены недвижимости на торгах на 15%.**

зadolженности. В указанных обстоятельствах сумма задолженности растёт в геометрической прогрессии. Принимая во внимание действие условия о списании стоимости квартиры только по факту регистрации прав банка на предмет ипотеки, тот факт, что начисление процентов и неустойки не приостановлено, к указанной дате стоимость принятого на баланс имущества не покрыла и половины начисленной задолженности по договору.

Далее представитель должника обратился к кредитору с предложением принять на баланс дом и земельный участок во внесудебном порядке, согласовать условия соглашения об отступном. Компетентный орган банка не согласовал такое решение, отдав пред-

переходит на баланс банка, об этих непосильных к оформлению и оплате коммунальных услугах, налогах, страховании, строгим требованиям Банка России по резервам на непрофильные активы (Указание Банка России от 14.12.2011 №2751-У «О внесении изменений в п. 2.7 Положения Банка России от 20.03.2006 №283-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери»). Что бы ни было тому причиной, всё перечисленное является печальной картиной злоупотребления правами кредитора, в своё время согласовавшего предоставление денежных средств на условиях, реализацию которых он теперь столь активно не принимает. Театр абсурда, дамы и господа. Лёгкой вам ипотеки. **БР**

*Dental*  
**DOCTOR MARTIN**  
СЕТЬ СТОМАТОЛОГИЧЕСКИХ КЛИНИК



*15 лет с Вами!*

**Наши услуги:**

- имплантация
- ортопедическая стоматология
- терапевтическая стоматология
- хирургическая стоматология
- детская стоматология
- ортодонтия
- пародонтология
- профилактика
- отбеливание

**инновационный центр имплантации**

ул. Архитектора Власова, дом 22

**детская стоматология "МАРТИНКА"**

ул. Профсоюзная, дом 58, корпус 4

**круглосуточная клиника**

ул. Новочеремушкинская, дом 50  
тел. (499) 120-52-48

**общая стоматология**

ул. Ак.Волгина, дом 14, корпус 2

**семейная стоматология**

Товарищеский переулок, дом 12/6

**Служба заботы о клиентах:**

**(495) 504-43-01**

<http://www.dr-martin.ru/>

# Что думают в социальных сетях об ипотеке

Можно сказать, что в нашей стране ипотека стала популярной после 2005 г. Об этом виде кредитования стало широко известно – появились программы, поддерживаемые государством. И, конечно, на эту тему ведётся множество обсуждений в социальных сетях и блогах.



Леонид Лифиц,  
управляющий партнёр  
Коммуникационной группы АБ Инито

Обсуждения ипотеки происходят в блогах и форумах на популярных площадках (Twitter, Mail, LiveJournal), в информационных блогах и на сайтах банков. Чаще всего дискуссии об ипотеке ведутся на форумах и в блогах, перечисленных в таблице, представленной ниже.

## ИПОТЕКА: ГЕНДЕРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

Не секрет, что мужчины и женщины по-разному относятся к тем или иным событиям. Покупка квартиры – несомненно, важное, даже знаковое событие в жизни любого человека, оно несёт за собой кардинальные перемены в жизни. Приобретение квартиры в кредит – шаг, который необходимо обдумать и взвесить, просчитать все риски и варианты. Для женщин как особ более импульсивных этот шаг ознаменован радостью приобретения «домашнего очага» с последующим его обустройством.

Мужчины не так легко соглашаются на этот шаг в силу того, что зачастую именно они являются основными «добытчиками» средств, и, следовательно, именно на их плечи на долгие годы ляжет бремя выплаты кредита, пусть и за своё собственное жильё.

В социальных сетях женщины чаще обсуждают тему ипотеки, чем мужчины, и они имеют больше информации о ней. Они изучают «подводные камни», взвешивают все плюсы и минусы. В то время

как мужчины, если и обсуждают ипотеку, то видят в ней больше положительных моментов, нежели отрицательных.

Брать ипотечные займы наши люди предпочитают в рублях. Видимо, это связано с тем, что рубль всё-таки ближе для большинства наших сограждан (особенно в регионах). Хотя процент ипотечного кредитования в долларах и евро номинально представлен обычно ниже, чем в рублях.

Безусловно, существует корреляция между рублём и социальной ипотекой. Социальная ипотека предлагается только в рублях. Востребованность социальной ипотеки позволяет банкам ограничивать заёмщиков в выборе валюты.

## Банки

Банков, предоставляющих ипотеку в России, сегодня достаточно много (более 150). Обычно рейтинги банков составляются по показателям их оборота денежных средств. Мы же решили представить рейтинг банков, упоминаемых в социальных сетях в связи с ипотекой, без

	Ипотека	
twitter.ru	197	17%
bn.ru	109	9%
mail.ru	97	8%
livejournal.com	92	8%
realty.ru	33	3%

Источник: AB Inito web analytics

ПРИОБРЕТЕНИЕ  
КВАРТИРЫ  
В КРЕДИТ –  
ШАГ, КОТОРЫЙ  
НЕОБХОДИМО  
ОБДУМАТЬ  
И ВЗВЕСИТЬ,  
ПРОСЧИТАТЬ ВСЕ  
РИСКИ И ВАРИАНТЫ.

анализа экономических показателей. Затем мы решили посмотреть, как популярность банков переключается с востребованной у населения социальной ипотекой.

Представляем список банков, чаще других упоминаемых в социальных сетях и блогах в тематике ипотеки.

Чаще других интересуются, какие условия и особенности ипотек в следующих банках: Сбербанк, ВТБ, УРАЛСИБ, «Газпромбанк» и «Возрождение».

Если рассмотреть картину, связанную с социальной ипотекой, то получается следующее.

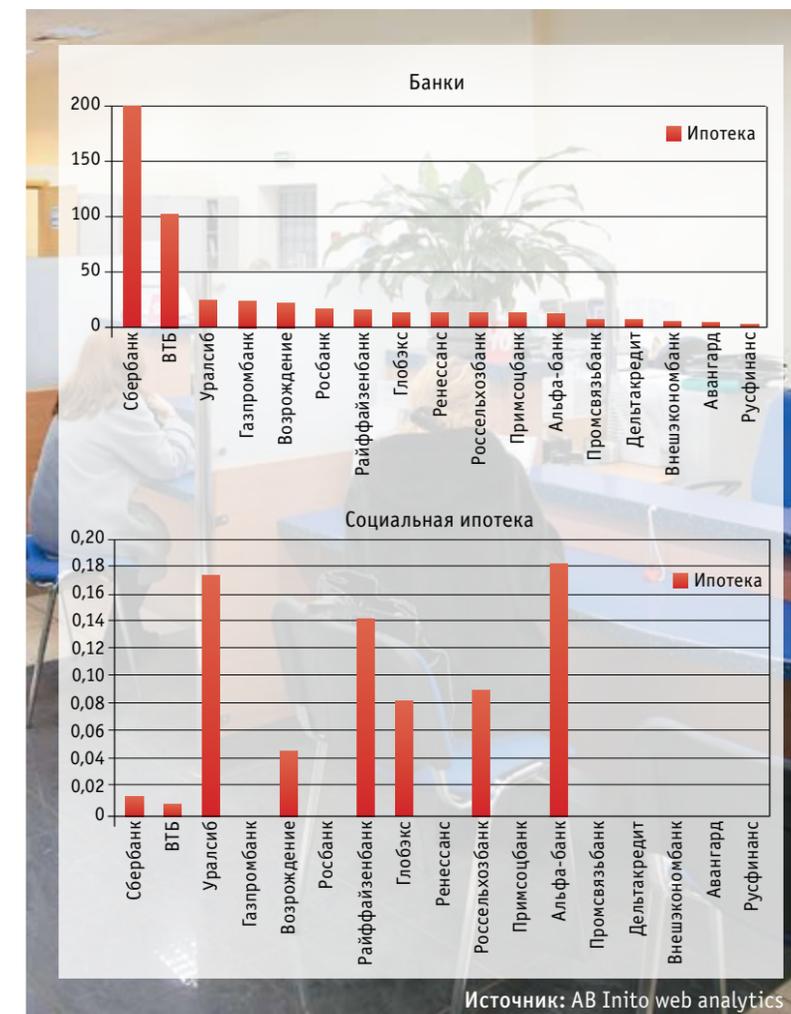
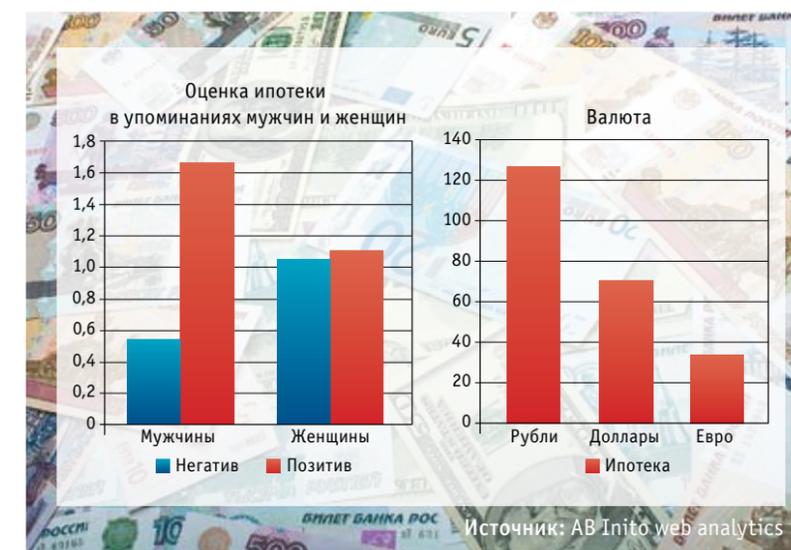
Сравнивая оба графика, делаем вывод. Несмотря на то, что Сбербанк тесно связан в понимании людей с ипотекой, социальная ипотека в этом банке менее интересна, чем в других. Гораздо чаще в теме «Социальная ипотека» употребляются Альфа-Банк, УРАЛСИБ и «Райффайзенбанк».

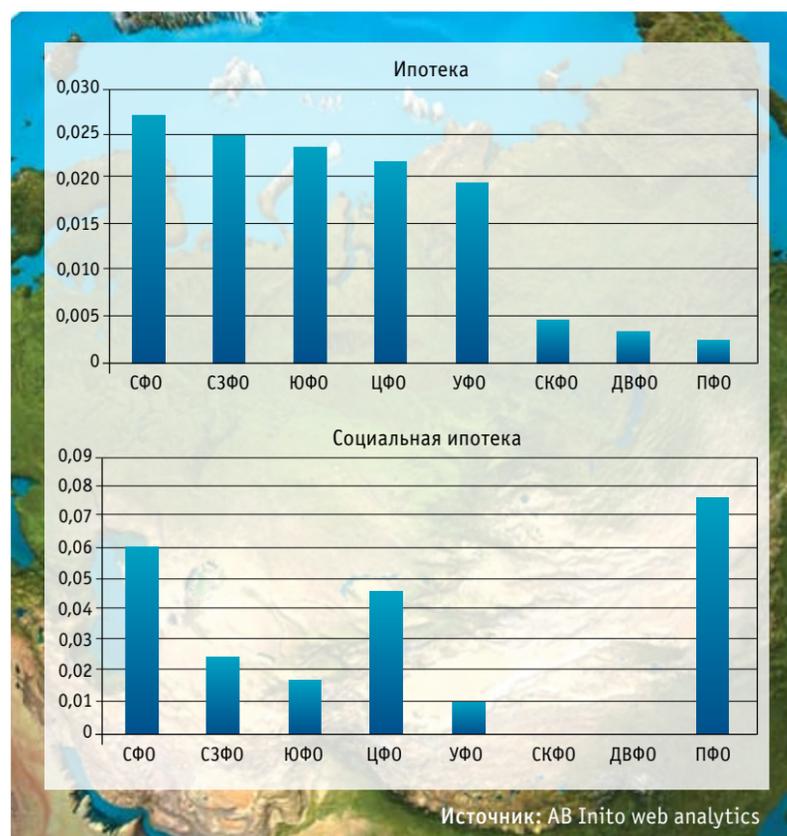
Популярность ипотеки и банков, предоставляющих эту услугу, напрямую связана с регионом, где проживает человек, нуждающийся в собственном жилье.

Нам показалось интересным посмотреть, насколько активно обсуждается тема ипотеки у жителей различных регионов нашей огромной страны. За основу подсчёта мы взяли упоминания ипотеки относительно восьми федеральных округов Российской Федерации: Центрального, Южного, Северо-Западного, Дальневосточного, Сибирского, Уральского, Приволжского и Северо-Кавказского.

Востребованность ипотечного кредитования, безусловно, напрямую связана с потребностью в жилье. В регионах, где высока потребность в приобретении жилья, соответственно, и востребованность ипотеки будет выше.

Не нужно забывать и про уровень жизни. Ведь для приобретения





жилья в кредит необходимо иметь достаточно высокий и стабильный заработок. Отсюда можно предположить, что в регионах, где высок уровень интереса к ипотеке,

может быть связан с тем, что государственная поддержка оказывается в них в меньшем объеме.

А «Социальная ипотека» на сегодняшний день – это один из

дерального округа, наибольший интерес именно к социальной ипотеке наблюдается у жителей Приволжского федерального округа. В то же время жители Северо-Кавказского и Дальневосточного федеральных округов, кажется, вообще не верят в помощь государства при приобретении жилья.

Подобные оценки позволяют нам предположить, что интерес в ипотеке может являться одним из индикаторов оценки уровня жизни. То есть в регионах, где высок интерес к ипотеке как к таковой, но уровень интереса к социальной ипотеке ниже, предположительно, экономическая ситуация лучше, чем в регионах, в которых уровень интереса к ипотеке ниже, чем уровень интереса к социальной ипотеке.

Относительно регионов с низким уровнем упоминаемости ипотеки можно сделать несколько предположений: либо в этих регионах нет потребности в жилье вообще (что само по себе маловероятно), либо в этих регионах настолько низок доход у людей, что им не приходит в голову приобретать жилье в кредит.

Ипотека несёт в себе очень важную социальную роль для любого государства. В ближайшее

**Ведь для приобретения жилья в кредит необходимо иметь достаточно высокий и стабильный заработок.**

уровень жизни также выше, чем в регионах, где нет спроса на ипотечное кредитование. Понятно, что с точки зрения инвестиций регионы с высоким уровнем жизни также выглядят более привлекательно. Риск миграций в этих регионах ниже – купив квартиру при помощи ипотечного кредитования, человек навряд ли скоро покинет этот регион.

Также пониженный интерес к ипотеке в некоторых регионах

**Если развод можно оформить в течение одного дня двумя подписями, то от крупной задолженности перед банком избавиться не так просто.**

наиболее интересных для потребителя вариантов. Условия социальной ипотеки мягче остальных – государство берёт на себя часть обязательств при оформлении такого вида займа.

Несмотря на то, что больше всего упоминаний об ипотеке встречается у жителей Сибирского фе-

время этот вид кредитования может улучшить демографические показатели. Помимо решения жилищного вопроса, ипотека также укрепляет семью. Ведь если развод можно оформить в течение одного дня двумя подписями, то от крупной задолженности перед банком избавиться не так просто. **БР**



# Ресторан «Tatler Club»



**Кухня:** европейская, русская, украинская

**Средний счет:** 3000 руб.

**Количество посадочных мест:** 200

**Адрес:** Кутузовский пр-т, 2/1

**Телефон:** +7 (495) 229 83 05

**TATLER**  
CLUB

## «ЮНИКОМ 24»: СВОБОДА ВЫБОРА

Сегодня человек, решивший взять ипотечный кредит, должен сразу готовить себя к нелёгким испытаниям. И связаны они далеко не только с тем, что кредит придется выплачивать долгие годы. Это, конечно, нелегко, но ещё труднее бывает найти банк, который выдаст такой кредит на разумных, с точки зрения клиента, условиях. Помощь в этом готов оказать «Юником 24».



Юрий Кудряков,  
генеральный директор  
ООО «Юником»

**ВЫ ПОДАЁТЕ ЗАЯВКУ НА ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ В БАНК А. ТАМ ЕЁ ДОЛГО РАССМАТРИВАЮТ. ПРИ ЭТОМ БАНК У ВАС ПОСТОЯННО ДОПОЛНИТЕЛЬНО ЗАПРАШИВАЕТ ДОКУМЕНТЫ, ПРОСИТ ОТВЕТИТЬ НА КАКИЕ-ТО ТЕЛЕФОННЫЕ ЗВОНКИ. А ПОТОМ СЛЕДУЕТ ОТКАЗ В ВЫДАЧЕ КРЕДИТА. БЕЗ ОБЪЯСНЕНИЯ ПРИЧИН, КАК ПРАВИЛО.**

**В** настоящее время главная проблема, с которой сталкиваются россияне, решившие взять ипотечный кредит, – сложность самой процедуры его получения, которая усугубляется низкой финансовой грамотностью населения. Сейчас на этом рынке работают сотни банков, а счёт ипотечных продуктов идёт на тысячи. Разобраться в них нелегко. Плюс к этому – очевидная «закрытость» банков, занимающихся ипотечным кредитованием, всевозможные «скрытые комиссии». Наконец, большие сроки рассмотрения заявки при отсутствии у потенциального клиента возможности узнать, по каким причинам банк отказал в выдаче кредита, если это произошло.

Типичный пример. Вы подаёте заявку на ипотечный кредит в банк А. Там её долго рассматривают. Это может длиться неделю, 2 недели. При этом банк у вас

постоянно дополнительно запрашивает документы, такие как справку 2-НДФЛ (свежую), копию паспорта, согласие супруги и прочее, прочее,

прочее. Просит заполнить анкету, подписать её. Ответить на какие-то телефонные звонки.

А потом следует отказ в выдаче кредита. Без объяснения причин, как правило. Хотя, как показывает практика, реальных причин для отказа бывает не так уж и много. В принципе вашу заявку банк мог бы рассмотреть в течение нескольких часов.

Но вы – человек современный, привыкший добиваться поставленных целей. Вы отправляете заявку в банк В. Который требует с вас примерно тот же пакет документов, которые придется оформлять заново, потому что прежние справки уже устарели.

Проходит ещё пара недель, и – о, радость – заявка одобрена! С одним малень-

ким «но». Вы просили, например, 3 млн руб. на 25 лет под 13% годовых. А вам предлагают 900 тыс. руб. на 10 лет под 18%.

Совершенно не те условия, на которые вы рассчитывали. Но у вас практически срывается сделка. Вы, возможно, внесли предоплату

за квартиру. Обращаться с труднопрогнозируемым результатом в банк С? Но времени на это уже нет. Выбирать не приходится, вы соглашаетесь на невыгодные для

вас условия банка. Одобрение вашей заявки одним единственным банком совсем не означает, что вам предоставят оптимальный

кредит, вы тоже имеете возможность выбрать. Предложений на рынке недвижимости немало.

Так почему вы не можете выбрать для себя ипотечный кредит? Почему банки ставят условия? Причём без возможности их обсуждения. По принципу «не нравится – не берите».

Наш уникальный «Юником» – первый оператор кредитно-страховых услуг. Мы разработали их как раз для того, чтобы у вас была возможность выбора на рынке ипотечного кредитования.

Суть в том, что, обратившись к нам, вы получаете

продукт, наиболее отвечающий вашим потребностям. В этом и проблема: у вас нет выбора.

В то же время когда вы решаете купить автомобиль, выбор имеется широчайший: класс машины,

возможность выбирать те ипотечные продукты, которые вам нужны. Сейчас на нашем сервисе больше 21 тыс. финансовых инструментов. По кредитам у нас больше 3 тыс. предложений

**ОБРАТИВШИСЬ К НАМ, ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫБИРАТЬ ТЕ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДУКТЫ, КОТОРЫЕ ВАМ НУЖНЫ. СЕЙЧАС НА НАШЕМ СЕРВИСЕ БОЛЬШЕ 21 ТЫС. ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ. ПО КРЕДИТАМ У НАС БОЛЬШЕ 3 ТЫС. ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОТ 26 БАНКОВ.**

производитель, комплектация, наконец, цвет. Выбираете именно то, что вам нужно. Наконец, квартиру, на покупку которой вам ну-

от 26 банков. Вы заполняете достаточно простую анкету, выбираете банки, в которые хотите отправить заявку. Система сама говорит вам,



какие необходимы для этого документы. Затем заявка отправляется напрямую в эти банки.

Как правило, три-четыре банка её одобряют, предлагают под неё свои ипотечные продукты. И вот здесь выбор уже за вами. Вы выбираете тот продукт, который вам понравился, нажимаете кнопку «Оформить», и – дело сделано. Причём, вероятнее всего, вы этот продукт в рамках системы «Юником 24» приобретёте с дисконтом. Как минимум рублёвым. Как максимум процентным.

Что это значит? Некоторые банки дают нам преференции, нередко достаточно интересные. При ипотеке в 3 млн руб. в банке дисконтируют для нашей системы ставку. Грубо говоря, вы получаете дисконт на процентную ставку 0,75% кредита. За 20 лет ипотеки вы можете сэкономить больше 1 млн руб. Прямо здесь и сейчас!

При этом вам не надо будет ходить в банки, стоять в очередях. Вам не надо будет разбираться

в кредитных продуктах и в хитросплетениях тех документов и анкет, которые предлагает вам банк. С нашей помощью вы также можете и застраховать свою недвижимость.

**Мы постепенно будем «догонять» Америку и Европу, где примерно 80% НЕДВИЖИМОСТИ ПРИОБРЕТАЕТСЯ С ПОМОЩЬЮ ИПОТЕКИ. У НАС ЭТОТ ПОКАЗАТЕЛЬ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РЕГИОНА – В 4–5 РАЗ НИЖЕ.**

Даже если вы уже выбрали и получили ипотеку, в системе вы можете оставить заявку на рефинансирование. Это значит, что как только появится более выгодное предложение,

вы об этом сразу же узнаете. Более того, вы сразу получите предварительное решение по этому банку. Вам достаточно будет дать своё согласие на оформление ипотеки. Экономия для вас может получиться очень солидной.

Очевидно, что в ближайшие годы рынок ипотеки достаточно серьёзно изменится. Ипотечных продуктов станет больше. Они станут более понятными для потребителя – отчасти благодаря нашей системе. Мы постепенно будем «догонять» Америку и Европу, где примерно 80% недвижимости приобретается с помощью ипотеки. У нас этот показатель в зависимости от региона – в 4–5 раз ниже. Из-за тех проблем, о которых говорилось в начале.

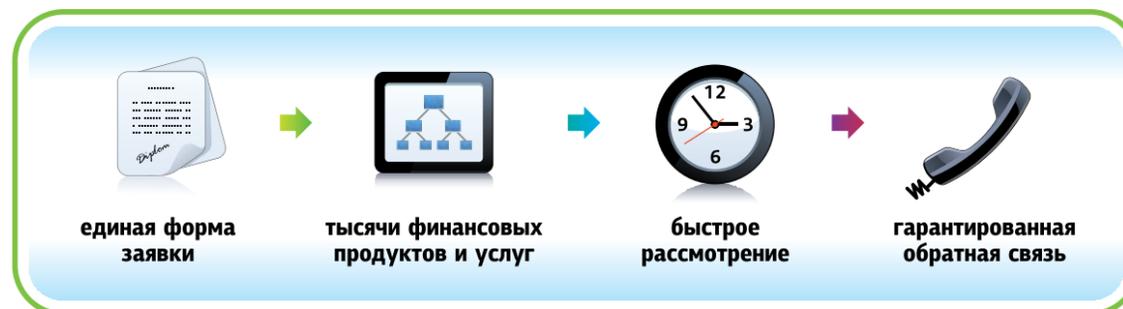
«Юником 24» способен решить эти проблемы. И уже решает, причём очень успешно. **БР**



# unicom24.ru все они выбирают нас!

Первый единый оператор кредитно-страховых услуг

Стать нашим партнером:



Фиксированные сроки рассмотрения: ипотека – не более 5 дней, потребительский и автокредиты – не более 2 дней

Сегодня с нами:



Результаты нашей работы:

- Более 5000 партнеров и 11 000 заявок по кредитам
- 6000 предложений по кредитам и вкладам от 32 российских банков
- 16 страховых компаний и 15 500 предложений от них
- Свыше 50 городов в системе, включая Москву и Санкт-Петербург



115114, Москва  
ул. Летниковская, д. 11/10  
8 800 333-22-23  
info@unicom24.ru



[www.unicom24.ru](http://www.unicom24.ru)

Юником – лауреат FinNext 2013

Зарабатывайте вместе с нами

## Посол Италии в РФ АНТонио ДЗАНАРДИ ЛАНДИ: «Итальянских компаний в России очень много!»



ФОТОСЛУЖБА ИД ЕСПИ

Ровно в тот момент, когда мы с Послом Антонио Дзанарди Ланди обсуждали, что же поменялось в специфике работы с Подмосковьем с тех пор, как Сергей Шойгу сменил Бориса Громова на посту губернатора, нам сообщили, что произошла ещё одна перестановка, и теперь и.о. губернатора Московской области назначен Андрей Воробьёв. В надежде, что не произойдут другие политические потрясения, мы решили сменить тему разговора и поговорить о приключениях итальянцев в России.

– Господин Дзанарди Ланди, опишите, пожалуйста, портрет среднестатистического итальянца, решившегося работать в России. Какие у него мотивы?

– Сегодня можно назвать четыре типа итальянских предпринимателей, которые ведут свою деятельность на территории России. Во-первых, это крупнейшие предприятия, например связанные с энергетикой, потому что Россия – крупнейший поставщик энергии, который есть у Италии на мировом

рынке. Вокруг таких компаний, как Eni и Enel, образуется довольно крупное сообщество экспертов и технологов, которые сами не выбрали Россию своим местом работы и жизни. Для них это просто часть профессиональных обязательств. Вторая группа – это итальянцы, которые приехали сюда, может быть, случайно, но многие из них женились на россиянках и, скорее всего, никогда отсюда не уедут, потому что они стали гораздо большими любителями России, чем сами россияне.

– Не воплотят они мечту русских женщин уехать за границу...

– Точно! Есть третий тип итальянцев – это экспортёры, которые пытаются в условиях экономиче-

ского кризиса в Европе с помощью российского рынка преодолеть свои проблемы. Это многочисленные компании, которые экспортируют продукты, одежду, модные очки, механизмы. Мы видим, что действительно за последние годы товарооборот последовательно и значительно растёт. Нам остаётся только радоваться, что у наших российских гостей такой хороший вкус.

– Четвёртый и самый интересный для нас тип итальянцев – это те, кто приезжает сюда, чтобы

заниматься предпринимательской деятельностью и производить продукцию как для внутрироссийского рынка и рынка стран СНГ, так и для экспорта в другие страны. Образцовый пример – компания Indesit, которая занимает долю уже около 22% так называемой «белой» техники – электроприборов и бытовой техники, и тем не менее компания активно работает в направлении экспорта в страны СНГ. Другой пример – совместное предприятие HeliVert и завод в Томилино по производству вертолётов между итальянской AgustaWestland и «Вертолётами России» или проект Superjet

100 между итальянской компанией Alenia и российским концерном «Сухой». Оба эти проекта направлены в том числе и на экспорт. Это, на наш взгляд, стратегически наиболее интересное направление развития. Оно позволяет итальянским компаниям приносить в Россию работу и технологии. В то же время благодаря партнёрству с российской стороной выходить на те рынки, на которые итальянские компании, возможно, никогда бы не решились.

– Правильно ли я понимаю, что большинство итальянцев базируется в Москве и Московской области,

«ЧЕТВЁРТЫЙ И САМЫЙ ИНТЕРЕСНЫЙ ДЛЯ НАС ТИП ИТАЛЬЯНЦЕВ – ЭТО ТЕ, КТО ПРИЕЗЖАЕТ СЮДА, ЧТОБЫ ЗАНИМАТЬСЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.»

«ТО, ЧТО ТОЧНО ВЫЗЫВАЕТ У НАС ОПРЕДЕЛЁННЫЕ ПРОБЛЕМЫ, – ЭТО ЧАСТАЯ СМЕНА ПРАВИЛ В ОТДЕЛЬНЫХ СЕКТОРАХ. ВСЁ, ЧТО КАСАЕТСЯ, НАПРИМЕР, ОСОБЕННОСТЕЙ ТАМОЖНИ, ЛИЦЕНЗИЙ НА ИМПОРТ.»

– То, что точно вызывает у нас определённые проблемы, – это частая смена правил в отдельных секторах. Всё, что касается, например, особенностей таможни, лицензий на импорт.

– Итальянских компаний, действительно, очень много в России, но мне сложно разграничить компании, работающие исключительно в Москве или в Подмосковьи, и те, кто работает на национальном уровне.

– Итальянских компаний, действительно, очень много в России, но мне сложно разграничить компании, работающие исключительно в Москве или в Подмосковьи, и те, кто работает на национальном уровне. В Московской области есть ряд крупных промышленных компаний, например Cremonini в городе Одинцово. Это одно из крупнейших предприятий по переработке мяса в Российской Федерации. По-



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

мимо того, что оно снабжает мясом огромное количество как итальянских, так и неитальянских ресторанов в Москве, оно поставляет гамбургеры для всех McDonald's и Burger King в России. Я не раз посещал это предприятие и всякий раз поражался его совершенно невероятному уровню современного оснащения. Кажется действительно удивительным, насколько в таком, казалось бы, базовом секторе производства, как обработка мяса, достигается огромного уровня развития и огромной важности автоматизация производства. Она снижает к совершенному минимуму необходимость использования неквалифицированной рабочей силы.

– **Всё-таки не могу не задать этот вопрос: как влияет смена политической конъюнктуры на развитие**

**«История Кодекса – прекрасный пример российско-итальянских отношений. Он был украден из Милана во время оккупации войсками Наполеона и на несколько десятилетий пропал. Но в XIX веке его нашли, и он был приобретён российским купцом Сабашниковым.»**

**предпринимательской деятельности итальянцев?**

– Вы знаете, то, что точно вызывает у нас определённые проблемы, – это частая смена правил в отдельных секторах. Всё, что касается, например, особенностей таможи, лицензий на импорт. В последнее время образовалась очень большая проблема, связанная с вином и с алкогольной продукцией. А также с определёнными видами пищевой продукции: например с мясной. Но, несмотря на то, что это накладывает определённый отпечаток на итальянский экспорт, он тем не менее продолжает расти год за годом, что не может не радовать.

– **Скажите, а существует ли помимо посольства какой-либо институционализованный орган, являющийся связующим звеном между итальянцами, интересующимися и самой Россией?**

ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

С директором Государственного музея изобразительных искусств имени А.С. Пушкина Ириной Антоновой



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

С Президентом РСПП Александром Шохиним



РИА «НОВОСТИ»

С заместителем Председателя Правительства РФ Дмитрием Рогозиным



РИА «НОВОСТИ»

С кинорежиссёром Марленом Хуциевым и директором Московского дома фотографии Ольгой Свибловой



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

С супругой Сабиной Корнаджа Медичи и президентом компании Bosco di Ciliegi Михаилом Куснировичем

PHOTO LIPAR – ТАСС

– Насколько я знаю, таких компаний нет. Но есть много университетов, которые активно предлагают стажировки в России итальянским студентам, изучающим русский язык. Само посольство достаточно активно этим пользуется. У нас на постоянной основе работает до четырёх стажёров, ко-

**ствует Международный совет по сотрудничеству и инвестициям, созданный специально для иностранных компаний, работающих в РФ, ведь какие-то вопросы можно решать более системно...**

– С РСПП мы делали много разных проектов. Но каждый раз это были разовые проекты, без

Марчегалы – во Владимирской области.

**– То есть в российско-итальянских взаимоотношениях Россия может предложить землю и неквалифицированную рабочую силу, которую вы заменяете путём автоматизации производства, а Италия? Искусство? Посольство**

**курирует большое количество выставок и культурных событий. На чём основывается выбор?**

– Что есть в Италии?

В Италии великолепные произведения искусства, замечательные оркестры, прекрасные театральные труппы. Безусловно, мы всё это активно используем не только для того, чтобы делать культуру ради культуры и искусство ради искусства, а и ради своего рода политического месседжа, чтобы выразить нашу заинтересованность и нашу обращённость в сторону России. Кроме того, в России так положительно и активно реагируют на итальянские культурные предложения, что мы чувствуем себя обязанными заниматься этим направлением. Среди недавних значимых мероприятий очень хочется упомянуть презентацию «Кодекса о полёте птиц» Леонардо да Винчи, которая прошла в конце прошлого года в Музее имени Пушкина. Сама рукопись находится в бронированном стекле, но мы изготовили анестетическую копию. Это такой том, снабжённый вступительными статьями, который каждый может полистать. История Кодекса – прекрасный пример российско-итальянских отношений. Он был украден из Милана во время оккупации войсками Наполеона и на несколько десятилетий пропал. Но в XIX веке его нашли, и он был приобретён российским купцом Сабашниковым. Он издал анестетическую копию, посвятил

**«В России так положительно и активно реагируют на итальянские культурные предложения, что мы чувствуем себя обязанными заниматься этим направлением.»**

которые нам помогают, прежде всего в работе с прессой. Сейчас мы хотим подписать соглашение с Удинским университетом, где на высоком уровне преподают русский язык, чтобы его студенты могли приезжать к нам на стажировку до 6 месяцев. Стажировка в посольстве – очень хороший шаг на пути к поиску работы в России...

**– И жены... Скажите, а есть ли какие-то формализованные отношения с РСПП? В частности, суще-**

формализованных соглашений. Когда к нам приезжают члены нашего правительства и речь заходит о бизнесе и бизнес-климате в России, мы на эти встречи приглашаем Александра Шохина. Он является наиболее компетентным человеком, чтобы объяснить представителям нашего правительства, как обстоят дела с этим вопросом в России. В свою очередь, мы, имея хорошие отношения с Конфедерацией промышленников Италии (Confindustria), прикладываем все усилия, чтобы организовать в Италии соответствующего уровня встречу для представителей РСПП. Кстати, у президента этой Конфедерации Джорджо Скуинци и компании MAREI имеется крупное предприятие в Московской области, тогда как у предыдущего президента Э м м ы

не произведена искусства, замечательные оркестры, прекрасные театральные труппы. Безусловно, мы всё это активно используем не только для того, чтобы делать культуру ради культуры и искусство ради искусства, а и ради своего рода политического месседжа, чтобы выразить нашу заинтересованность и нашу обращённость в сторону России. Кроме того, в России так положительно и активно реагируют на итальянские культурные предложения, что мы чувствуем себя обязанными заниматься этим направлением. Среди недавних значимых мероприятий очень хочется упомянуть презентацию «Кодекса о полёте птиц» Леонардо да Винчи, которая прошла в конце прошлого года в Музее имени Пушкина. Сама рукопись находится в бронированном стекле, но мы изготовили анестетическую копию. Это такой том, снабжённый вступительными статьями, который каждый может полистать. История Кодекса – прекрасный пример российско-итальянских отношений. Он был украден из Милана во время оккупации войсками Наполеона и на несколько десятилетий пропал. Но в XIX веке его нашли, и он был приобретён российским купцом Сабашниковым. Он издал анестетическую копию, посвятил

её итальянской королеве Маргарите Савойской и подарил королю Италии, который, в свою очередь, поместил книгу в Туринскую библиотеку, где она хранится по сей день. Таким образом, мы как будто частично воздали с нашей стороны долг признательности России и великому филантропу Сабашникову. Также в конце 2012 года прошёл концерт Миланского симфонического оркестра, который исполнял музыку Джузеппе Верди в консерватории. В 2013 году мы также собираемся работать над рядом инициатив. Так, например, мы продолжим программу «уникальных произведений искусства» и привезём Бронзино и Боттичелли, сначала в посольство, а затем и в ГМИИ имени Пушкина. В конце июня, предположительно, пройдёт ещё одна крупная выставка, посвящённая 200-летию со дня рождения Джузеппе Верди. Во втором полугодии мы собираемся развить деятельность совместно с российскими властями по продвижению туризма в наших странах.

**– Вы уже 2 года являетесь послом в России. Удалось ли вам познакомиться со страной?**

– У меня не было непосредственного опыта общения с Россией. Я очень мало о ней знал и бывал здесь только как член делегации в ходе визита какого-нибудь из наших министров. Я видел толь-

министра иностранных дел, и более молодые коллеги.

По стране, к сожалению, я не путешествую столько, сколько хотел бы. Но я стараюсь не упускать возможность куда-нибудь съездить. Много где мы побывали. Везде, где только есть итальянцы, всюду мы ездили. Я, конечно, обратил

**«Если говорить о том, что в нас общего – это, наверное, некоторая спонтанность и то значение, которое придаётся в обеих наших культурах личным отношениям.»**

ко Кремль, МИД и какой-нибудь большой отель – это не самый лучший способ узнать страну. Но у меня было немало российских друзей. В том числе приобретённых в то время благодаря моей работе. Российский посол в Белграде, российский посол при Святом Престолу, российский посол в Италии Алексей Мешков, который сейчас стал заместителем

внимание, что это страна невероятно разнообразная. Сейчас веду войну с моей супругой, которую я, безусловно, проиграю. Дело в том, что она хочет нас вместе со всеми детьми свозить на Камчатку.

**– Один раз можно и проиграть войну, Камчатка того стоит... Скажите, а вы поддерживаете существующий стереотип, что итальянцы и русские похожи?**

– Скорее это не похожесть, а взаимное влечение двух совершенно разных миров. Если говорить о том, что нас сближает, что в нас общего – это, наверное, некоторая спонтанность и то значение, которое придаётся в обеих наших культурах личным отношениям. Что особенно поражает итальянцев в россиянах, так это их умение и прилежность в учёбе и тяга к знаниям. Россияне поразительно вы-



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

сокообразованны. В России много людей, которые разбираются не только в российской литературе и живописи, но и прекрасно знают итальянскую литературу, живопись и кинематограф.

– Это хорошо, что у вас такой круг общения. Кстати, поделитесь, пожалуйста, своим опытом работы в Ватикане, наверняка круг общения там достаточно специфический...

– В Ватикане полностью отличается не только круг общения, но и сами принципы работы. Во всём. Это очень необычное место, особенно для итальянца, для человека, который представляет итальянское государство. Там, помимо того, что ты живёшь в том же самом городе, очень тесный и постоянный контакт с правительством Италии. Много из того, с чем мы работаем,

имеет непосредственное отношение к жизни церкви в Италии.

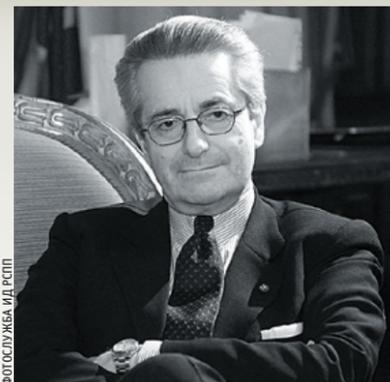
Это и положение католической церкви в Италии, и специфические проекты Ватикана в Италии – это всё очень тесно переплетено. Также непосредственно дипломатическая международная работа там очень своеобразная. Конечно, Ватикан видит мир с очень необычной точки зрения для итальянского правительства и с очень своеобразными приоритетами. Поясню. Дело в том, что итальянское правительство смотрит на мир с точки зрения вполне обычных и понятных вещей, таких как энергетическое снабжение, возможность продавать свои продукты на внешних рынках, политические союзы. В то время как власти Ватикана смотрят на мир с точки зрения прежде всего народных, христианских, католических общин, разбросанных по всему миру. С точки зрения пер-

спектив диалога между культурами, между религиями, экуменики. Поэтому эта работа была интересной и очень стимулирующей, поскольку приходилось совмещать эти две позиции с интеллектуальной точки зрения.

– То есть этот опыт сильно пригодился для работы именно в России?

– В России двусторонние отношения с Италией очень богаты и разнообразны. Они включают в себя важные отрасли за границей узкого понимания политики и культуры: сотрудничество в области промышленности, энергетики, торговли, борьбы с организованной преступностью, сотрудничество в научной, технологической областях и даже в секторе оборонной промышленности. Конечно, с этой точки зрения в России работа посла необыкновенно разнообразна и очень интересна. **БР**

## СПРАВКА



**Антонио Дзанарди Ланди,**  
Посол Италии в РФ.

Родился в Удине в 1950 г. В 1974 г. окончил юридический факультет Университета г. Падуи. Младший лейтенант запаса сухопутных сил. Принят на работу в автомобильный отдел компании Fiat. В 1978 г. поступает на дипломатическую службу с назначением в Департамент протокола Республики. Первым из итальянцев обучается (с 1978 по 1979 г.) в Высшей школе управления (E.N.A.) в

Париже. В 1981 г. получает назначение в Генеральный секретариат МИД Италии. В 1982 г. – первый секретарь посольства Италии в Канаде (Оттава). С 1984 по 1987 г. – консул Италии в Тегеране. Во время войны между Ираком и Ираном организует также эвакуацию всех итальянских граждан из иранской столицы. В 1987 г. переведён в посольство Италии в Великобритании (Лондон), где выполняет функции советника по печати и информации.

В 1989 г. возвращается в Рим в МИД Италии, где работает до назначения в 1992 г. советником в посольстве Италии при Святом Престоле. В 1996 г. выведен за рамки штатного расписания с направлением на работу в Европейский университет во Фьезоле на должность генерального секретаря, содействует мощному развитию, которое университет переживает в эти годы.

В 2000 г. возвращается в МИД Италии на работу в кабинет министра с обязанностями курировать отношения с

парламентом. В 2002 г. – руководитель координационной группы генерального секретариата МИД Италии. В 2004 г. после окончания военных действий назначен послом Италии в Сербии и Черногории (Белград), внёс значительный вклад в подъём двусторонних отношений и решение сложных торговых спорных вопросов.

В 2006 г. выполняет обязанности заместителя генерального секретаря МИД Италии. В 2007 г. назначен послом Италии при Святом Престоле с аккредитацией по совместительству при Суверенном военном ордене Мальты. В течение 3 лет его полномочий посольство Италии претворяет в жизнь многочисленные важные инициативы в области культуры, которые содействуют упрочению и расширению двусторонних отношений.

С 1994 г. – член Научного совета итальянского геополитического журнала Limes. Женат. Супруга – Сабина Корнаджа Медичи. Имеет троих детей: Пьетро, Бенедетту и Катерину.



## MERIDIAN OCEAN RACE 2013

Я с особым удовольствием приветствую организаторов и участников первой регаты спортивных парусных суперяхт Meridian Ocean Race 2013. Я рад, что местом проведения регаты было выбрано Адриатическое море.

Хочу также выразить благодарность журналу «Бизнес России», который выпускается Издательским домом Российского союза про-



мышленников и предпринимателей, за готовность рассказать широкой публике и экспертному сообществу об этом спортивном приключении на морских просторах Италии. Уверен, что регата будет способствовать укреплению дружбы и симпатии, традиционно связывающих наши народы, и станет проявлением нашей общей любви к спорту и морю. Во всём мире регаты расма-

тривают не только как спортивные соревнования, но и как прекрасную возможность для укрепления отношений между деятелями культуры, представителями деловых кругов и гражданского общества. Поэтому мне особенно приятно, что первая регата Meridian Ocean Race 2013, в которой принимают участие многие российские предприниматели, пройдёт именно в Италии.

Разрешите мне ещё раз поприветствовать организаторов и яхтсменов и пожелать регате и всем участвующим в ней судам, как принято у нас говорить, попутного ветра.

**Антонио Дзанарди Ланди,**  
Посол Итальянской Республики  
в Российской Федерации

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

Serenissima Repubblica  
di San MarinoГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕРГЕНЕРАЛЬНЫЙ РАДИО-ПАРТНЕР  
**87,5 BUSINESS FM**  
первое деловое радиоПЕРВАЯ РОССИЙСКАЯ РЕГАТА  
ПАРУСНЫХ СУПЕР-ЯХТ – ЭТО:

- МАРШРУТ САН-МАРИНО - РАВЕННА - ВЕНЕЦИЯ - ТРИЕСТ - САН-МАРИНО
- УНИКАЛЬНЫЙ ФЛОТ ЯХТ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КОМАНДЫ
- ПЕРЕЛЕТ НА СОБСТВЕННОМ ЧАРТЕРЕ
- ПРОЖИВАНИЕ В ОТЕЛЯХ ВЫСШИХ КАТЕГОРИЙ
- ИНТЕРЕСНАЯ БЕРЕГОВАЯ ПРОГРАММА
- 2 - 8 МАЯ 2013 ГОДА

В РЕГАТЕ ПРИМУТ  
УЧАСТИЕ РОССИЙСКИЕ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ  
И ПРЕДСТАВИТЕЛИ  
МЕЖДУНАРОДНЫХ  
КОМПАНИЙ,  
А ТАКЖЕ ОФИЦИАЛЬНЫЕ  
ЛИЦА РЕСПУБЛИКИ  
САН-МАРИНО.

## ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ К НАМ!

[www.MeridianOceanRace.com](http://www.MeridianOceanRace.com)

Евгений Литвин, +7 (495) 767-06-42, e-mail: [office@MeridianOceanRace.com](mailto:office@MeridianOceanRace.com)

Светлана Бобрынёва, +7 (985) 222-03-98, e-mail: [BobrinyovaSA@rspp.ru](mailto:BobrinyovaSA@rspp.ru)

# РАБОЧИЕ БУДНИ ПОСЛА ИТАЛИИ В РФ

**10.00** Начало рабочего дня



Данный велосипед был предоставлен на время Посольству фирмой TRUSSARDI. Первый такой велосипед компания сделала в 1981 г., тогда он представлялся воплощением уникального стиля, тонкого вкуса и красивой функциональности.



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

**11.00** Обсуждение проведения семинара об инвестициях



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



Некоторые помещения Посольства выглядят по меньшей мере сурово, а то и вовсе старомодно – ведь они задумывались с другими целями и с расчётом на потребности других времён. С 1924 г. здесь регулярно встречаются члены правительств, представители деловых кругов и деятели культуры.

**12.30** Встреча с Михаилом Маргеловым



### 13.45 Работа с документами



### 16.30

Посещение итальянского стенда на выставке «Обувь. Мир кожи-2013. Весна»



Общая площадь стендов составляет 5400 кв. м. Российский рынок остаётся главным направлением для обувной промышленности Италии: общий объём экспорта составляет 565 млн евро.

### 14.45 Поездка на выставку «Обувь. Мир кожи-2013. Весна» в Экспоцентр



### 19.30 В конце рабочего дня



### 15.15 Пресс-конференция, организованная SMI (Система мода Италия), на международной выставке обуви и изделий из кожи «Обувь. Мир кожи-2013. Весна»



В выставке, организованной компанией «ФЬЕРА ДИ БОЛОГНА» (FIERA DI BOLOGNA) и НАЦИОНАЛЬНОЙ АССОЦИАЦИЕЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ОБУВИ ИТАЛИИ (ANCI), приняли участие 222 итальянские компании, что превышает количество участников предыдущего салона.

ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

# РАБОТА ПОСОЛЬСТВА ИТАЛИИ В РФ



Посольство Италии в Москве занимает историческое здание в самом центре столицы всего в нескольких сотнях метров от Министерства иностранных дел Российской Федерации. Это обстоятельство является ещё одним подтверждением того, сколь пристальное внимание уделяется отношениям между Москвой и Римом. Особняк С.П. Берга пропитан историей. И первоначально спроектирован в 1806 г. как городская усадьба для графини Екатерины Петровны Зотовой.



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



В наших посольствах часто бывает, что дипломатическая канцелярия и резиденция главы дипломатической миссии находятся в одном и том же месте. Так происходит и в Москве, поэтому здесь естественным образом происходит значительное вовлечение в каждодневную работу Посольства и молодых дипломатов, Посла и его семьи, которая обладает привилегией жить в особняке.



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



С СЕНТЯБРЯ 2012 ПО ЯНВАРЬ 2013 г. Посольство Италии в Москве проводило в бывших помещениях шоколадной фабрики «Красный Октябрь» ряд мероприятий, нацеленных на продвижение важнейших достижений Италии в разных областях промышленности. На протяжении 4 месяцев посетители могли увидеть выставки, которые рассказывали об энергетике, дизайне, моде и высоких технологиях.



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



За безопасность Посольства Италии в Москве отвечают карабинеры. Корпус карабинеров – самое мощное полицейское подразделение в Италии. Он входит в состав Вооружённых сил Итальянской Республики и занимается как военной, так и полицейской деятельностью.



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



## НАСЫЩЕННЫЙ МОДУЛЬ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Моя программа повышения квалификации «Executive MBA – Бизнес-стратегии развития отраслей» Института коммуникационного менеджмента Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (ИКМ НИУ ВШЭ) идёт полным ходом.

В феврале согласно расписанию слушатели побывали в Тверской области. Накануне поездки, прекрасно мной организованной, был осуществлён не менее прекрасно организованный корпоративный визит в «Энел ОГК-5», в рамках которого прошла встреча с заместителем генерального директора – директором по внешним связям и взаимодействию с органами государственной власти Enef в России Роберто Д'Агостино. Именно он и поделился со всеми стратегией развития бизнеса итальянской компании в России. В конце встречи господин Д'Агостино рассказал слушателям об итогах модернизации одного из

активов «Энел ОГК-5» – ОАО «Конаковская ГРЭС». Почему именно об этой станции, спросите вы. А потому что именно туда участники отправились на следующий день – познакомиться с реальными результатами иностранного влияния на развитие российской действительности. Первое, что бросилось в глаза, – чистота и наличие касок и берушей у всех сотрудников станции.

В Твери со слушателями провели встречи губернатор Андрей Владимирович Шевелёв, министр экономического развития Тверской области Игорь Владимирович Козин и министр лесного хозяйства Тверской области Алексей

Янисович Чернышов. Спикеры настолько честно и конструктивно отвечали на заранее подготовленные каверзные вопросы, что у нас не осталось сомнений в том, что в Тверской области всё будет хорошо. Подтверждением тому стало наше знакомство с предприятиями деревоперерабатывающей промышленности: ООО «СТОД» – Завод «Талион Терра» и ОАО «Каменская бумажно-картонная фабрика». Три дня поездки оказались настолько насыщенными, что к концу уже никто не скрывал свою усталость. Но, как говорится, «тяжело в учении...», особенно на моей программе.

*Евгения Шохина*



Встреча с губернатором Тверской области Андреем Шевелёвым



В гостях у Роберто Д'Агостино, заместителя генерального директора – директора по внешним связям и взаимодействию с органами государственной власти «Энел ОГК-5»



Посещение ОАО «Конаковская ГРЭС»



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



На ООО «СТОД» – Завод «Талион Терра»



На ОАО «Каменская бумажно-картонная фабрика»



Курсант Тверского суворовского военного училища бежит на занятия

ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



Встреча с маленькими жителями Твери

ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

# СВОБОДА ПЕРЕМЕЩЕНИЯ КАПИТАЛОВ И АВТОМАТ КАЛАШНИКОВА

«Чтобы обладать свободой, необходимо ее ограничивать», – это высказывание принадлежит английскому государственному деятелю и политическому мыслителю Эдмунду Бёрку, и оно как нельзя лучше описывает сложившуюся в мире ситуацию с перемещением капитала.



Алексей Кондратьев,  
вице-президент Объединения специалистов по связям с инвесторами (ОССИ), к.ю.н.

КУРС НА  
ДЕОФШОРИЗАЦИЮ  
ВЗЯЛИ США –  
СТРАНА  
ПРЕДПРИНИМАЕТ  
РЕШИТЕЛЬНЫЕ  
ШАГИ, ЧТОБЫ  
ПЕРЕКРЫТЬ  
НАИБОЛЕЕ  
ОЧЕВИДНЫЕ ПУТИ  
УТЕЧКИ НАЛОГОВЫХ  
ДОХОДОВ.

Как известно, с 1990-х гг. Международный валютный фонд (МВФ) настаивал на либерализации валютных режимов и устранении ограничений на пути трансграничного движения капиталов. Однако в декабре прошлого года МВФ признал, что подобная политика не может быть универсальной для всех стран. Пересмотреть свою позицию МВФ заставил мировой финансовый кризис и его последствия. Теперь организация намерена даже иногда рекомендовать ограниченные движения капитала.

Правительства целого ряда стран стали действовать с учётом этих изменений. В частности, во всём мире развернулись масштабные кампании по борьбе с офшорами. Рецессия привела к обострению бюджетных проблем государств, что, в свою очередь, вызвало активизацию налоговых служб по всему миру.

Так, курс на деофшоризацию взяли США – страна предпринимает решительные шаги, чтобы перекрыть

наиболее очевидные пути утечки налоговых доходов. В начале этого года США объявили, что будут требовать от мировых банков, чтобы те выявляли вкладчиков – граждан Америки – и предоставляли информацию об их счетах налоговой службе США. Если банк отказывается предоставить такую информацию, то США будут удерживать 30%-ный налог на все его доходы от источников в США. Американцам же грозит 40%-ный штраф от суммы, сокрытой от налоговой. То есть не важно, где живёт и работает гражданин США, – платить налоги он должен в стране, гражданином которой является. Эти правила вступят в силу с 2014 г.

Европа также активно борется с утечкой налогов: в декабре 2012 г. Еврокомиссия объявила план действий по борьбе с офшорами и уклонению от уплаты налогов. Прежде всего, по мнению ЕК, необходимо решить проблему массовых злоупотреблений с возме-



SHUTTERSTOCK.COM

нием экспортного налога на добавленную стоимость.

Казалось бы, свобода движения капитала способствует его утечке из страны. Поэтому действует в рамках наметившихся трендов и Россия, где отток капитала по-прежнему высок и продолжает расти. Согласно данным ЦБ РФ, если в 2010 г. он был 34,4 млрд долл., то в 2012 г. увеличился до 56,8 млрд долл. По прогнозам ЦБ, в текущем году отток возрастёт до 65–67 млрд долл.

О том, что стране нужна целая система мер по деофшоризации экономики, заявлял в декабре 2012 г. Президент РФ Владимир Путин в Послании Федеральному Собранию. Он отметил, что российских предпринимателей часто упрекают в отсутствии патриотизма и, по некоторым оценкам, 9 из 10 сделок, в том числе с госучастием, не регулируются российскими законами. Понятно, в интересах России изменить эту статистику в свою пользу: в связи с этим необходимо добиваться прозрачности офшоров, как это делают многие страны, подчеркнул глава госу-

дарства. По его словам, если при выборе юрисдикции вопрос решается в пользу другого законодательства, то нужно исправлять недостатки своей системы.

Вот и исправляют. За последние месяцы появилось сразу несколько законодательных инициатив,

С ПРОШЛОГО ГОДА ГОСУДАРСТВО НАЧАЛО КОНТРОЛИРОВАТЬ РОССИЙСКИЕ ДОХОДЫ ИНОСТРАНЦЕВ, А ТЕПЕРЬ ВЗЯЛОСЬ ЗА ИНОСТРАННЫЕ ДОХОДЫ РОССИЯН.

направленных на усиление контроля за притоком капиталов в страну и оттоком из неё.

В феврале Госдума в третьем чтении приняла изменения к действующему законодательству, согласно которому на территории России запрещается открывать филиалы иностранных банков. Документ закрепляет договорённости, достигнутые в ходе консультаций по вступлению во Всемирную торговую организацию.

В принятых поправках предлагается исключить «филиалы иностранных банков» из определения банковской системы страны, поскольку они не подпадают

под российскую юрисдикцию и надзор органов, осуществляющих контроль за финансовым рынком. В частности, филиалы не обязаны выполнять нормативы по отчислениям в фонды обязательного резервирования, отчитываться перед ЦБ РФ в двух системах бух-

галтерского учета (РСБУ, МСФО) и каждый месяц предоставлять ему отчётность.

В соответствии с нынешним законодательством в России могут работать дочерние банки, филиалы и представительства иностранных банков. Однако в настоящее время в России не зарегистрировано ни одного филиала зарубежного банка.

Иностранцы регистрируют в РФ дочерние банки или присутствуют на рынке за счёт покупки акций. Доля иностранного участия в совокупном капитале российской банковской системы составляет примерно 20–25%.



Нельзя исключать, что после принятия закона некоторые чиновники сделают выбор в пользу своего бизнеса и покинут занимаемые должности.

За счёт этих нововведений государство, очевидно, намерено усилить контроль за притоком и оттоком капиталов. Плюс ко всему российские власти всегда стремились регулировать отношения граждан и зарубежных банков.

Как известно, с прошлого года государство начало контролировать российские доходы иностранцев, а теперь взялось за иностранные доходы россиян.

С февраля этого года средства на зарубежные счета российских граждан должны поступать только из отечественных банков. К этому россиян обяжут поправки в Административный кодекс об ответственности за незаконные валютные операции, вступившие в силу с 13 февраля 2013 г. (хотя требование проводить расчёты по валютным операциям только через банки РФ существует с 2004 г.). Кстати, в нынешнем году правительство планирует дополнить административные наказания уголовными.

С февраля доход, полученный гражданином России за грани-

цей – будь то зарплата, проценты от банковских вкладов или средства от продажи недвижимости, – должен транзитом проходить через счета российских банков. Кстати, это требование касается не только россиян, но и проживающих в РФ иностранцев, которые за год ни разу не покидали пределы страны. При этом на россиян, проживающих за границей и ни разу в течение года не побывавших в России, оно не распространяется.

Также гражданам, подпадающим под закон, необходимо сообщить в налоговую службу об иностранном счёте, заплатить банковскую комиссию (часто двойную), договориться с контрагентом о переводе денег в российский банк.

То есть в свете сказанного может оказаться в разы проще и быстрее учредить компанию за рубежом, открыть на неё счёт в иностранном банке. Парадоксальным образом на фоне взятого курса на деофшоризацию экономики в России вводится норма, которая может, напротив, повысить спрос на услуги офшоров.

В случае несоблюдения новых норм закона придётся заплатить штраф от 75% до 100% от суммы операции. Штраф угрожает всем, но применяться, скорее всего, будет выборочно, проверки счетов будут точечными.

Налоговые органы и валютные контролёры вряд ли смогут проверить всех владельцев счетов, конечных бенефициаров. К тому же совершенно необязательно, что зарубежные банки и органы, осуществляющие контроль в финансовой сфере, будут исправно и в срок отвечать на запросы российских налоговиков. Это сложная и длительная процедура, осуществляющаяся, кстати, только по решению суда.

Зачисление средств на иностранные счета через российские банки, очевидно, даёт возможность контролировать движение капитала, валютные операции, усилить борьбу с отмыванием незаконно полученных доходов и уклонением от уплаты налогов. Как рассчитывает государство,

эта мера также поможет стимулировать открытие счетов в российских банках, которые занимают весьма скромные позиции в международных рейтингах.

Так, согласно ежегодному рейтингу 1000 крупнейших банков мира, составляемому британским журналом *The Banker*, традиционно из российских банков в топ-20 рейтинга входит лишь Сбербанк. При этом по итогам 2012 г. всего три российских банка (Банк Москвы, НОМОС-БАНК, Росбанк) оказались в числе самых быстро дорожающих – благодаря структурным изменениям бизнеса.

Как известно, ещё меньше, чем простым гражданам, повезло чиновникам. В конце февраля Госдума приняла в первом чтении законопроект, запрещающий им хранить средства на зарубежных счетах, владеть акциями иностранных компаний и гособлигациями других стран. Документ не запрещает иметь в собственности недвижимость за границей, но при условии, что она в обязательном порядке будет задекларирована с

указанием источника доходов, на которые была приобретена.

Под действие законопроекта подпадают чиновники, занимающие государственные должности в РФ, субъектах Федерации, а также госдеятели на выборных должностях (их назначают президент, правительство и генпрокурор).

**46%**  
**ОТЕЧЕСТВЕННЫХ**  
**БИЗНЕСМЕНОВ**  
**НЕ ИСКЛЮЧАЮТ ДЛЯ СЕБЯ**  
**ЭМИГРАЦИИ ИЛИ ПЕРЕВОДА**  
**БИЗНЕСА В ДРУГУЮ СТРАНУ.**

Запрет также коснётся супругов и несовершеннолетних детей госслужащих. За нарушение закона им грозит отстранение от занимаемой должности.

Документ также может запретить владение счетами за рубежом членам советов директоров

Сбербанка и ЦБ РФ, руководителям государственных корпораций и фондов, федеральным судьям, членам региональных законодательных собраний.

В течение 3 месяцев со дня вступления закона в силу тем, кто подпадает под его действие, необходимо закрыть свои счета за границей, избавиться от бумаг зарубежных компаний. При этом законопроект не ограничивает бенефициарное владение счетами и ценными бумагами иностранных эмитентов, например через частные фонды.

Как говорится в пояснительной записке к законопроекту, он подготовлен «в целях обеспечения национальной безопасности РФ, упорядочения лоббистской деятельности, расширения инвестирования средств в национальную экономику и повышения эффективности противодействия коррупции».

Несмотря на столь весомые формулировки, глава Сбербанка Герман Греф уже предложил несколько смягчить документ. По его мнению,



если счета российских чиновников размещены в зарубежных финансовых структурах, которыми владеют российские банки, то на них санкции распространяться не должны. Инициатива президента крупнейшего госбанка страны понятна: у Сбербанка (впрочем, как и у других госбанков), много структур за рубежом.

Граждане РФ законопроект поддерживают. По данным опроса ВЦИОМ, 80% респондентов законопроект одобрили. 40% опрошенных назвали его «отличной антикоррупционной мерой», которая может дать реальные конкретные результаты, ещё столько же считают инициативу «хорошим начинанием», но убеждены, что российские чиновники найдут способы обойти этот



По оценке ЦБ, только за прошлый год на зарубежные счета из России незаконно перечислено 49 млрд долл. – это 2,5% ВВП.

закон. Так, в офшорных зонах отследить наличие счетов у чиновников и российских граждан – задача непростая.

Впрочем, нельзя исключать, что после принятия закона некоторые чиновники сделают выбор в пользу своего бизнеса и покинут занимаемые должности. Так, накануне рассмотрения документа от своих мандатов отказались сразу несколько депутатов «Единой России».

В то время как сокращение численности чиновничьего аппарата – скорее плюс, то в случае с российскими гражданами в широком смысле есть сомнения, что все законодательные нововведения пойдут им на пользу. К тому же предсказать, насколько описанные выше инициативы помогут снизить отток капиталов из России, пока сложно.

За последние годы было предпринято немало попыток уменьшить отток, которые, однако, успехом не увенчались. По оценке ЦБ, только за прошлый год на зарубежные счета из России незаконно перечислено 49 млрд долл. – это 2,5% ВВП. При этом бюджет недополучил порядка 600 млрд руб.

### КИПР ЗАНИМАЕТ ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ ПО ОФИЦИАЛЬНОЙ УТЕЧКЕ КАПИТАЛОВ ИЗ РОССИИ.

Мало того, инвестиционный климат в стране становится только хуже. Так, данные Центра конъюнктурных исследований НИУ ВШЭ, полученные в ходе опроса 20,5 тыс. предпринимателей, говорят о том, что половина – 46% – отечественных бизнесменов не исключают для себя эмиграции или перевода бизнеса в другую страну.

Далеко не все предпринимаемые российским государством меры по ужесточению контроля за движением капиталов, тем более в условиях нестабильной экономики, однозначны. А некоторые совершенно точно противоречат выбранному/заявленному курсу. Так, исключение с 1 января 2013 г. Республики Кипр из «чёрного списка» офшоров Министерства финансов РФ явно

расходится с идеей масштабной деофшоризации. Ведь Кипр занимает лидирующие позиции по официальной утечке капиталов из России, являясь одновременно крупнейшим иностранным инвестором в российскую экономику. Да и в Евросоюзе основная критика Кипра сводится к его роли «прачечной», прежде всего российских денег.

И тут встаёт вопрос: каким же реально курсом идёт Россия? Послушно следует мировым тенденциям (имею в виду деофшоризацию и фискальный контроль над движением капиталов) или осознанно стремится к тотальному контролю движения капиталов, как во времена СССР, когда это

было неотъемлемой частью проводимой государством политики?

Если пофантазировать: может быть, в перспективе нельзя исключить запрет оборота иностранной валюты в России (как это произошло в соседнем Узбекистане)? Ну, если мировой кризис ударит сильнее, цены на газ и нефть упадут, а стране будет очень нужна валюта. Да и слишком часто ездить за рубеж россиянам, если вдуматься, не очень-то обязательно. В этом деле могло бы помочь введение, например, выездных виз. Над свободой передвижения капиталов и, возможно, граждан тогда ещё предстоит поработать, зато по-прежнему, как в известном анекдоте, у русских хорошо будет получаться автомат Калашникова. **БР**

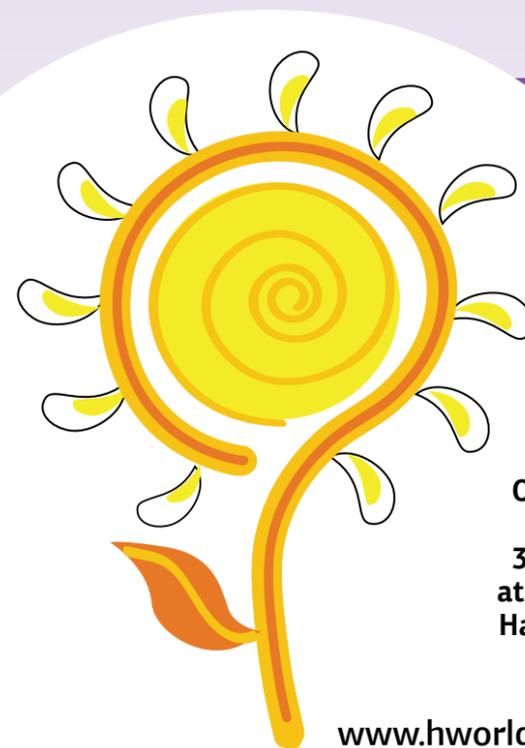


### Некрасова Наташа, 12 лет, г. Новокузнецк.

Диагноз: ДЦП.

Сбор: 95 445 руб. на лечение в ЕДКС МО Украины.

Вследствие тяжёлых родов произошло тройное обвитие пуповиной. Врачи сразу поставили Наташе диагноз ДЦП. Сейчас они с мамой живут только на пенсию, папа девочки умер, когда ей было 4 года. Главная мечта Натальи – ходить самой, как все её друзья. У ребёнка наблюдается положительная динамика, но для того, чтобы ей сделать первый шаг, необходимо пройти своевременный курс реабилитации. Наташе не справиться без финансовой поддержки!



## Благотворительный Фонд «СЧАСТЛИВЫЙ МИР»



Отправьте SMS на номер 3116 с текстом: at [пробел] сумма Например: at 500

www.hworldfund.ru

#### Реквизиты для перечисления средств:

Благотворительный Фонд «Счастливый Мир»  
ИНН 7705694150  
КПП 770501001  
Счета в ОАО «СМП Банк»  
Расчётный счёт в рублях РФ: 40703 810 8 0000 0000 821  
К/с 30101 810 3 0000 0000 503  
БИК 044583503  
ОКВЭД 85.32, 22.1, 51.1; ОКПО 79012377  
Получатель: НО Благотворительный фонд «Счастливый мир».  
Назначение платежа: Благотворительное пожертвование.



### Черепанов Савелий, 4 года, г. Ижевск.

Диагноз – гамартома гипоталамуса (опухоль головного мозга).

Сбор: 800 000 руб. на проведение операции в Японии.

С первого дня жизни мальчика что-то беспокоило, он беспрестанно хныкал, а по мере взросления появились эпилептические припадки смеха. Такие приступы случаются часто и очень мучительны для ребёнка. Все 4 года жизни Савелия его родители ходят по замкнутому кругу от эпилептологов к нейрохирургам в поисках лечения. Но реальная помощь может быть оказана только в Nishi-Niigata Chuo National Hospital. Несмотря ни на что, Сава мужественно борется со своим недугом и каждый день спрашивает, когда они с мамой полетят в Японию лечиться. Ему очень нужна помощь в сборе средств на лечение!



## ПАСКАЛЬ ВАЛЕНТИНИ: «ОТСУТСТВИЕ БЮРОКРАТИЗМА ДЛЯ НАС – НОРМА»

Малые государства Европы, такие как Монако, Андорра, Люксембург, пользуются неизменной популярностью среди российских туристов и бизнесменов, поскольку предоставляют не только интересные туристические возможности, но и развитую инфраструктуру для ведения бизнеса. Одно из таких малых государств – Светлейшая Республика Сан-Марино, интерес к которой постоянно растёт в последние годы.

Республика Сан-Марино по занимаемой территории и народонаселению сопоставима с другими малыми государствами Европы. Но ещё Линкольн отмечал, что Сан-Марино, несмотря на свои размеры, является одним из самых благородных и уважаемых государств. Таковым и остаётся, представляя сегодня интерес далеко не только как объект туризма, хотя исторических достопримечательностей здесь предостаточно, но и как государство, возможности которого могут быть в полной мере использованы представителями деловых кругов.

Наш собеседник – Министр иностранных, политических дел и туризма Республики Сан-Марино Паскаль Валентини.

– Какова основная цель вашего визита в Россию?

– Прежде всего участие в международной выставке, посвящённой туризму – МИТТ 2013 «Путешествия и туризм». Это наиболее представительная из проводимых в вашей стране международных туристических выставок, проходит уже в двадцатый раз. Насколько я знаю, она входит в пятёрку крупнейших подобных мероприятий, проводимых по всему миру, собирает лидеров туристического бизнеса из десятков стран. Мне также удалось встретиться с руководящими работниками Ростуризма, представителями крупнейших российских туроператоров, работающих на нашем направлении.

Состоялась также встреча с заместителем Министра иностранных дел России Алексеем Мешковым.

– Можно предположить, что обсуждались прежде всего вопросы, связанные именно с развитием туризма...

– Не только, хотя в привлечении к нам российских туристов мы, конечно, очень заинтересованы, подготовили ряд предложений по развитию сотрудничества в этом направлении. Мы очень хотим донести мысль о том, что Сан-Марино в качестве туристического объекта представляет несомненный интерес, тем более для людей, которые путешествуют по Италии. Это очень важная для нас задача. При этом хочу отметить, что и сегодня доля российских туристов у нас весьма

«Всего за прошлый год Сан-Марино посетили

**1 млн 100 тыс.**  
**ЧЕЛОВЕК.**

**Большинство – 70% – составляют итальянцы.**  
**При этом 40% всех остальных наших гостей –**  
**ИМЕННО РОССИЙСКИЕ ТУРИСТЫ.»**

значительна. Всего за прошлый год Сан-Марино посетили 1 млн 100 тыс. человек. Большинство – 70% – составляют итальянцы. При этом 40% всех остальных наших гостей – именно российские туристы.

– Это, согласитесь, немало...

– Конечно. Но их могло бы быть гораздо больше. Одна из целей нашего визита – привлечь внимание именно к исторической, культурной «составляющей» нашей страны. И, конечно, рассказать о возможностях, которые может предоставить наша республика для ведения международного бизнеса.

– Что есть в Сан-Марино, чем не могут похвастаться другие страны Европы, та же Италия, например?

– Прежде всего сама история

нашей страны уникальна. Вы не найдёте другого такого государства, которое на протяжении многих веков сумело сохранить свою независимость и ещё при этом расширить территорию. Несмотря на то, что, например в средние века, наша страна пережила немало трудностей, независимость была сохранена.



ФОТОСЛУЖБА ИД РЕСП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

И второй момент. Наша республика имеет совершенно уникальную историю сохранения и развития институтов демократии, демократических форм правления. Сан-Марино – старейшая республика в мире.

Что касается исторических памятников, то почти всё население нашей страны живёт в небольших городках-замках, которые сохранились почти в первозданном виде. Да и остальные населённые пункты страны настолько живописны, что постоянно служат своеобразными декорациями для исторических фильмов. У нас немало очень интересных памятников архитектуры. Кстати, исторический центр Сан-Марино и гора Монте-Титано включены в список объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Наверное, в Европе, да и во всём мире не много найдётся мест с такой концентрацией самых разнообразных музейных экспозиций на небольшой территории. Музей старинного оружия, музей восковых фигур с исторической реконструкцией сцен, изображающих историю Республики Сан-Марино и Европы, музей любопытных вещей – единственный музей такого рода в мире, музей

старинных автомобилей... Перечисление всех заняло бы очень много времени.

Интересно будет нашим гостям познакомиться и с укладом, стилем жизни сан-маринцев. Он очень спокойный, размеренный. Наверное, это одна из причин

**«НАВЕРНОЕ, В ЕВРОПЕ, ДА И ВО ВСЁМ МИРЕ НЕ МНОГО НАЙДЁТСЯ МЕСТ С ТАКОЙ КОНЦЕНТРАЦИЕЙ САМЫХ РАЗНООБРАЗНЫХ МУЗЕЙНЫХ ЭКСПОЗИЦИЙ НА НЕБОЛЬШОЙ ТЕРРИТОРИИ.»**

того, что у нас очень высокая продолжительность жизни. На это влияет, конечно, и хорошая экология – вследствие отсутствия крупных предприятий. Плюс отлично налаженная система социального обеспечения, бесплатное для наших граждан здравоохранение. Вообще, высочайший уровень нашей медицины уже давно признан в европейских странах.

– Но в России, похоже, пока об этом не очень осведомлены. При возникновении проблем со здоровьем те наши сограждане, кто имеет возможность, предпочитают лечиться в клиниках Германии, Израиля, США...

– Иногда, наверное, лучше было бы обратиться к нашим специалистам. Кстати, ещё одна цель моего визита в Москву – как раз рассказать о возможностях нашей медицины, которые многими иностранными пациентами уже были оценены по достоинству.

Мы собираемся активно развивать именно это направление, рассказывать о том, что в Сан-Марино можно получить медицинские услуги очень высокого качества. Мы в Москве уже встречались со многими представителями медицинских кругов России и рассказали им о тех возможностях, которые имеются в Сан-Марино. Мне кажется, наши медицинские технологии, многие из которых можно назвать уникальными, произвели должное впечатление. В частности, в области ортопедии, травматологии. В Европе говорят: если вам оторвало руку – «приклеивать» её лучше всего в Сан-Марино. Шут-

**«ПОЧТИ ВСЁ НАСЕЛЕНИЕ НАШЕЙ СТРАНЫ ЖИВЁТ В НЕБОЛЬШИХ ГОРОДКАХ-ЗАМКАХ, КОТОРЫЕ СОХРАНИЛИСЬ ПОЧТИ В ПЕРВОЗДАННОМ ВИДЕ.»**

ка, которая недалеко от истины. Кстати, Сан-Марино пользуется популярностью у спортсменов-экстремалов, авто- и мотогогонщиков, у которых достаточно часто случаются травмы, причём нередко очень серьёзные.

Применение новейших технологий, высочайшая квалификация врачей – это основа. Но важен ещё тот уход, который получают у нас люди, приехавшие на лечение. У пациентов порой складывается впечатление, что они попали не в госпиталь, а в отель высшей категории.

– Но и стоят эти услуги, наверное, недёшево?

– Цены, можно сказать, находятся на среднеевропейском уровне. Но, повторюсь, Сан-Марино успешно конкурирует на

европейском рынке медицинских услуг именно за счёт качества предоставляемого лечения, которое по многим параметрам выше, чем в других странах.

– Отдых, лечение... А как вы оцениваете деловой климат в стране?

– Как очень благоприятный для открытия бизнеса. У нас, например, хорошо развита банковская система, низкие налоги, и к тому же – никаких бюрократических проблем.

– Последнее – особенно привлекательно для российского бизнеса. И непривычно, признаться. В мае состоится регата представителей российского бизнеса Meridian Ocean Race 2013, начальным и конечным пунктом которой является Республика Сан-Марино. Организаторы регаты были восхищены

оперативностью решения всех вопросов с чиновниками вашей страны.

– Отсутствие бюрократических барьеров отмечают и представители бизнеса других стран. Для нас же это давно является нормой.

– Вы впервые в Москве. Каковы впечатления от большого и шумного города по контрасту со спокойным Сан-Марино?

– О, впечатлений масса. Масштабы, ритм жизни здесь – совсем другие. Москва – город больших возможностей. Она мне очень понравилась. И знаете, несмотря на то, что Сан-Марино и Москва такие разные, есть и общее. Наверное, люди, которые строили их, имели в сердце одни и те же намерения. Им хотелось создать что-то очень красивое. И им это удалось.

БР

## СПРАВКА



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

**ПАСКАЛЬ ВАЛЕНТИНИ (PASQUALE VALENTINI),**

Министр иностранных, политических дел и туризма Республики Сан-Марино.

Избран на этот пост 5 декабря 2012 г.

Родился 19 июля 1953 г. В 1977 г. окончил Болонский университет, изучал математику.

Политическую карьеру начал в 1988 г., когда был избран в состав Генерального совета Республики от Христианско-демократической партии. Также избирался министром образования (2001 г.) и министром финансов (2010 г.) Республики Сан-Марино.

Женат, отец троих детей.

# ЛЕОНИД ЛИФИЦ: «НАЙТИ ОБЩИЙ ЯЗЫК»

Уникальный метод психолингвистического анализа сообщений в сети Интернет представляет генеральный директор компании Ab Inito Web Analytics Леонид Лифиц.

**– Для решения каких задач разработаны ваши методы анализа?**

– Наибольший интерес представляют две задачи. Первая – это определение отношения говорящего или пишущего к тому, о чём он говорит. Вторая – определение

не требующий каких-то дополнительных знаний.

Однако учёные исследовали язык более глубоко. Возникли такие направления и дисциплины, как психиатрическая лингвистика, изучающая связь между раз-

часто упоминают в связи с рекламой и PR. Методы НЛП позволяют определить, какова внутренняя картина мира конкретного человека или группы людей.

Все три направления для решения своих задач обращают внима-



**«НАМИ РАЗРАБОТАНЫ ПРОГРАММЫ МОНИТОРИНГА ИНТЕРНЕТА, НАКОПЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ И ЕЁ АНАЛИЗА. ПОЗИТИВНЫЕ И НЕГАТИВНЫЕ ОЦЕНКИ – НА ЧТО ЧАЩЕ ВСЕГО ОРИЕНТИРОВАНЫ ДРУГИЕ МОНИТОРИНГОВЫЕ СИСТЕМЫ – ЭТО ЛИШЬ МАЛАЯ ЧАСТЬ НАШЕГО АРСЕНАЛА ПСИХОЛИНГВИСТИЧЕСКИХ МЕТОДОВ.»**

личностных характеристик того, кто говорит или пишет. Обе эти задачи можно решить, анализируя тексты.

**– Что конкретно лежит в основе применяемых методов?**

– Употребление позитивных и негативных оценок – это то, что лежит на поверхности и на что чаще всего обращают внимание. Различение позитивных и негативных оценок – это обыденный и общедоступный уровень анализа,

личными психическими состояниями и тем, как эти состояния проявляют себя в языке.

Другая дисциплина – психолингвистика – изучает, как в языке проявляют себя психологические особенности человека, позволяет, в частности, выявлять мотивы, которыми он руководствуется в жизни.

Ещё одна дисциплина – это нейролингвистическое программирование, или НЛП, о котором

ние, в частности, на особенности словоупотребления и способы построения фраз. Уже накоплен большой опыт, который позволяет компьютеризировать многие из используемых ими методов.

**– Компьютеризировать – с какой целью?**

– Если совсем коротко, всё это нужно уметь определять для того, чтобы коммуникация между людьми была успешной. Именно на коммуникацию с целью воздей-

ствия на других людей нацелена деятельность рекламы и PR.

Если вы говорите по-русски, а собеседник по-китайски и рядом нет переводчика, то коммуникация не состоится.

«Дамские романы» написаны языком, который далёк от языка мужчин, и потому эти романы мужчинам неинтересны. Это обыгрывалось в известной миниатюре группы «Лицедей», где женщина хочет пойти в кино на фильм про «любофф», а мужчину интересует только «детектива». Два человека, две системы ценностей и как результат невозможность общей коммуникации.

Чтобы коммуникация состоялась, необходимо найти общие точки соприкосновения, подстроиться друг к другу. Эта задача и решается с помощью анализа текстов на первом этапе и составления подходящих текстов – на втором.

Специальные психолингвистические карты позволяют определить особенности языка различных социально-демографических групп, выделяемых по признакам пола, возраста, семейного по-

ложения, уровней образования и др. Анализируется, насколько успешной является коммуникация, какие необходимо внести изменения, чтобы она достигла поставленных целей.

Сходные по потребительским качествам товары, но принадлежащие к различным ценовым группам, должны позиционироваться по-разному. Например, если мы определили, что целевой группой являются мужчины среднего возраста и с высоким уровнем дохода, то реклама автомобиля должна быть агрессивной, обращаться к мотивам власти и достижения. Зная это, мы можем сравнить, насколько удачно позиционированы различные бренды, выявить недостатки и исправить их.

**– Но почему тогда речь идёт о работе именно с Интернетом?**

– Это идеальная среда для анализа отношения людей к тем или иным брендам. В блогах и социальных сетях люди высказывают своё отношение к различным предметам и явлениям. Остаётся отслеживать их высказывания и анализировать. На втором этапе

возможно активное вмешательство с целью изменения отношения к интересующим нас брендам у конкретных целевых групп.

Нами разработаны программы мониторинга Интернета, накопления информации и её анализа. Позитивные и негативные оценки – на что чаще всего ориентированы другие мониторинговые системы – это лишь малая часть нашего арсенала психолингвистических методов.

Конечно, чтобы их применять, нужна дополнительная подготовка. Поэтому мы предлагаем свои услуги по обработке собранной информации, её анализу и интерпретации. Это нормальное разделение труда, которое возникает по мере усложнения решаемых задач. Одно дело оценить негатив и позитив, и совсем другое – оценить мотивационные характеристики, степень искренности, основные системы ценностей, репрезентативные каналы НЛП и на основании всего этого вынести экспертное заключение об успешности конкретной коммуникации. Именно этим мы и занимаемся. **БР**

web analytics  
abinito

Интеллектуальные  
решения

Снимаем маски.  
Ищем смыслы.

Уникальный  
психолингвистический  
анализ любых мыслей  
в сети Интернет.

# ИЛЬЯ КАШИН: «НУЖЕН АДРЕНАЛИН В КРОВИ? МЫ – ОБЕСПЕЧИМ»

Для главы холдинга Russian Racing Group Ильи Кашина те, кто обращается в его компанию, являются не клиентами, а единомышленниками, даже «братьями по крови». Они из тех людей, кто влюблён в моторы, кто получает удовольствие от красивых и технологичных соревнований – на спортивных автомобилях, водных болидах и old timer (классические автомобили).

– Признаться, для меня непривычна обстановка, в которой проходит наша беседа, в офисе компании: на фоне эксклюзивной автотехники. Которую хочется руками потрогать. А ещё лучше – занять место за рулём...

– А это не музейные экспонаты. И «Ягуар», и мотоциклы полностью аутентичны, отреставрированы и готовы к использованию. А ваша реакция вполне естественна. У многих при виде этой «технической красоты» возникает желание сесть за руль, прокатиться. Причём лучше «с ветер-

вестного автомобильного ралли, в котором принимали участие автомобили середины прошлого века. Очень понравилось, тоже захотелось поучаствовать в подобных соревнованиях. Тем более что автоспортом я увлекался с детства. Через несколько лет сбылась мечта. Была создана компания Russian Racing Group, которая занимается реставрацией классических автомобилей, строительством гоночных лодок и обеспечивает сервис, связанный с использованием гоночной техники. Кстати, на наших водных болидах мы не раз станови-

**«ЭТО ЕДИНСТВЕННОЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ РАЛЛИ, ГДЕ ЗА РУЛЁМ – ОТЦЫ, А ДЕТИ (12–17 ЛЕТ) ЕДУТ ВМЕСТЕ С НИМИ В КАЧЕСТВЕ ШТУРМАНОВ.»**

ком». А наша компания как раз и занимается тем, чтобы желаемое стало возможным.

– Обеспечиваете «доступность мечты»?

– Примерно так. Потому что для многих поучаствовать в авторалли или в гонках на водных болидах – действительно, мечта. Собственно, это я испытал на себе. Ещё в начале нулевых, отдыхая в Европе, первый раз увидел старт одного очень из-

лись чемпионами мира и Европы в своём классе...

– Но, наверное, пришлось потратить на это много сил, времени, средств?

– Да, конечно. Отсюда и пришла идея создания компании. Понимаете, с одной стороны, сейчас за рубежом, в частности в Европе, ежегодно проводится огромное количество соревнований на автомобилях, водных болидах,

в которых принимают участие непрофессионалы. В каких-то из подобных мероприятий на первом плане – «спортивная составляющая», другие больше напоминают красочное шоу. Но в любом случае это очень привлекательный для многих вид проведения досуга.

Предположим, человек увидел какое-то из таких соревнований воочию или на экране телевизора, загорелся идеей: «Я тоже так хочу!» Но потом подумал, сколько всевозможных вопросов придётся решить, чтобы это реализовать, и

понял, что у него нет для этого профессиональных знаний и времени. Поэтому обращаются к нам...

– Ну действительно, если бы всё было так просто...

– Вот именно, что сейчас это – просто. С нашей помощью. Ничуть не труднее, чем, например, поехать в Турцию или Египет и отдохнуть по системе «всё включено». Хотя, конечно, немного дороже. Человеку нужно просто купить билет на самолёт и оказаться в нужное время в определённом месте. Чаще речь идёт о какой-нибудь европейской стране.

– А дальше...

– А дальше уже наши заботы. Организация проживания, питания, аренда автомобиля, техническая поддержка... Всё это на самом высоком профессиональном уровне. Каждое утро вам выдают ключи. Вечером вы их сдаёте, а утром получаете помытую, технически проверенную и уже заправленную машину. Человеку остаётся надеть шлем, перчатки, сесть за руль и почувствовать себя настоящим гонщиком.

Плюс ко всему каждый год мы дарим большое количество бизнес-подарков нашим друзьям, партнёрам. Речь идёт о подароч-





ных сертификатах – на участие в шоссейно-кольцевых гонках, ралли, каких-то пробегах. Или просто на туристическую поездку.

Всё вышесказанное относится и к авторалли, и к гонкам на водных болидах.

– Если говорить об автомобилях, то у нас есть четыре Jaguar E-Туре и четыре Jaguar МК-2. Всё-таки Jaguar – это легенда, никуда от этого не денешься. Мы «научили» эти машины не ломаться. Это не хвастовство: количество стар-

подвесными моторами Evinrude, соответствующими всем требованиям безопасности и экологии.

**– А если у человека есть своя машина или лодка?**

– Если человек, попробовав у нас что-то, говорит: «Я хочу иметь свой спортивный автомобиль и буду на нём участвовать в конкретных гонках», мы специально для него приобретаем автомобиль, подготавливаем его, обслуживаем, привозим к месту соревнований. То есть осуществляем полный сервис.

Мы также являемся представителями французской компании Rally Story, которая организует ежегодно около десятка самых топовых мероприятий на современных спортивных автомобилях. Это Lamborghini, Ferrari, Aston Martin, McLaren. Если кто-то хочет принять участие в этих соревнованиях на своём автомобиле, мы это обеспечиваем: сами доставим, затаможим, растаможим, обратно привезём. С каждым годом это направление пользуется всё большим спросом.

Наконец, в прошлом году мы стали дистрибьюторами английских автомобилей Radical. Это на сегодняшний день самый динамично развивающийся класс гоночных

тов у нас равняется количеству финишей. Всегда. За два с половиной года участия в различных мероприятиях у нас ни разу не было ни одного схода.

В этом году на ралли Монте-Карло мы были признаны самой профессиональной командой с точки зрения подготовки и обслуживания машин. Мы второй раз выиграли ралли Монте-Карло в своём классе. Это очень высокое достижение, потому что речь идёт о самой топовой гонке классических автомобилей вообще в мире.

Гоночные лодки проектируются специалистами нашей компании RRG-Engineering. Они очень технологичные, надёжные, оснащены

**«В Европе ежегодно проводится огромное количество соревнований на автомобилях, водных болидах, в которых принимают участие непрофессионалы.»**

**– Но для того, чтобы участвовать в соревнованиях, нужны, наверное, очень хорошие навыки вождения. Не каждый ими обладает.**

– Да, конечно. Но соревнования бывают различного уровня. Как правило, люди начинают с достаточно простых ралли. Дальше нередко стараются продвинуться на другой уровень, например попробовать свои силы в шоссейно-кольцевых гонках. Мы учим правильно ездить по гоночной трассе. Наши инструкторы – самой высокой квалификации, профессиональные гонщики.

**– А какие конкретно машины есть в вашем распоряжении?**

по интересам для людей, у которых, образно выражаясь, «в крови есть бензин». Или для «бизнес-драйверов». Многие, кстати, начиная с малого, потом стремятся попробовать себя и в сложных автомобильных гонках, и в сорев-

автомобилей. Он производится серийно на заводе в Англии. Это очень быстрый автомобиль. Мы на нём участвовали в чемпионате России Russian Racing Championship и выиграли безоговорочно все этапы. Установили несколько рекордов гоночных трасс. Автомобиль очень простой в управлении, и любой желающий, который умеет водить машину, потренировавшись, через какое-то время может участвовать в гонках. Мы покупаем автомобиль, привозим его, обслуживаем, поставаем запчасти. Делаем всё, что требуется от дилеров.

**– Наверное, у вас уже немало постоянных клиентов?**

– Да, конечно. Хотя слово «клиент» в нашем случае не подходит. Мы являемся своего рода клубом

– А эту проблему мы, представьте себе, тоже учитываем. Мы являемся организаторами Rally Teens. Это вообще уникальное мероприятие – в мире такого нет. Это единственное официальное ралли, которое запатентовано нами, где за рулём – отцы, а дети (12–17 лет) едут вместе с ними в качестве штурманов. Это абсолютно семейное мероприятие, на которое приезжают и родители, и дети.

Соответственно, если мама не помещается в машине – потому что некоторые машины двухместные, она может ехать в комфортабельном автобусе, общаясь с другими мамами. На обеде и вечером все собираются вместе: для детей организуем конкурсы, дискотеки.

Мы, кстати, и организацию корпоративных мероприятий сейчас всё больше и больше практикуем. Они пользуются популярностью. Это ралли для компаний, для

**«Для многих поучаствовать в авторалли или в гонках на водных болидах – действительно, мечта.»**

нованиях на воде... Нужен адреналин в крови? Мы обеспечим.

**– Можно предположить, что есть и недовольные деятельностью вашего клуба: жёны и дети его членов. Муж и отец, когда не погружён в решение вопросов бизнеса, вместо того, чтобы уделить время семье, гоняет, как ненормальный, на каких-то соревнованиях...**

групп друзей. Мы можем принимать до 25 человек. Обычно такое ралли длится 2–3 дня. В каком-то живописном месте. Чаще во Франции или Италии. И принцип их организации тот же: все заботы мы берём на себя. У членов нашего клуба никаких хлопот и проблем во время отдыха не бывает. Иначе какой же это отдых? **БР**

#### СПРАВКА



**Кашин Илья Львович,**

основатель и президент холдинга Russian Racing Group.

Родился в 1967 г. Окончил Костромской государственный университет им. Н.А. Некрасова, кандидат экономических наук, вице-президент компании «Объединённые консультанты ФДП», мастер спорта, чемпион России, чемпион Европы, чемпион мира по водно-моторному спорту.

Двукратный победитель ралли Monte-Carlo Historique 2013, призёр исторической гонки Targa Florio (Италия), неоднократный призёр гонки Nurburgring 3h.

Владелец и основатель компании Russo Baltic Racing.

## НЕСКОЛЬКО СЛОВ В ЗАЩИТУ КАРЕНИНОЙ

Позапрошлым летом мне на глаза попалась чрезвычайно хвалебная рецензия на фильм «Анна Каренина» нашего именитого режиссёра Соловьёва. Я попытался попасть на него. Но это было не так просто, потому что после одной или двух недель проката в «Пионере» фильм переехал в кинозал «Эльдар», который находится практически на выезде из города по Ленинскому проспекту, т.е. за пределами досягаемости в разумное время для человека, едущего из центра. Я покорился судьбе и успокоился, дав себе слово обязательно посмотреть фильм на диске. Диск, похоже, вышел тоже не самым широким тиражом, поскольку мне так и не удалось его встретить в продаже.



Александр Костюк,  
медиаконсультант

ВСЕМ ИЗВЕСТНО,  
ЧТО ТАТЬЯНА  
ДРУБИЧ –  
МНОГОЛЕТНЯЯ МУЗА  
СОЛОВЬЁВА.  
ЕСЛИ БЫ НЕ ОНА,  
НЕ БЫЛО БЫ  
И ЭТОГО КИНО.

Но вот незадолго до праздника 8 марта телевизионный эфир украсился анонсами сериала «Анна Каренина». То есть переформатированного полнометражного фильма, снятого Соловьёвым. Строго говоря, в стандартный формат полнометражного кино маэстро сразу не уложился. Зато материал прекрасно подошёл для полноценного минисериала, которым Первый канал решил поздравить женскую аудиторию. Ещё было широко известно, что снимался шедевр 14 лет, большинство из которых пришлось на без-



РИА «НОВОСТИ»

денежье и безвременье. Иными словами, особенно придирчивые должны были приготовиться к снисходительному отношению ко всякого рода мелочам, на которых, очевидно, не хватило бюджета.

Из рецензий восхищённых критиков я знал, что надо заставить себя посмотреть первую половину, и тогда наградой тебе будет восторг от второй. Возможно, в кино я бы так и сделал. Но когда заботливые руки телемонтажёров разбили фильм на несколько серий, между которыми разница в сутки, то задача стала практически невыполнимой. Натужная лубочность первых двух серий не оставила мне лично никаких шансов на продолжение просмотра. Несовпадение соловьёвского видения героев с твоим собственным, до боли знакомым с детства, убивает напрочь желание разобраться в мотивах режиссёра.

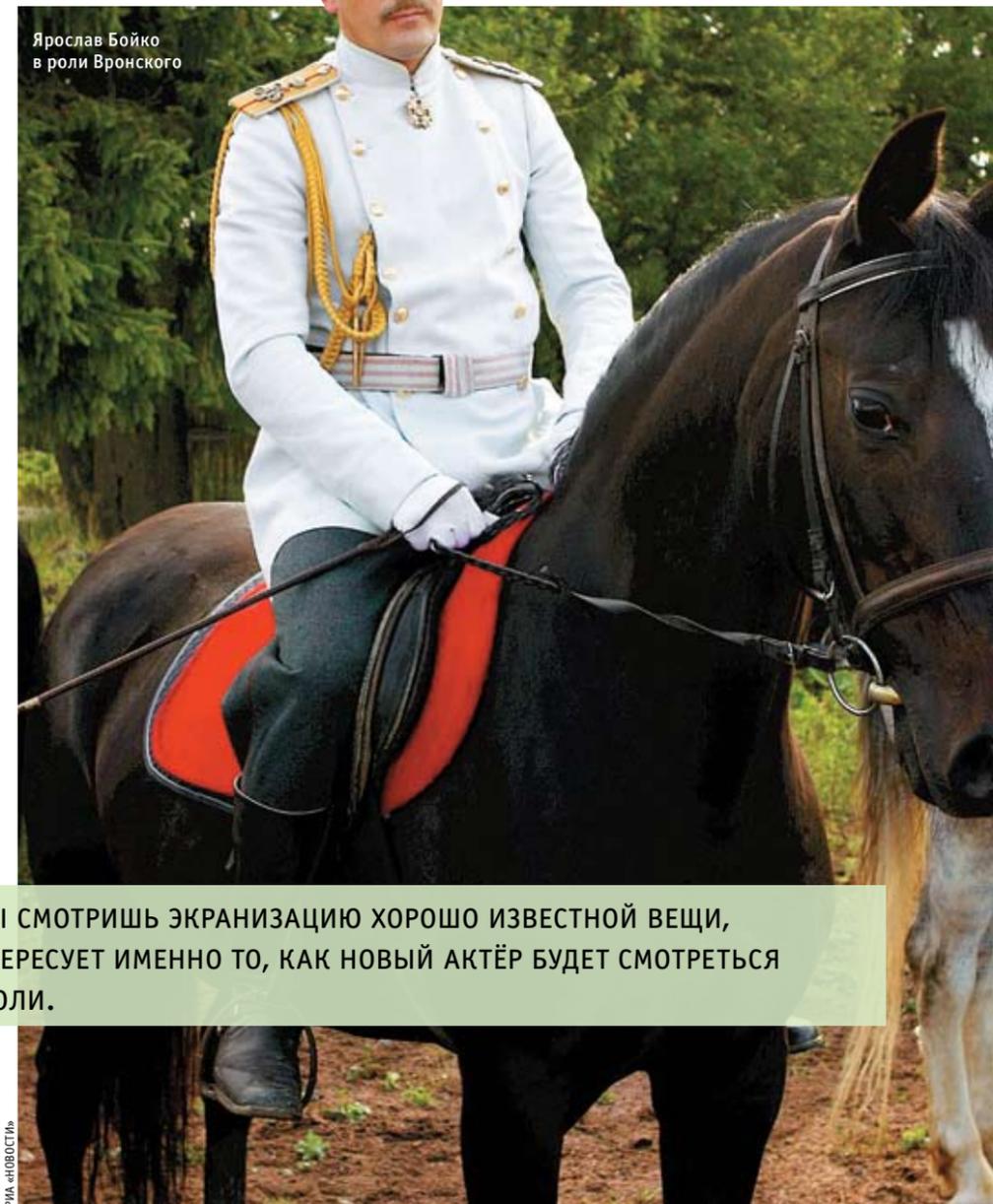
Всем известно, что Татьяна Друбич – многолетняя муза Соловьёва. Если бы не она, не было бы и этого кино. Но всё же есть какая-то фундаментальная не-

суразность в том, что её Анна выглядит прожжённой светской дамой, которой не чужды интриги высшего общества ещё до её морального падения с Вронским. Той возвышенной трепетности, лёгкости и презрения к светским забавам, которая создаёт впоследствии основной душевный конфликт Анны, в Друбич нет ни на йоту. О страхе, который вызвало в душе Анны зарождение против воли нового чувства, и говорить нечего. Чего стоит сцена их встречи с Вронским на станции Бологое по дороге из Москвы в Петербург. Анна отчитывает Вронского, как старшеклассница маленького мальчишку, посмеявшегося досаждать ей своими ухаживаниями.

Но Анна ещё на так плоха. Говорят, во второй части, когда пошёл надрыв и трагедия, Друбич была даже превосходна. Так что, доверившись этому мнению, Анну можно оставить в покое с почти чистой совестью.

Но вот с кем я никак не смог примириться, так это с Вронским. И дело даже не в сравнении с предыдущими экранизациями и блестящими актёрами. Каждому артисту, как и каждому режиссёру, свойственно своё прочтение образа. Этим кино и интересно. Когда ты смотришь экранизацию хорошо известной вещи, тебя интересует именно то, как новый актёр будет смотреться в этой роли. При этом ты понимаешь, что есть некий фундамент характера, который неизменен, и есть нюансы, в которых и будет происходить основная игра. Тем и хороша классика. Есть не-движимость, и есть пространство для интерпретации. Весьма скромное. Чего ты не ожидаешь

Ярослав Бойко  
в роли Вронского



РИА «НОВОСТИ»

КОГДА ТЫ СМОТРИШЬ ЭКРАНИЗАЦИЮ ХОРОШО ИЗВЕСТНОЙ ВЕЩИ, ТЕБЯ ИНТЕРЕСУЕТ ИМЕННО ТО, КАК НОВЫЙ АКТЁР БУДЕТ СМОТРЕТЬСЯ В ЭТОЙ РОЛИ.

ни при каких условиях, так это изменения основ. Ты никак не рассчитываешь увидеть Гамлета с повадками Джеймса Бонда или Терминатора. Ты точно не согласишься с тем, чтобы граф Монте-Кристо был хлюпиком или нытиком. Ты вряд ли примиришься с тем, что Петра I сыграет актёр ростом с Наполеона.

В чём должен состоять художественный замысел, превратив-

ший аристократа из дворянской династии, блестящего офицера и записного сердцееда в трепетного, неуверенного в себе горемыку? Какой должна быть женщина, влюбившаяся в это недоразумение? Покатые плечи, сутулая спина (это у офицера-кавалериста?!), стрижка как у охранника в обменном пункте. Увиденному категорически отказываешься верить.



Александр Абдулов (Стива Облонский) и Олег Янковский (Каренин) в сцене из фильма режиссёра Сергея Соловьёва «Анна Каренина»

РИА «НОВОСТИ»

Потом видишь великолепного Олега Янковского в роли Каренина и начинаешь понимать, что это не просто ошибка кастинга. Даже становится непонятно, как можно при таком муже по-

ним, подсознательных уровнях, чем простое «любовь зла, полюбишь и козла». Похоже, что нам предложили некую версию протестной, почти подростковой, но при этом осмысленной любви

который чуть ли не первым почувствовал постмодернистский характер толстовской драмы. Остальные рецензенты так далеко в литературно-исторические дебри не углублялись, но всё равно были чрезвычайно комплиментарны.

Тем не менее мой главный вопрос остаётся без ответа. Что хотел нам сказать режиссёр? Ведь что-

то мучило его настолько сильно, что он не пожалел 14 лет своей жизни...

А впрочем, стоит ли об этом? Размышлять на эту тему всё равно станут немногие. И не потому, что не захотят или не смогут. Просто не досмотрят до конца. Всё-таки, о чём бы ни был фильм или сериал, зритель прежде всего предполагает, что средствами кино его перенесут

**КАРЕНИН ЯНКОВСКОГО (НА МОЙ ВЗГЛЯД, САМАЯ БЛЕСТЯЩАЯ НАХОДКА РЕЖИССЁРА) НЕ ВЯЛ И СКУЧЕН, КАК У ТОЛСТОГО, А ДЕМОНИЧЕСКИ ЛЖИВ И БЛАГОДАРИ ЭТОМУ БОЛЕЕ ОЧАРОВАТЕЛЕН, ЧЕМ НЕВНЯТНЫЙ И НЕРЕШИТЕЛЬНЫЙ ВРОНСКИЙ.**

любить такое ничтожество, которое нам предложил Соловьёв в роли Вронского? Каренин Янковского (на мой взгляд, самая блестящая находка режиссёра) не вял и скучен, как у Толстого, а демонически лжив и благодаря этому более очарователен, чем невнятный и нерешительный Вронский.

Замысел явно имел место. И видимо, где-то на более глубин-

назло, вопреки всем общественным нормам. Только толстовская трагичность была в том, что любовь сильнее этих норм, но не лезет в их рамки. А у Соловьёва она носит чуть ли не революционный характер. Но это, конечно, слишком простое объяснение, чтобы быть верным. Дмитрий Быков, например, углядел в этой экранизации сверхтонкую прозорливость Соловьёва,

в ту эпоху и те обстоятельства, в которых разворачивается действие. Совершенно бесполезно рассуждать о высоких материях и ломать копыта в спорах о справедливости режиссёрского видения, если аудитория не готова поверить в то, что происходит на экране. Когда декорации и костюмы выглядят так, словно их украли в театре оперетты из совершенно другого времени, а актёры играют что угодно, кроме атмосферы толстовского романа, то всё остальное уже не важно. Юрий Поляков однажды сказал, что занимательность повествования – это вежливость писателя. Перефразируя его в отношении кино, можно добавить, что достоверность картинки – это вежливость режиссёра. Не зря же Бондарчук-старший столько времени снимал «Войну и мир», кропотливо воспроизводя детали эпохи.

Так уж случилось, что месяцем ранее в прокат вышел фильм английского режиссёра Джо Райта «Анна Каренина». Не думаю, что это совпадение. Скорее демонстрация соловьёвской «Анны» стала реакцией на показ в широком прокате английского фильма. Однако самым ярким событием стал не сам прокат (по понятным причинам стать коммерческим успехом у нас он не мог), а дискуссия, неожиданно развернувшаяся вокруг него.

Мнения относительно фильма

разошлись. Вездесущий Быков заявил в своём блоге, что надо чуть ли не запретить снимать русских классиков иностранцам. Подобное было очень странно от него слышать. Кто, как не он, должен понимать, что Толстой есть достояние мировой, а не только русской литературы. Так же как и Шекспир, Диккенс, Конан Дойл или Бернард Шоу. Нам же не запрещают экранизировать их произведения? Кроме того, в этом крайне нелепом предьявлении прав исключительной собственности на русскую литературу опять слышится отголосок комплекса на-

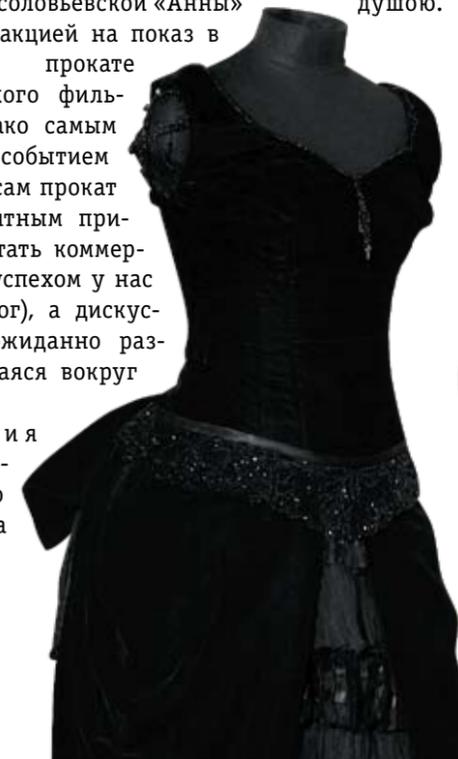
Главная претензия многоуважаемого Быкова к Джо Райту и Тому Стоппарду была в том, что они не вчитались в роман, не передали его глубинного смысла, а создали коктейль из штампов о России, которые всем страх как надоели.

Возможно, Быков прав. Возможно, эстетски вылизанная, театрализованная картинка английского режиссёра отдаляет зрителя от проблематики Толстого, и так не очень близкой современному среднестатистическому англосаксу. Но ведь восприятие заложенных в романе смыслов всегда отличалось в зависимости

**КОГДА ДЕКОРАЦИИ И КОСТЮМЫ ВЫГЛЯДЯТ ТАК, СЛОВНО ИХ УКРАЛИ В ТЕАТРЕ ОПЕРЕТТЫ ИЗ СОВЕРШЕННО ДРУГОГО ВРЕМЕНИ, А АКТЁРЫ ИГРАЮТ ЧТО УГОДНО, КРОМЕ АТМОСФЕРЫ ТОЛСТОВСКОГО РОМАНА, ТО ВСЁ ОСТАЛЬНОЕ УЖЕ НЕ ВАЖНО.**

циональной неполноценности. Если уж есть что-то великое, созданное русской культурой, то не смейте касаться его своими недостаточно чувствительными руками. Всё равно ничего не поймёте. Это для народа-богоносца, для нас, русских душою.

от места и эпохи. Современным американцам, например, ближе феминистская линия, которой они упиваются с мазохистским наслаждением. Отрывки из романа звучат в качестве эталонных примеров семейных отношений и мотиваций конфликтов на лекциях по психологии в американских и европейских университетах. А Стоппард в отличие от многих предшественников не только не выбросил, но и старательно



РИА «НОВОСТИ»



«Анна Каренина»  
Сергея Соловьёва



«Анна Каренина»  
Джо Райта

выписал персонаж Левина, за что ему большое русское спасибо. Потому что обычно при экранизациях Левин был первым кандидатом на сокращение. Поэ-

же неточность в костюмах или декорациях более прощительна иностранцу, чем своему. С героями то же самое. Вронский и там, и там, на мой взгляд, неточен (не

довольствоваться простым, как грабли, критерием, не подводящим, впрочем, никогда. Понравилось или нет. Вернее, чему отдать предпочтение, – тонкому пониманию русской души русским же режиссёром, стремящимся выдать оригинальную интерпретацию в рамках довольно ограниченного бюджета? Или талантливому, трудолюбивому, но не всегда точному

**ЧЕМУ ОТДАТЬ ПРЕДПОЧТЕНИЕ, – ТОНКОМУ ПОНИМАНИЮ РУССКОЙ ДУШИ РУССКИМ ЖЕ РЕЖИССЁРОМ, СТРЕМЯЩИМСЯ ВЫДАТЬ ОРИГИНАЛЬНУЮ ИНТЕРПРЕТАЦИЮ В РАМКАХ ДОВОЛЬНО ОГРАНИЧЕННОГО БЮДЖЕТА?**

тому и по остальным соображениям прочтение Стоппарда/Райта должно быть более интересно русскому зрителю, поскольку в том, что может сказать русский режиссёр, мы уже имели множество возможностей убедиться.

Хотелось бы также обратить внимание нетерпимых критиков на то, что английская экранизация выполнена в жанре псевдотеатральной инсценировки. Декоративность заявлена сразу и без стеснения. Тем не менее метафоричность киноязыка Райта настолько высока и настолько изящна, что, несмотря на очевидную постановочность картинки, ты веришь в неё значительно охотнее и быстрее, чем в соловьёвскую натяжку. К тому

**ИЛИ ТАЛАНТЛИВОМУ, ТРУДОЛЮБИВОМУ, НО НЕ ВСЕГДА ТОЧНОМУ В ПСИХОЛОГИЧЕСКИХ АКЦЕНТАХ БРИТАНСКОМУ ПЕДАНТУ?**

совпадает с моим личным представлением). Но к англичанину относишься снисходительно, а к русскому с досадой. Джо Райт мог не видеть Ланового в этой роли, а вот Соловьёв точно видел.

Сравнение экранизаций неизбежно. Но благодарное ли это дело? «Анна Каренина» обладает столь притягательной кинематографичностью, что не проходит и нескольких лет без новой киноверсии. Если верить «Википедии», насчитывается около 30 экранизаций романа со времён немого кино. Разумеется, сравнение – это дело профессионалов киноведов. И они будут этим заниматься. Нам же, зрителям, остаётся

в психологических акцентах британскому педанту?

Мне лично приятнее, когда моё восприятие совпадает с режиссёрским. И в случае с Карениной это был Джо Райт. К тому же я за магию кино. То эстетическое удовольствие, которое подарила мне английская экранизация, не идёт ни в какое сравнение с разочарованием от соловьёвской версии. Пусть англичане чаще экранизируют нашу классику. Может, в конкуренции с ними и наш уровень подтянется... **БР**

*Автор статьи перечисляет свой гонорар в помощь подопечным детям Фонда «Русская Берёза».*

**Фонд  
«Русская Берёза»**

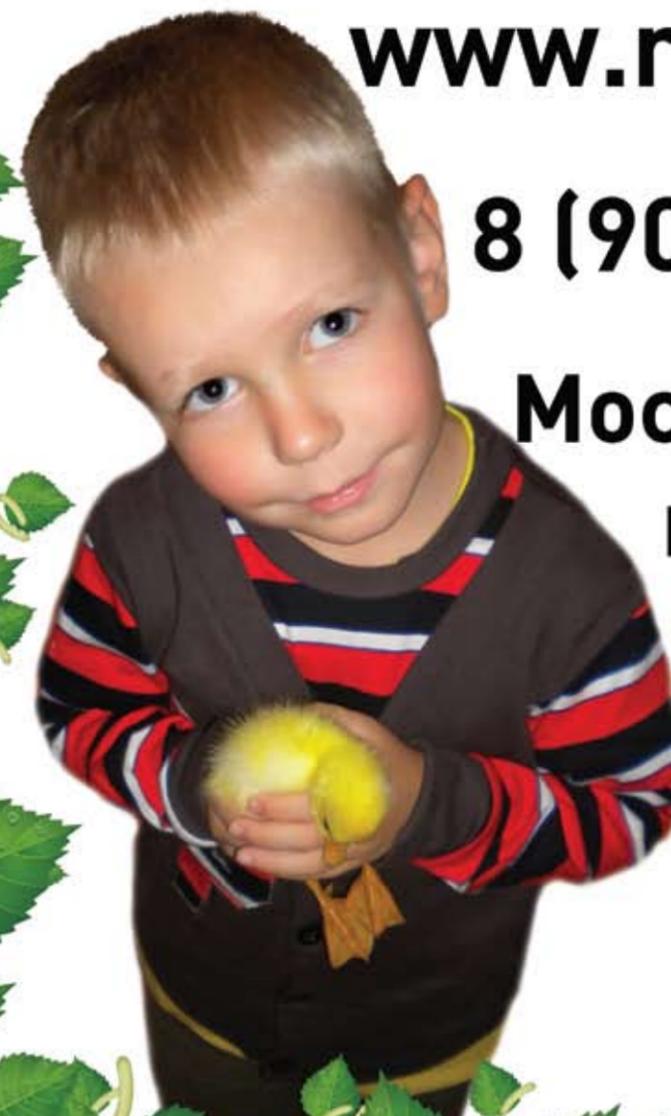
**ПОМОГИ  
БЛИЖНЕМУ!**



**www.rusbereza.ru**

**8 (903) 535-20-96**

**Московская обл.,  
г. Жуковский,  
ул. Гагарина,  
д. 85,  
офис 19**



# ДЖОАН МАРСТОН: «НАША РАБОТА НЕ НАПРАСНА»

Проблемы паллиативной помощи детям – трудная тема. Она волнует прежде всего родителей смертельно больных детей и медиков, работающих в этой области. И ещё людей неравнодушных, готовых помогать и участвовать в этой очень трудной работе.

Исполнительный директор Всемирной организации паллиативной помощи детям Джоан Марстон надеется, что таких людей в нашей стране немало.

**– Вы, насколько я знаю, впервые приехали в Москву и вообще в Россию. Что послужило поводом вашего визита, какова его цель?**

– Меня пригласила сюда учредитель российского Благотворительного фонда развития паллиативной помощи детям Юлия Чечет. Я приехала, чтобы выступить на Съезде педиатров России – рассказать о зарубежном опыте паллиативной помощи детям, о различных моделях оказания такой помощи, которые используются в других странах.

Также я встретила с людьми, которые работают в сфере паллиативной помощи в Москве. Моей целью было дать некоторые рекомендации относительно разработки стратегии этой деятельности. Собственно, это моя работа, то, чем я занимаюсь во Всемирной организации паллиативной помощи детям.

**– Если говорить об уровне такой помощи, какие страны в мире могут служить сегодня образцом?**

– На мой взгляд, это прежде всего Великобритания. Дело тут не только в качестве этой помощи. В этом плане многие страны сегодня добились больших успехов. Однако именно в Великобритании удалось создать целостную, единую сеть паллиативной помощи, которая работает по всей стране.

Её деятельность координирует национальная ассоциация.

Мне бы хотелось упомянуть Беларусь, потому что у них, как мне кажется, разработана одна из самых лучших программ паллиативной помощи. Из стран Восточной Европы можно выделить Польшу, Румынию, Латвию...



«В Великобритании, например, на **10 тысяч** детей **32** ребёнка нуждаются в паллиативной помощи.»

В этих странах достаточно хорошо развиты все три направления: помощь в хосписах, в специализированных отделениях больниц и на дому.

**– За довольно короткий срок вы смогли составить для себя хотя бы приблизительное впечатление о состоянии паллиативной помощи детям в России и в частности в Москве?**

– Думаю, мне достаточно много удалось успеть и увидеть, и узнать. Совершенно очевидно, что определённый опыт оказания паллиативной помощи детям в вашей стране уже накоплен. Существует целый ряд очень хороших уже действующих программ.

В первый день, когда я приехала, мне удалось посетить две семьи с больными детьми, которых опекает Мобильная служба паллиативной помощи детям пригласившего меня Фонда. Та паллиативная помощь, что оказывается семьям, в которых я побывала, произвела на меня очень большое впечатление. Она на самом деле организована на очень хорошем уровне! Поверьте, в любой стране мира делать ребёнку искусственную вентиляцию лёгких в домашних условиях – что я увидела в одной московской семье – дело непростое.

Для меня очевидно, что в России существует возможность оказа-

ния качественной паллиативной помощи. Вопрос заключается в том, как донести, распространить хорошие программы, работающие здесь, на всю территорию страны.

**– Это, действительно, вопрос. Вы всё-таки судите по тому, что видели в Москве, а если взять российские регионы, особенно отдалённые...**

– Я понимаю, что судить по одному городу нельзя. Но я знаю, что сегодня в разных городах России (например, в Воронеже) работают паллиативные отделения в больницах. Есть действующие детские хосписы в Санкт-Петербурге, Казани. Другое дело, что потребность в них гораздо больше. У меня есть возможность сравнивать, могу сказать, что, например, в Индии, странах Африки ситуация гораздо тяжелее.

**– Но при этом и возможности несравнимы. Когда речь идёт об условиях, в которых уходят из жизни дети, кивать на то, что, мол, где-то они, эти условия, хуже... Нам, россиянам, это должно быть стыдно. Мягко выражаясь.**

– Да, для улучшения качества паллиативной помощи детям в России можно и нужно сделать ещё очень многое...

**– Что конкретно?**

– Для начала надо оценить ситуацию в стране. Надо понять, какое количество детей на самом деле нуждается в паллиативной помощи. Может быть, отправной точкой может послужить вот такая статистика: в Великобритании, например, на 10 тысяч детей 32 ребёнка нуждаются в паллиативной помощи.

«В любой стране мира делать ребёнку искусственную вентиляцию лёгких в домашних условиях – что я увидела в одной московской семье – дело непростое.»



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

На Съезде педиатров я услышала, что сейчас паллиативная помощь включается в программу развития здравоохранения. В больницах будут открываться отделения для оказания паллиативной помощи. Это хорошо. Но нужно обучать персонал, чтобы оказывать эту помощь. Это вторая задача.

Необходимо обеспечить специальное образование врачам, медсёстрам и социальным работникам, курсы повышения квалификации. Я знаю, что, например, в Беларуси такие курсы существуют с 2001 года.

В мире, кстати, немало бескорыстных людей, которые совершенно бесплатно обучают персонал оказывать паллиативную помощь. Наверное, можно и нужно установить связь с этими людьми, чтобы они могли приехать сюда и помочь.

Также очень важно установить связь между всеми программами, которые работают в стране. То, что нужно сделать, – это скоординировать их работу. Здесь многое зависит и от государственных структур. Есть целый ряд стран, которые могут служить примером того, как правительство пытается скоординировать само движение и работу по паллиативной помощи. Это, например, Шотландия, Франция, Италия.

**– Наверное, наличие необходимого оборудования, медикаментов тоже важный фактор?**



ФОТОСЛУЖБА ИД РСРП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСРП



ФОТОСЛУЖБА ИД РСРП

– Да, конечно. Я видела здесь самое современное оборудование. Другое дело, что, наверное, далеко не везде в России оно есть. Что касается медикаментов... Конечно, в других странах существуют специальные лекарства (формы с определённой дозировкой) для детей. Во многих странах есть обезболивающие таблетки, жидкие обезболивающие, которые дают детям, потому что уколы – всё-таки процедура болезненная.

– Я подозреваю, что аппаратуры, которую вы видели, во многих российских регионах нет. Купить можно, конечно, но вопросы финансирования у нас решаются трудно и долго.

**СПРАВКА**



ФОТОСЛУЖБА ИД РСРП

**«ВО МНОГИХ СТРАНАХ ЕСТЬ ОБЕЗБОЛИВАЮЩИЕ ТАБЛЕТКИ, ЖИДКИЕ ОБЕЗБОЛИВАЮЩИЕ, КОТОРЫЕ ДАЮТ ДЕТЯМ, ПОТОМУ ЧТО УКОЛЫ – ВСЁ-ТАКИ ПРОЦЕДУРА БОЛЕЗНЕННАЯ.»**

– Кстати, это не только российская проблема. Во многих странах так. Решать эти вопросы с государственными органами не легко. Но решать надо, убеждать правительство выделять больше средств на эти программы. Может быть, следует обратиться к состоятельным людям и каким-либо образом убедить их вкладывать деньги в наши программы.

– А в Европе каковы источники их финансирования? Доля государства велика? Например, в Великобритании.

– Там примерно 30% средств приходит от правительства. Остальное – пожертвования от всевозможных фондов, представителей бизнеса, от рядовых граждан. Но нужно сказать, что участие общества – не только финансовое. Очень важно, что во многих странах развито волонтерское движение. Помощь волонтеров в реализации любых программ трудно переоценить. И расширение участия волонтерского движения в оказании паллиативной помощи – ещё одно

**Джоан Марстон (Joan Marston)**, исполнительный директор Всемирной организации паллиативной помощи детям (International Children's Palliative Care Network, ICPCN). Возглавляет высший орган управления ICPCN – Международный попечительский совет.

Джоан Марстон занимается социальной антропологией, состоит в несколь-

ких рабочих группах ВОЗ, является признанным в мире экспертом в области организации педиатрической паллиативной помощи. Обладатель учёной степени – PhD. В состав ICPCN входит более 250 организаций со всех континентов. Россию в ICPCN представляет Благотворительный фонд развития паллиативной помощи детям.

обязательное направление работы в России. Привлечение людей, их обучение очень важны.

– Вообще, как мне кажется, «человеческий фактор» в той проблеме, о которой мы говорим, имеет огромное значение. Работать в системе паллиативной помощи – профессионально или на добровольной основе – способен далеко не каждый...

– Я думаю, человек решает работать в паллиативной помощи потому, что он чувствует потребность в этом. У него развито чувство сострадания, поэтому он идёт помогать безнадежным детям.

Об этом действительно трудно говорить, потому что никто из нас не любит думать о детях, которые умирают. Об этом очень трудно думать.

– Для многих – невыносимо трудно! Кроме чувства сострадания, доброты, нужно, наверное, и немалое мужество. Каждый раз – борьба с предопределённым трагическим результатом...

– Да, конечно. Я сама работаю в этой области уже 25 лет. Когда умирает ребёнок, конечно, вы испытаете боль. Но когда вы думаете о том, что очень многое сделали для этого ребёнка, что вы облегчали его страдания настолько, насколько могли, и в конечном счете, может быть, его короткая жизнь хоть чуть-чуть приблизилась к нормальному детству... И при этом вы понимаете, что помогаете родителям, страдания которых, конечно, несравнимы с вашими страданиями. Если бы не было людей, которые умеют и могут обеспечить надлежащий уход, тогда родители вынуждены были бы бороться в одиночку, по сути, наблюдать, как умирает их ребёнок, не в состоянии облегчить его страдания. Ничего ужаснее не может быть.

Отсюда и приходит понимание того, что наша работа не напрасна.

Кстати, в Великобритании было проведено исследование, которое показало, что люди, работающие в паллиативной области, имеют гораздо меньше проблем с сердцем. Почему? Наверное, потому что они отдают себя целиком и получают благодарную отдачу от детей, их родителей, близких.

Хочу сказать, что за своё недолгое пребывание в России я успела познакомиться с очень многими людьми, которые уже сейчас успешно оказывают паллиативную помощь детям, и с теми, кто готов посвятить себя этой деятельности, отдаваясь ей всей душой. И это вселяет надежду на то, что те проблемы, которые существуют в этой области в вашей стране, будут успешно решаться. **БР**



Деловой. Патриотический

Полная информационная картина дня: мир глазами русского бизнеса

Актуальная аналитика, экспертные оценки, прогнозы.

Архив исследовательской и аналитической информации по различным отраслям экономики и сферам предпринимательской деятельности | expert.ru/analysis

Экспертные экскурсии | expert.ru/forum

Онлайн-подписка на издания медиахолдинга «Эксперт» и книги, рекомендованные нашими экспертами | expert.ru/fsubscribe

Полный доступ к архиву expert.ru для постоянных подписчиков

Тематические проекты:

- Практика Бизнеса | expert.ru/cases
- IT | expert.ru/ikt
- Лизинг | expert.ru/leasing
- Петербургский экономический форум | expert.ru/forumspb
- Факторинг | expert.ru/factoring

Следуйте за нами:



Реклама

# ТАМАРА МИХАЙЛОВА:

## «Будем жить в ожидании праздника»

Нынешний театральный сезон для Государственного академического Малого театра России уже 257-й! И при этом особенный. В одном из старейших театров нашей страны началась реконструкция. О том, как она будет проходить, каким предстанет перед зрителями Малый после её завершения, рассказывает генеральный директор театра Тамара Михайлова.

– Понятно, что реконструкция, которая продлится не один год, – нелёгкое испытание для всего коллектива театра. Почему её было решено начать именно сейчас?

– Прежде всего из-за проблемного состояния фундамента здания, которое усугубилось после реконструкции Большого театра – нашего соседа. Зыбкие грунты, подземные воды за время, прошедшее с прошлой реконструкции, которая проходила в 1949 году, сделали своё чёрное дело. Фундамент нужно срочно укреплять. Кроме того, у нас очень старые, изношенные инженерные коммуникации, и они уже с трудом выдерживают нагрузки.

Плюс к этому мы хотим решить самую важную для театра проблему – нехватку полезных площадей. Немного расширить их мы сможем за счёт застройки внутреннего двора, благодаря чему у нас появится дополнительный зал, который мы хотим использовать для различных мероприятий, например для проведения выставок. У нас же колоссальные коллекции костюмов, эскизов. У нас появится возможность периодически организо-

вывать тематические экспозиции, это, я уверена, будет очень интересно зрителям.

Расширим пространства под крышей, а также на «минусовом» уровне. Но, главное, мы хотим некоторые наши цеха – прежде всего связанные с изготовлением

декораций – «переселить» в Нататино, где у нас ещё с советских времен есть склад. Для этого там придётся практически перестроить всю территорию. В этом плане мы не первые. По тому же пути пошёл Большой театр, это же сделали в МХТ им. Чехова...

**«Хорошая реконструкция в нашем понимании ничего не должна изменить в плане внешнего вида интерьеров.»**



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

– А в какой степени изменится в результате реконструкции внешний облик театра?

– Знаете, хорошая реконструкция в нашем понимании ничего не должна изменить в плане внешнего вида интерьеров. За многолетнюю историю нашего театра не раз менялась обивка, цвет стен и многое другое. Но сегодня мы берём за основу облик театра, который сложился после последней реконструкции и который давно стал привычным. И в этом смысле ничего менять не собираемся.

Если зритель «не заметит» реставрации, если зал не будет «блестеть» слишком ярко, а останется в приглушённых тонах, мы будем только рады.

Вообще, нужно принимать во внимание театральную специфику, особенности, традиции нашего театра – одного из старейших театров России. Я сказала, что мы будем расширять пространство под крышей, но только за счёт расположения креплений. Перед проектировщиками мы сразу поставили условие: крышу – не открывать.

– Почему же?

– Это ведётся от «стариков» Малого театра. Можно делать реконструкцию, перестройку, но не открывать крышу. Потому что «души улетят», которые остались здесь, на сцене. Для человека, далёкого от театра, это, наверное, звучит, мягко говоря, странно, но... Те люди, актёры, которые на протяжении уже не десятилетий, а веков создавали славу нашего театра, те знаменитые на всю страну актёры,

которые служат здесь сегодня, – это особенные люди. Знаете, они перед выходом на сцену её целуют. Хотя стараются, чтобы этого никто не видел. И каждый

Поэтому какие-то модные новации здесь неуместны.

– Но при этом вы в одном из недавних интервью говорили о необходимости внедрения «но-

**«МАЛЫЙ – КЛАССИЧЕСКИЙ, ПСИХОЛОГИЧЕСКИЙ РЕПЕРТУАРНЫЙ РУССКИЙ ТЕАТР. И ТАКОВЫМ БУДЕМ ОСТАВАТЬСЯ.»**



раз волнуются так, будто это их дебют. Для меня сначала это было удивительно. Теперь понимаю:

вых театральных технологий». О каких, собственно, технологиях идёт речь?

– Допустим, хранение декораций. В обычном театре всё это «стоит у стеночки». Как и у нас в настоящее время. Но

иначе они просто не могут.

Считается, что театр можно ремонтировать, реконструировать, но не переделывать. Потому что он намоленный.

Малый – классический, психологический репертуарный русский театр. И таким будем оставаться.



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

сегодня уже появились различные специальные технологии. Есть, например, кассетные хранилища, многоуровневые. Нажимаешь кнопку, и коробка кассет с декорациями конкретного спектакля опускается вниз и легко

настроение и даже изменение погодных условий. Итальянцам это удаётся.

В силу того, что мы вступили в Союз театров Европы, к нам приходит много иностранных зрителей. Но, сами понимаете, очень

**«Очень неудобно, когда спектакль для иностранных зрителей переводится с помощью "бегущей строки". Гораздо современнее давать перевод через клипсу. Что мы и собираемся сделать.»**

выкатывается на сцену. Декорации можно монтировать.

Помимо этого, как вы понимаете, новые театральные технологии – это звук и свет. Мы очень тесно дружим с Piccolo Teatro di Milano. Это итальянский театр, который ещё называют «Театр света». У них потрясающие показы именно из-за возможности световой игры на цветовой гамме: на оттенках, на полутонах. Мы хотим тоже какое-то серьёзное новое оборудование приобрести, чтобы иметь возможности с помощью света передавать

неудобно, когда спектакль для них переводится с помощью «бегущей строки». Гораздо современнее давать перевод через клипсу. Что мы и собираемся сделать.

Помимо этого, сейчас очень много внимания уделяется – что совершенно справедливо – людям с ограниченными возможностями. У нас будет специальный лифт, чтобы они могли без проблем по-

падать в зал. Для слабослышащих будут специальные ряды, с наушниками.

Я думаю, что внедрение такого рода технологий нашим традициям ничуть не противоречит...

**– Когда планируется завершить работы?**

– В апреле театр закрывается. До конца ноября мы планируем укрепить фундамент и подвести плиту. Мы не углубляемся вниз. У нас другое инженерное решение: джет-сваи и плита, чтобы театр стоял жёстко. Во всяком случае, не опускался вниз дальше. Это будет первый этап. Потом мы снова открываемся с 1 декабря. По крайней мере, так планируется.

Закрываем его опять, видимо, в конце апреля уже следующего года. Далее по срокам полной определённости нет. Средства на реконструкцию мы получаем в соответствии с программой «Культура России». Она рассчитана до 2018 года. Мы смогли бы управиться и к 2016 году, но только при условии переноса сроков финансирования. Здесь от нас



ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

ФОТОСЛУЖБА ИД РСПП

мало что зависит. Мы можем выступать только в роли просителей.

– Получается, что на несколько лет столица останется без Малого театра?

– Нет, конечно. У нас есть вторая сцена, на Ордынке, где сейчас ставятся современные пьесы. Надеемся арендовать помещение для показа спектаклей основного репертуара, но здесь, честно говоря, возникли сложности.

Понятно, что нам нужен далеко не любой зал. Есть определённые технические требования. Залы, которые нам подошли бы, в Москве, конечно, есть, но когда мы попытались вести разговор об аренде, деньги с нас стали запрашивать совершенно нереальные. Тем более если учитывать нашу ценовую политику. В Малом – самые низкие цены на билеты в Москве. Это, если хотите, тоже традиция. Наш художественный руководитель Юрий Мефодьевич Соломин



ФОТОСЛУЖБА ИД РСП

занимает здесь принципиальную позицию. И это правильно. Здесь и вопрос имиджа театра, и желание сохранить «своего» зрителя. Но сегодня я как генеральный директор просто не вижу возможностей сохранить труппу, штатных работников при отсутствии аренды в Москве.

– Где же выход?

– Будем его искать. Не получится – остаётся надежда на помощь Министерства культуры,

например на государственное субсидирование арендной платы.

– Можно предположить, что, оставшись на время без основной сцены, театр будет много гастролировать. Вот уж кто выиграет от создавшейся ситуации, так это любители театра в других городах России...

– Да, конечно. Только на этот сезон у нас запланированы поездки в Тверь, Саратов, Курск, Сургут, Петрозаводск. В следующем намечаются гастроли в Казани, Санкт-Петербурге, Белгороде, Калуге. Нас приглашают в Баку, есть предложения из Италии, Греции...

Как бы ни сложилось с арендой в Москве, путешествовать и по стране, и за рубежом придётся очень много. Нам есть что показать зрителю. Думаю, к концу нынешнего года в репертуаре Малого будет не менее 40 спектаклей.

Конечно, ближайшие несколько лет будут очень трудными для всего коллектива Малого театра. Мы будем жить в ожидании праздника возвращения. В родные стены, которые очень дороги для каждого из нас. **БР**

СПРАВКА



ФОТОСЛУЖБА ИД РСП

**МИХАЙЛОВА ТАМАРА АНАТОЛЬЕВНА,**  
генеральный директор  
Государственного академического  
Малого театра России.

В 1981 г. окончила Московский авиационный институт им. Серго Орджоникидзе по специальности «автоматические и информационные устройства». Трудовую деятельность начала в 1980 г. в Центральном НИИ автоматики и гидравлики. После окончания вуза работала на инженерных должностях в НИИ химического машиностроения, в Институте проектирования предприятий машиностроительной промышленности. Работала в благотворительном фонде.

С марта 2008 г. занимает должность проректора по организационно-творческой работе Высшего театрального училища (института) им. М.С. Щепкина. Руководила работами по ремонту помещений и фасадов училища, занималась организацией мастер-классов и гастрольных туров.

В 2009 г. за заслуги в подготовке высокопрофессиональных специалистов в области театрального искусства Т.А. Михайлова была удостоена Благодарности Президента РФ.

С декабря 2010 г. Тамара Анатольевна Михайлова является генеральным директором Государственного академического Малого театра России.

# К. Гусев и А. Комм открыли ресторан "Гастроном"

"высокая немолекулярная кухня"



**ГАСТРОНОМ**  
БРАССЕРИЯ



"BEST LOCATION!"  
"Удобная парковка у входа в ресторан"



Идеальное место для деловых встреч и ужина в дружеской компании!

+7 495 690 73 73  
Новый Арбат, 36/3  
(ТЦ «Сфера», 3 эт.)

РЕСТОРАННЫЙ СИНДИКАТ  
ОСОБЫЕ РЕСТОРАНЫ

www.restsindikat.com



"новое меню!"

БР продолжает рубрику совместно с итальянским рыбным рестораном FISH, расположенным на внушительных размеров корабле, пришвартованном к причалу гостиницы «Украина». За кухню в FISH отвечает талантливый шеф-повар Изекелле Барбуто, который умеет виртуозно сочетать аутентичную итальянскую кухню со своими авторскими решениями, благодаря чему каждое блюдо превращается в настоящий кулинарный шедевр. В меню господствует итальянская кухня, однако с заметным уклоном в область морских деликатесов и ярко выраженным влиянием Азии.

## БАРАБУЛЬКА, ЗАПЕЧЁННАЯ С ОВОЩАМИ



### Что купить:

Барабулька – 1 шт. (примерно 600 г)  
Свежие овощи: цукини, болгарский перец, баклажан, спаржа и помидор – всё по 40 г  
Масло оливковое – 60 г  
Травы: розмарин, шалфей, тимьян – по 3 г  
Белое вино

### Как готовить:

1. Рыбу очистить от чешуи, жабр и внутренностей, посолить, поперчить, полить оливковым маслом. Положить внутрь тимьян, розмарин и шалфей.
2. Овощи, порезанные кубиками, спаржу, помидор, порезанный дольками, заправить оливковым маслом, солью, перцем и белым вином.
3. В лоток для запекания выложить подготовленные овощи, сверху уложить рыбу и запекать в духовом шкафу 15–20 минут при температуре 180 градусов до готовности.
4. Готовую рыбу вместе с овощами выложить на тарелку и подать с половинкой лимона.





## Родные стены

Ни один народ на Земле, на каком бы уровне культурного развития он ни находился и в каких бы климатических условиях ни обитал, не может обойтись без жилища. Когда же возникло оно на Руси и что представляло собой первоначально, как менялось с развитием технологий и появлением новых строительных материалов?

### Избушка... костяная

Если обратиться к фольклору, то станет понятно, что русского человека издавна интересовал не только «жилищный вопрос» («Терем-теремок»), но и варианты применения различных строительных материалов при возведении жилья. Помните: «Была у зайца избушка лубяная, а у лисы – ледяная»? Согласитесь, упомянуты достаточно экзотичные, сказочные «строительные материалы». Но первые «избушки» на территории нынешней России тоже были, мягко говоря, необычными. Их вполне можно назвать «костяными».

его сооружении использовались черепа, бивни, нижние челюсти, лопатки, тазовые и крупные трубчатые кости мамонта. По положению костей в развалившемся и засыпанном землёй жилище удаётся довольно точно судить о его форме и величине.

Широкое распространение получили в позднем палеолите и полуполуземляночные жилища, разнообразными по очертаниям, глубине и конструкции. Одно из них, раскопанное на поселении Костёнки I в селе Костёнки, имело в длину 3,8 м, в ширину более 2 м и в глубину 0,7–1 м. В суглинке, за-

каркаса или для прижимания к нему шкур животных.

В мировой истории поселение Костёнки I и близкие к нему известны ныне как первые образцы сознательной «градостроительной» деятельности человека.

### Деревянная Русь

Заселение славянами территорий Восточной Европы проходило постепенно, начиная с так называемых «караванных путей» и заканчивая глухими лесными чащобами. Но именно благодаря тому, что вокруг первопроходцев лес был в избытке, у них не возник вопрос о том, какой же материал использовать для возведения строений различного назначения. Поэтому дерево

**Кости и бивни входили в конструкцию перекрытия, служили для обрешётки деревянного каркаса или для прижимания к нему шкур животных.**

**ДЕРЕВО ОСТАВАЛОСЬ ДОМИНИРУЮЩИМ СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛОМ В ГОРОДАХ РОССИИ ВПЛОТЬ ДО XVIII В.**

Тут надо учитывать, что в то время как речные долины Западной Европы изобиловали пещерами и гротами, возникшими в известняках, на территории нашей страны естественные убежища почти полностью отсутствовали.

В ряде мест на Русской равнине при археологических раскопках обнаруживали кости многих десятков животных, включая мамонта. Такие скопления костей убитых людьми животных, названные «местами трапез», «очагами» и т.д., как полагали, оставались после непродолжительных стоянок. Потом, однако, поняли, что слишком уж много на этих стоянках костей. Да и расположены они странно.

В итоге археологи пришли к выводу, что речь идёт именно о поселениях. Основными типами «домов» были округлые, диаметром до 5–7 м, жилища удлинённой формы и небольшое полуземляночное.

Округлое жилище условно называют «костяным», так как при

полнявшем полуземлянку, встретились лопатки, тазовые и трубчатые кости мамонта, под которыми, по большей части с наклоном к центру, залежали 22 бивня. По-видимому, кости и бивни входили в конструкцию перекрытия, служили для обрешётки деревянного

оставалось доминирующим строительным материалом в городах России вплоть до XVIII в.

В IX в. выработался классический стиль срубного бревенчатого жилища. При этом русская изба никогда рабски не копировала европейские образцы, сохра-



няя свою самобытность и индивидуальность. Из дерева строились избы – добротные, просторные, удобные и нарядные, с любовью и мастерством украшенные затейливой резьбой. Традиции русского крестьянского зодчества складывались веками и имеют свои особенности в разных районах бескрайней России.

Северная изба высокая, часто двухэтажная, окна небольшие, но их много – пять или шесть – и все к солнцу тянутся, высоко от земли поднялись. Под бок к избе прижались сени, сарай, кладовые – всё под одной крышей. Трудно придумать жилище более удобное для сурового климата Русского Севера с долгими студёными зимами.

Сибирские дома – просторные, часто их рубили из пихты или кедра, во многих домах было три-четыре горницы, а иногда несколько домов соединялись переходами (сенями), чтобы удобно было жить

ные дворцовые здания, и позже, с XVII в., – богатые жилые дома.

В каменном светском строительстве, в жилых и дворцовых постройках преобладали асимметричные и очень живописные равнения. Сложные организмы, такие как дворцы, складывались из ряда простых объёмов – палат, соединяемых переходами и галереями, в чём нельзя не видеть воздействия деревянных построек.

Наверное, далеко не все знают, что знаменитый белый камень, наградивший Русь эпитетом «белокаменная», послуживший материалом для строительства и изготовления украшений многих дворцов и храмов, выдержавший испытания веками, – это древнейший природный материал известняк.

На Руси использование известняка началось со времён постройки князем Андреем Боголюбским храма Покрова на Нерли в 1165 г. По преданию, камень для по-

оформления сооружений орнаментами и порталами.

В то время как плотницкое искусство родилось на русской почве и развивалось в соответствии с местными потребностями и традициями, искусство каменной кладки было завезено из Византии между X и XI вв. Постепенно появились и местные мастера, и в конце XII в. город Владимир в Суздальском княжестве превратился в важнейший центр русского строительного ремесла. Владимирцев обычно называли «каменщиками», как новгородцев – «плотниками».

#### Кирпичная эра

На Руси кирпич появился в X в. Первой кирпичной постройкой в древней Руси стала Десятинная церковь в Киеве. В Москве первые кирпичные дома были построены в 1450 г. Производством кирпича поначалу занимались монахи в монастырях. Первый кирпичный завод в России был построен в 1475 г.

До XV в. древнерусские мастера широко использовали и плинфу. По составу это современный керамический кирпич, но размер плинфы – 40x40 см, а её толщина – 2,5–4 см.

Качеству кирпича в России всегда придавали первостепенное значение. В первую очередь это обусловлено особенностями русской зимы. Пётр I ввёл следующее правило – кирпич, привезённый на стройку, сваливали с телеги. Если при этом больше трёх кирпичей разбивалось, браковался весь привезённый кирпич. Все кирпичные заводы должны были

стройки был привезён из Булгарского царства, над которым князь одержал победу за год до начала строительства церкви.

Дальнейшее строительство на Руси велось из местного известняка. Его добычу начали по указу Дмитрия Донского, решившего окружить Московский Кремль каменной стеной. С тех пор белый камень стал использоваться повсеместно как для строительства, так и для художественного

### На Руси использование известняка началось со времён постройки князем Андреем Боголюбским храма Покрова на Нерли в 1165 г.

большой семьёй. Особенно нарядны избы Нижегородского края, что на реке Волге. Они похожи на сказочные терема, сплошь покрытые затейливой резьбой.

#### Хоромы белокаменные

С XI в. постепенно начинает распространяться и каменное строительство. Сначала этот процесс шёл очень медленно, но в последующие столетия он заметно ускорялся. В городах начинают строиться каменные церкви, самые значитель-



клеивать свои кирпичи. Это позволяло выяснить, кто выпускает бракованную продукцию.

Первым крупным кирпичным домом Петербурга стал Меншиковский дворец (1710–1727 гг.). В настоящее время это музей, филиал Государственного Эрмитажа.

строительного материала для городских жилищ. Но пребывал в том качестве сравнительно недолго.

Революция, гражданская война и послевоенная разруха приостановили наметившийся был прорыв в строительной области, однако к началу 1930-х гг. в стране

Одним из наиболее памятных порождений технического прогресса в строительстве стали широко известные «хрущёвки».

Впрочем, первые экспериментальные каркасно-панельные дома были сооружены ещё в 1948 г. в Москве на Соколиной горе и Хорошёвском шоссе (серия К-7).

31 июля 1957 г. ЦК КПСС и Совет Министров СССР приняли

### Одним из наиболее памятных порождений технического прогресса в строительстве стали широко известные «хрущёвки».

До середины XIX в. кирпич формовали вручную, сушили только летом, обжигали в печах, выложенных из необожжённого глиняного кирпича-сырца. Начиная со второй половины XIX в., кирпичная промышленность начала активно развиваться. В результате появились механизированные заводы, позволяющие выпускать миллионы штук кирпича. Это позволило вывести производство кирпича на качественно новый уровень.

Современный кирпич обрёл знакомые нам размеры – 250x120x65 мм – в 1927 г., его вес должен был составлять не более 4,3 кг.

**«Хрущёвки» и «брежневки»**  
В начале XX в. кирпич в России уже прочно занял место основного

### В обиходе «хрущёвками» стали называть панельные, блочные, кирпичные пятиэтажные дома, у которых есть ряд общих характеристик: отсутствие лифта и мусоропровода, совсем миниатюрные кухни и прихожие.

сложилась предпосылка для её развития. Искали новые подходы в строительстве.

Например, в Ленинграде освоили производство сборно-разборных щитовых деревянных домов по образцу изделий Швеции и Финляндии. Дешевизна и сжатые сроки строительства таких домов привлекли немало поклонников, а сами дома называли «финскими».

Однако и древесина была отброшена как «устаревший материал», а использоваться стали «современные строительные материалы» – бетон, сталь и даже пластмасса.

постановление «О развитии жилищного строительства в СССР», положившее начало новому этапу в развитии направления.

Первым местом, где воплощена идея удешевления жилья, были поля вокруг подмосковной деревни Черёмушки. С тех пор «клонирование» Черёмушек проводилось по всей стране.

В обиходе «хрущёвками» стали называть панельные, блочные, кирпичные пятиэтажные дома, у которых есть ряд общих характеристик: отсутствие лифта и мусоропровода, совсем миниатюрные кухни и прихожие.



SHUTTERSTOCK.COM

А по поводу низких потолков и совмещенных санузлов шутили, что Хрущёв, хоть и совместил ванную комнату с уборной, но не успел совместить пол с потолком.

Кроме того, существует легенда, что в ответ на возмущение ар-

х художественно-эстетического уровня, то высоким его вряд ли можно назвать. При кажущемся разнообразии возводимых жилых зданий «спальные» районы российских городов выглядели удручающе одинаковыми. Поэтому ка-

на самом высоком, президентском уровне. Плюс к этому всё больше людей, утомившись жить в многоэтажных «курятниках», мечтают о собственном, личном доме. Сегодня его можно построить из кирпича, керамзитобетона, арболита, эффективных керамических блоков, пенобетона и многих других материалов. Причём по самым разным – канадским, немецким, шведским или нашим, российским – технологиям.

Но вот что интересно: многие россияне, имеющие возможность построить собственный дом, склоняются к деревянному жилищу. Конечно, речь редко идёт о «классической» русской избе. От использования современных технологий, которые, например, позволяют увеличить долговечность постройки или комфортность проживания, люди, как правило, не отказываются. Совсем не редкость

новый деревянный дом с генератором в подвале, биотуалетом, камином, спут-

### МНОГИЕ РОССИЯНЕ, ИМЕЮЩИЕ ВОЗМОЖНОСТЬ ПОСТРОИТЬ СОБСТВЕННЫЙ ДОМ, СКЛОНЯЮТСЯ К ДЕРЕВЯННОМУ ЖИЛИЩУ.

хитектора небывало маленьким размером туалета Никита Сергеевич ответил, что

«если я влезу, так и они влезут». В итоге все влезли.

Позже, уже в «брежневские» времена, руководство страны поставило перед строителями задачу «повысить художественно-эстетический и эксплуатационный уровень жилья».

ДСК получили определённую свободу в выборе материалов, технологий, а также планировки помещений. В связи с этим мы получили множество серий и типов домов, которые заполнили российские города. В основном речь шла опять же о панельных и блочных домах, хотя строились и кирпичные здания. Что касается

### ТЯГА НАШИХ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ К ДЕРЕВЯННЫМ ДОМАМ – ЭТО ПРОЯВЛЕНИЕ РОДОВОЙ ПАМЯТИ?

зус, случившийся с героем «Ирони судьбы...», вовсе не выглядел таким уж фантастическим.

#### ВПЕРЁД В ПРОШЛОЕ?

Чем отличается сегодняшнее российское жилое строительство от советского? Прежде всего выбором строительных материалов. Да, конечно, большинство нового жилья в городах возводится с использованием монолитного бетона, иногда в сочетании с кирпичом. Здесь выбор невелик.

Но со временем малоэтажные дома в России должны прийти на смену небоскрёбам. Во всяком случае, такое решение принято

никовой «тарелкой» на крыше из металлочерепицы и всякими другими прогрессивными «наворотами». Но это всё равно дом из дерева, пусть и усовершенствованный. Не совсем изба, но всё-таки...

Тяга наших соотечественников к деревянным домам – это проявление родовой памяти? Может быть. Ведь на Руси испокон веков главным строительным материалом было всё-таки дерево. И неспроста интерес к деревянному строительству возникает снова и завоёвывает всё большую популярность. Иногда возвращение в прошлое не противоречит прогрессу. Это как раз такой случай. **БР**



Российский союз промышленников и предпринимателей

## ОТДЕЛ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОРПОРАТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Наши квалифицированные специалисты обеспечат для Вас организационное и техническое сопровождение мероприятия. Мы готовы предложить Вам как полные комплексные решения, так и обеспечения отдельных блоков конференций, презентаций, симпозиумов, конгрессов, семинаров, деловых встреч и т.д., а имеющиеся у нас конференц-пакеты представляют собой идеальное соотношение цены и качества, также позволяют гибко подойти к выбору услуг и пожеланий Заказчика.

Специалисты Отдела обеспечения корпоративных мероприятий помогут при выборе подходящего зала, проконсультируют по вопросам дополнительного оборудования, порекомендуют оптимальный вариант рассадки участников мероприятия, представят специальные предложения подходящие именно Вам.

Отдел обеспечения корпоративных мероприятий сфокусирован на предоставлении широкого спектра качественных услуг по обеспечению мероприятий различного формата и наполнения. Более подробную информацию можно узнать на сайте РСПП или по телефону указанным ниже.

## КОНТАКТЫ

109240, Россия, Москва,  
ул. Котельническая набережная д.17  
тел: +7 495 663-04-04, доб.1154  
www.rspp.ru  
e-mail: event@rspp.ru



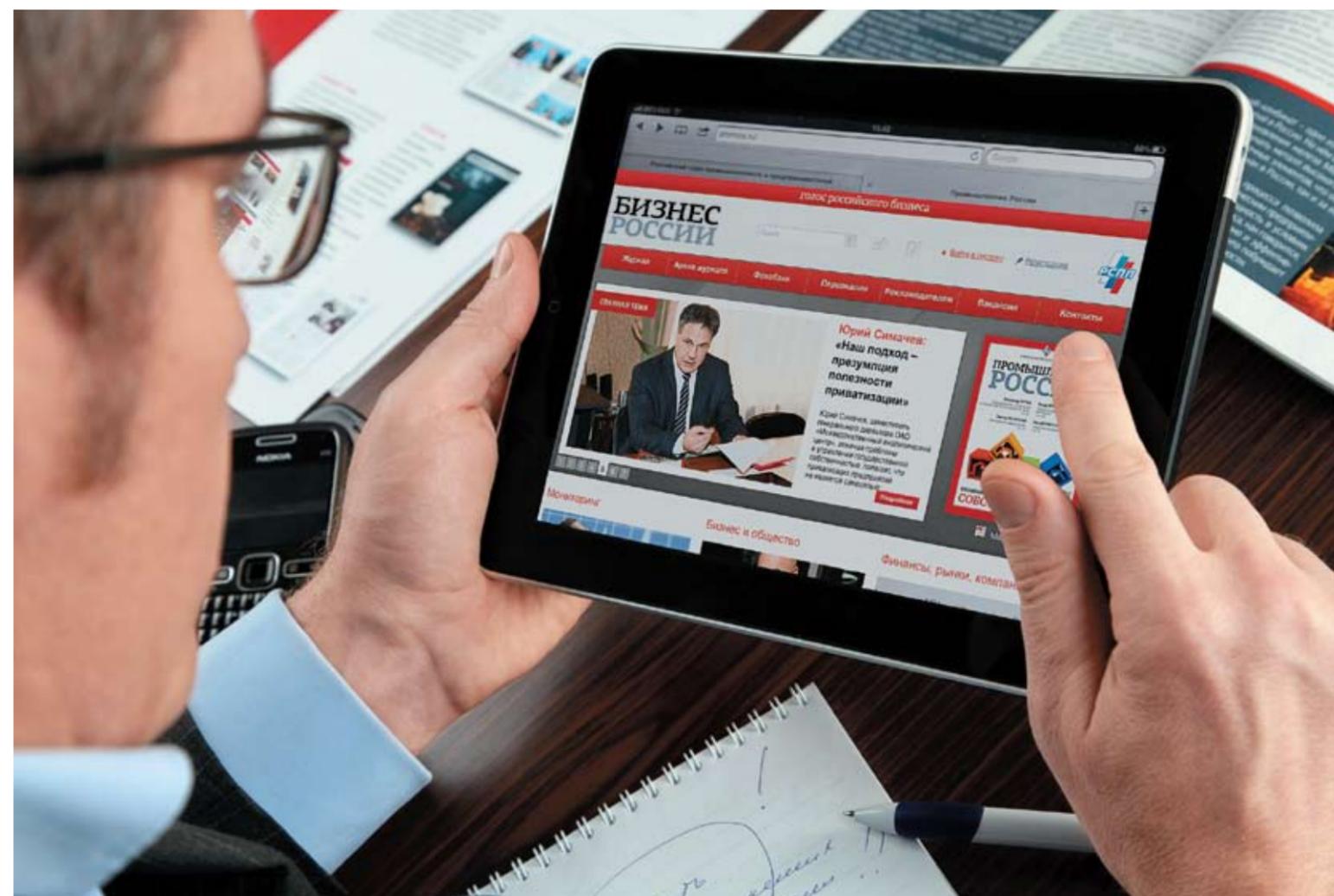
Мы с Ниной Аркадьевной встречались не каждый день и общались в основном по работе. Именно пример её отношения к своей работе 3 года назад вселил в нас уверенность в том, что у нас – у новой команды людей, не имеющих к издательскому делу никакого отношения – всё обязательно получится. В ней преобладало очень редкое на сегодняшний день качество – ответственное отношение ко всему, что она делала. Она не могла позволить себе опоздать с материалом, не получить согласования, не дозвониться куда-то – она дозванивалась, получала, всегда всё делала вовремя. Эта хрупкая женщина делала большой объём тяжёлой работы, от которой получала удовольствие. И всё это было постоянным примером для нас. Нам казалось, что судьба нашего журнала нераздельно связана с Ниной Аркадьевной, которая работала в нём практически с его создания. Теперь её нет, и никто не сможет её заменить.

Мы всегда будем помнить её удивительное жизнелюбие, её улыбку, которая никогда не сходила с её лица, её светящиеся глаза и на редкость доброе отношение к людям.

**Вечная память!**

**БИЗНЕС  
РОССИИ**

ГОЛОС  
РОССИЙСКОГО  
БИЗНЕСА В СЕТИ



**businessofrussia.com**  
**бизнесроссии.рф**

# ГЛАВНАЯ ТЕМА СЛЕДУЮЩЕГО НОМЕРА ЖУРНАЛА: АВИАЦИЯ



## Стоимость подписки:

Корпоративная подписка осуществляется от 5 экземпляров.  
Цена за 1 экземпляр составляет 205 рублей с учетом НДС 18%.  
Годовая подписка включает в себя 10 журналов в связи с выпуском сдвоенных номеров (декабрь/январь, июль/август)  
Оформить заявку на подписку журнала вы сможете на сайте [www.businessofrussia.com](http://www.businessofrussia.com)  
или по телефону редакции +7(495) 663-04-04, доб. 1211

## Способы доставки:

1. Курьерская доставка по Москве и МО.
2. В регионы РФ доставка «Почтой России».
3. Бесплатный самовывоз журналов из редакции.

Адрес: м. Таганская, Котельническая наб., д. 17, будни с 10.00 до 18.00.  
Стоимость доставки по Москве – 300 руб., по МО от 500 руб.  
Стоимость доставки в регионы – по договорённости.

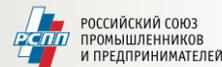
## Реквизиты для банковского перевода:

000 «Издательский дом РСПП». ИНН 7705929411, КПП 770501001  
Юр. адрес: 109240, Москва, Котельническая наб., д. 17  
Р/с 40702810400001039644 в ОАО «Мастер Банк», г. Москва  
К/с 30101810000000000353, БИК 044525353

## С 1999 до 2013 года журнал издавался под названием «Промышленник России»



# БИЗНЕС РОССИИ



## РЕДАКЦИЯ:

<b>Евгения Шохина</b>	Главный редактор
<b>Нина Алексювич</b>	Заместитель главного редактора
<b>Виктор Родионов</b>	Специальный корреспондент
<b>Алексей Лоссан</b>	Обозреватель
<b>Станислав Тихомиров</b>	Фотограф
<b>Наталья Елина</b>	Корректура
<b>Татьяна Степанова</b>	
<b>Елена Мигалко</b>	Веб-редактор
<b>Сергей Пронин</b>	Вёрстка
<b>Татьяна Мацневская</b>	
<b>Михаил Саянов</b>	Цветокоррекция
<b>Мария Ахмедова</b>	Билд-редактор

## ДИРЕКЦИЯ:

<b>Евгения Шохина</b>	Генеральный директор
<b>Светлана Бобрынёва</b>	Заместитель генерального директора
<b>Александр Морозов</b>	Финансовый директор
<b>Павел Пиманчев</b>	Коммерческий директор
<b>Наталья Скрябикова</b>	Главный бухгалтер
<b>Карина Израельяс</b>	Директор по проектам
<b>Вероника Василенко</b>	Менеджер редакции

## КОНТАКТЫ

Адрес: Москва, Котельническая наб., д. 17  
Для писем: 109240, Москва, Котельническая наб., д. 17,  
в редакцию журнала «Бизнес России»  
Редакция: id\_rspp@rspp.ru  
Тел.: +7(495) 663-04-04 доб.1182, факс: +7(495) 606-06-19  
Отдел подписки: VasilenkoVI@rspp.ru  
Отдел рекламы: reklama@rspp.ru  
Тел.: +7(495) 663-04-04, доб. 1188  
[www.businessofrussia.com](http://www.businessofrussia.com)  
[www.бизнесроссии.рф](http://www.бизнесроссии.рф)

## ФОТОГРАФИИ И ИНФОРМАЦИЯ

Фотоархив ИД РСПП, ИА «Рускомпресс», ИТАР-ТАСС,  
РИА «Новости», Starslife, Dailyonline, gazeta.ru

## ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ

Администрация Президента РФ, Государственная Дума ФС РФ,  
Совет Федерации ФС РФ, Московская городская  
и областная Дума, представительства субъектов Федерации  
при Правительстве РФ, Торгово-промышленная палата РФ,  
Правительство Тюменской области,  
Тюменская областная Дума, Министерство культуры РФ,  
Министерство образования и науки РФ,  
Министерство регионального развития РФ,  
Министерство связи и массовых коммуникаций РФ,  
Министерство транспорта РФ, Министерство финансов РФ,  
бизнес-залы аэропортов: Шереметьево-1, Шереметьево-2,  
Домодедово, Кольцово, г. Екатеринбург, г. Казани,  
г. Новосибирск, г. Салехард, г. Тюмени, г. Челябинска,  
члены Бюро Правления РСПП,  
руководители региональных отделений РСПП.

## НАС МОЖНО УВИДЕТЬ:

Отель Ritz-Carlton (клубный этаж),  
рестораны «Татлер клуб» (в гостинице «Украина»),  
«Ноев Ковчег», EL GAUCHO, Swissôtel Krasnye Holmy Moscow,  
в сети супермаркетов «Азбука Вкуса»,  
в сети холдинга «Ресторанный Синдикат»

Полное или частичное воспроизведение  
или размножение каким бы то ни было способом материалов,  
опубликованных в настоящем издании,  
допускается только с разрешения редакции.

## ИЗДАТЕЛЬ

000 «Издательский дом РСПП»

## ПЕЧАТЬ

000 «Рекламно-производственная компания ГРИН адв»  
Тираж 20 000 экз.

Мнения авторов могут не совпадать с мнением редакции.

Рекомендуемая цена 205 рублей.

ПОЗВОЛЬТЕ  
НАМ  
ОСТАТЬСЯ  
В ВАШЕМ  
СЕРДЦЕ.\*

*Позвольте увлечь вас завораживающим видом на Красную площадь.*

*Позвольте окружить вас роскошью тонкого шелка и вишневого дерева.*

*Позвольте предложить вам негу теплой воды, подсвеченной кристаллами.*

*Позвольте превратить ваш отъезд из Москвы в прелюдию возвращения.*



Забронировать номер и получить дополнительную информацию можно по телефону +7 495 225-88-88 или на сайте [www.ritzcarltonmoscow.ru](http://www.ritzcarltonmoscow.ru).



THE RITZ-CARLTON®  
MOSCOW



Художники Ямала



**ВАСИЛИЙ САМБУРОВ.**

Песни о прошлом. Ханты-Питляр