

8 лет без зарплаты

Аналитики портала о недвижимости «Мир квартир» составили очередной рейтинг доступности жилья в регионах России. Оценивалось, за сколько лет человек сможет накопить на квартиру, если вообще не будет тратить зарплату. Выяснилось, что средняя квартира по России стоит 2831540 рублей, средняя зарплата составляет 38619 рублей, а средний срок накопления — 6 лет. В Тверской области квартиры дешевле, но и зарплаты меньше, в результате срок накопления — больше. 2560349 рублей стоит средняя квартира в регионе, 26576 рублей зарабатывает среднестатистический тверитянин, а копить ему придется 8 лет. Выгоднее всего копить на жилье в Магадане — здесь самое лучшее соотношение цен на жилье (1975000 рублей) и зарплат (71786 рублей), в итоге квартиру можно купить за 2 года. А больше всего не повезло в этом плане севастопольцам. Если не влезать в кредиты, на собственное жилье они могут рассчитывать только через 15 лет: средняя зарплата там примерно такая же, как в Твери, — 26173 рубля, а квартиры почти в 2 раза дороже — 4556120 рублей.

Тверской хаб для всей России

24 ноября Банк России откроет в Твери Центр обработки отчетности банков и некредитных финансовых организаций. В данный Центр (региональный хаб) будут постепенно передаваться функции по обработке отчетности участников финансового рынка из более чем 80 территориальных учреждений Банка России — от Калининграда до Дальнего Востока. Работа нового подразделения позволит унифицировать процесс отчетности финансовых организаций, предоставлять им более оперативные и качественные разъяснения по вопросам, связанным с порядком составления и представления отчетности в Банк России, то есть сделать этот процесс более простым и понятным. Планируется, что в церемонии открытия примет участие первый заместитель Председателя Банка России Ксения Юдаева.



С мечтой о миллиарде

Стало известно, что администрация Твери рассчитывает выручить от приватизации недвижимости почти миллиард рублей. Комитет по муниципальной собственности и земельным отношениям Тверской городской Думы рассмотрел проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2018-2020 годы. Программа приватизации муниципального имущества традиционно утверждается при принятии бюджета города на следующий год и ближайшие три года в первом чтении. В предлагаемый план администрацией города включены 147 позиций по 146 объектам муниципальной собственности — зданиям, участкам, помещениям. За 3 года администрация планирует получить от продажи этих объектов 990,5 млн рублей. Как сообщает пресс-служба Думы, у депутатов этот прогноз вызвал немало вопросов: насколько реальны итоговые показатели, почему снижается процент исполнения (в 2017 году — меньше 60% от плана), как информируют о предлагаемых к продаже помещениях, заложены ли средства на их содержание и так далее. Проект будет рассмотрен на ближайшем заседании Думы.



Учредитель —
АО «Афанасий-бизнес»
Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС77-60677 от 29 января
2015 года. Зарегистрировано
Роскомнадзором РФ.

Основатель еженедельника —
Марина Вячеславовна
ЗНАМЕРОВСКАЯ

Главный редактор:
Ольга ПОСПЕЛОВА

Директор по развитию:
Ольга БАХТИЛОВА

Бизнес-директор:
Галина ШЛОСБЕРГ

**Ежедневные новости
региона читайте на сайте
www.afanasy.biz**

Материалы под знаком «Р» публикуются на правах рекламы.
За содержание рекламных материалов редакция ответственности не несет

Дизайн-проект издания:
©2006, ЗАО «Группа-Эксперт»

Адрес редакции и издательства:
170100, Тверь, ул. Советская, 45,
корп. 2, оф. 32.
Телефон 777-012

E-mail: afanas@tvcom.ru,
info@afanasy.biz

Интернет: www.afanasy.biz

Адрес для почтовых отправок:
170000, Тверь, почтамт, а/я 0640
Отпечатано в ООО «Новая Газетная
Типография» (г. Ярославль,
ул. Механизаторов, д. 11, помеще-
ние №9)

Перепечатка материалов и иллюстраций, опубликованных в еженедельнике «Афанасий-бизнес», допускается только по согласованию с редакцией

Отраслевой информационный партнер

ИЗДАТЕЛЬСТВО РЕАЛЬНЫЙ (Р) СЕКТОР

Подписано в печать: по графику —
17:00; фактически — 17:00
Тираж 12000. Цена свободная
Заказ №2425
Подписной индекс 51625
Дата выхода в свет: 23.11.2017 г.

- Троллейбус на автономном ходу проходит обкатку в Твери
- «Диких» туристов в Тверской области хотят селить в кемпинги и собирать с них деньги
- Электронные табло появились в Твери на двух остановках общественного транспорта
- Руководитель тверской УК купил себе автомобиль на деньги, перечисленные жителями за газ
- Уровень закредитованности жителей Тверской области растет
- День города в Твери теперь всегда будут проводить в июле
- Жительница Бежецка пострадала от инъекции ботокса
- Руководство тверской спортшколы подозревают в мошенничестве
- В Тверской области будут строить заправки для яхт
- Пассажирам тверских электричек будут рассказывать о достопримечательностях Верхневолжья // Ежедневные новости региона читайте на сайте www.afanasy.biz

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

То ли доля, то ли не доля

**Окончание.
Начало на стр. 1**

Еще два года назад проблема выглядела неразрешимой — около 1000 дольщиков вовремя не получили своих квартир. Ситуацию удалось решить губернатору Игорю Рудене.

Кроме того, в регионе создана рабочая группа по защите прав дольщиков, где в реальном времени решаются вопросы по всем проблемным объектам. Из недавних: завершение истории обманутых дольщиков дома на улице Новой в Твери. Напомним, здешний застройщик ОАО «САК «Стройцентр» в 2011 году обанкротился, дольщики остались без жилья, но в настоящий момент уже определен инвестор (ООО «Маяк», входящее в группу компаний «Иллидум»), который предоставит половине из 44 участников долевого строительства квартиры. После выделения квартир компания получит компенсационный земельный участок. Второго инвестора, который обеспечит жильем оставшуюся часть дольщиков, определят по конкурсу. Перед этим также оформят участок, который застройщик получит в качестве компенсации.

Иными словами, вопрос с обманутыми дольщиками для Тверской области по-прежнему актуален, и, безусловно, эта проблема будет сто процентно исключена в будущем только с уходом от долевого строительства.

— Рано или поздно нам нужно будет переходить на более цивилизованный рынок без договоров долевого участия, но это дело перспективное, а не завтрашнего дня, — сообщил журналистам по итогам совещания глава Минстроя РФ Михаил Мень. — На переход потребуются от трех до пяти лет. Нужна осторожность, чтобы не обрушить рынок и чтобы квартиры не подорожали.

Проектное финансирование строительства может быть внедрено в России уже с 2021 года. Строители Тверской области уже просчитывают риски.

— Если бы наши банки были готовы перейти на проектное финансирование, то строителям было бы проще работать. В советское время были строительные банки. В них работали специалисты, которые могли вести технический надзор за строительством и расходом денежных средств. Сегодня в банках таких специалистов нет. Банки к введению новой системы не готовы, — считает руководитель СРО строителей Тверской области Сардар Абдуллаев. — В данный момент строительство домов на 80% финансируется гражданами. Они вложили в объекты, которые сейчас возводятся по всей стране, порядка 3,5 трлн рублей. Готовы ли банки вложить в строительную сферу такие деньги?

По мнению Абдуллаева, отмена института долевого строительства приведет к сокращению объемов возводимого жилья и к его значительному удорожанию, в том числе потому, что россияне не смогут покупать более дешевое на стадии строительства жилье.

По оценке экспертов, квартиры могут подорожать на ставку банковских кредитов 15-18%. Многие строители уйдут с рынка, считает председатель постоянного комитета по транспорту и жилищно-коммунальному комплексу Законодательного Собрания Тверской области Станислав Петрушенко. По его мнению, отказ от привычной и работающей системы долевого строительства может привести к тому, что на рынке останутся только крупные компании. Они будут брать кредиты в ведущих банках страны, а все свои издержки перекладывать на конечного потребителя.

— Сейчас банки очень неохотно финансируют строительную отрасль, да и условия у них не самые

лучшие. Проектное финансирование понятно и выгодно всем сторонам, когда ставка рефинансирования составляет 3%, а кредитование происходит под 4-5%. В нашей стране кредиты стоят в разы выше, — отмечает Станислав Петрушенко. — И все-таки в новой системе есть и свои плюсы. Во-первых, в России не будет обманутых дольщиков. Во-вторых, можно ожидать повышения качества строительства и большего выбора свободных квартир.

Но при этом многие эксперты рынка, с которыми нам удалось обсудить предстоящие перемены, считают, что существующая система контроля за долевым строительством и без того эффективна. Сейчас большинство квартир, в том числе на стадии строительства, приобретаются в ипотеку. Банки тщательно проверяют тех застройщиков, которые участвуют в системе ипотечного кредитования. Так, договор долевого участия можно зарегистрировать только в том случае, если готов фундамент будущего здания.

Этим летом был принят 218-й федеральный закон, который отменил систему страхования ответственности застройщика. Вместо нее создана компания «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». Строители обязаны вносить в него 1,2% от суммы договора о долевом участии. Это процентное соотношение действительно до 1 июля 2018 года, а затем, возможно, будет пересмотрено. В законе есть еще несколько важных моментов. Теперь банковское сопровождение деятельности — обязательное требование к застройщикам, которые также должны поддерживать достаточность собственных средств на уровне 10% от стоимости объекта во время строительства.

Строители по всей России сочли этот закон излишне жестким и просят Минстрой пересмотреть многие его позиции. Сардар Абдуллаев рассказал нашему еженедельнику, что свои предложения в Правительство РФ направила и СРО Тверской области, правда, не уточнил, о каких именно изменениях идет речь.

Андрей САБЫНИН

**НОВАЯ ГАЗЕТНАЯ ТИПОГРАФИЯ
ПРИГЛАШАЕТ К СОТРУДНИЧЕСТВУ**

АГТ



В наше непростое время мы решили открыть новое производство.
Наши преимущества и возможности:
Новое современное допечатное и печатное оборудование
Возможность печатания изданий самых популярных форматов от А2 до А4
Все полосы газет в цвете
Гибкая ценовая политика
Печать в любое время, семь дней в неделю
Экспедиционное издание
Доставка газет в любой город
Г. ЯРОСЛАВЛЬ,
УЛ. МЕХАНИЗАТОРОВ, Д. 11
ТЕЛ. (4852) 69 51 95,
8-910-973-93-05
E-MAIL: NGTD@LIST.RU
<http://ngt76.ru/>