



ПОТРЕБИТЕЛЬСКАЯ КОРЗИНА НАПОЛОВИНУ ПУСТА

На фоне растущей инфляции россияне перестают тратить на дорогостоящие покупки в пользу накопления финансовой подушки.

Стр. 3

12 СЕНТЯБРЯ 2024 №2 (1419) WWW.AFANASY.BIZ



2

**ВСМ ДО ТВЕРИ
ПЛАНИРУЮТ ПОСТРОИТЬ
В 2027 ГОДУ**



5

**ПИСАТЕЛЬ ВАДИМ ПАНОВ:
МЫ ЖИВЕМ В БУДУЩЕМ
КАЖДОЕ МГНОВЕНИЕ**

Строители нашего времени

В строительстве сегодня происходит очень важный процесс: русские парни практически заменили на стройках иностранную рабочую силу. Только пришли они не в строительный бизнес, а в «шабашки». Именно там и получают свои первые трудовые уроки «строители нашего времени»

Джоб-офферы на рынке строительства теперь такие: если работа с официальным трудоустройством,

дельные суммы, никак не сопоставимые с зарплатами работников сферы образования и здравоохранения: те не будут получать столько, даже если им проиндексируют зарплату в 10 раз.

Это хорошие деньги, и они притягивают молодежь. Тех, кто теоретически должен был бы работать на местных предприятиях. Однако не многие, вкусив такие доходы, направятся на предприятия, где есть социальные пакеты и гарантии, но зарплата меньше.

другим правилам, теневым, нет отбоя от работников: они записываются в бригады загодя, ждут своей очереди и готовы стартовать в любой момент — только свистни.

Кто же эти люди, которые «свистят»? Откуда взялась эта прослойка, поразительно живучая, что бы ни придумывали наши государственники, контролеры и правоохранители?

Вот типичная схема. Идет большая стройка склада известной компании. Строительство склада, можно предположить,

Избушка повернулась к лесу

В России формируется отложенный спрос на жилую недвижимость

Процессы, если не брать в расчет ранее одобренные льготные ипотечные кредиты, сильно замедлились как минимум до 13 сентября и заседания ЦБ РФ, на котором, видимо, ключевая ставка пробьет отметку в 20%. Или, если не пробьет, — до новых государственных программ в поддержку строительства. Или же, что наиболее вероятно, на неопределенный срок.

Ипотека с государственной поддержкой (кого бы то ни было) не оправдала надежд в главном: доступной жиле не стало. Хотя, конечно, производство стройматериалов, строительство и рынок недвижимости оживились.

Так, в Тверской области, по данным Росстата, объемы строительства за семь месяцев в 2024 году составили в денежном эквиваленте 37994,7 млн рублей, что на 38,3 процента больше, чем в 2023 году. С учетом сегмента индивидуального жилищного строительства — главного флага и драйвера современного рынка недвижимости в России — регион сдал 588,4 тыс. кв. м, или 140,8 процента к аналогичному периоду прошлого года. Все это в рамках общероссийских тенденций.

Однако положительное влияние адресных госпрограмм ипотечного кредитования в строительстве оказалось сильно переоценено. Строительная отрасль откровенно «подсела» на льготы и субсидии, инфляция на фоне господдержки разогналась, платежеспособность на фоне роста цен на продукты и услуги упала (только в Тверской области долги по ипотечным кредитам на 1 июля 2024 года составили 133757 млн рублей), а теперь эта сказочная «избушка на курьих ножках» повернулась к лесу пере-

дом, а задом — сразу ко всем. И к девелоперам, и к потенциальным покупателям. Не пострадали разве что банки, выкатившие сверхвысокие (фактически заградительные) ставки по рыночной ипотеке, но это не точно.

Несмотря на падение спроса (продажи жилья упали на 39–26%), цены на недвижимость вовсе не снижаются и даже растут — вот парадокс сегодняшнего дня. Специалисты го-

стратегий продаж и стимулирования спроса. Застройщики, например, все чаще прибегают к такому рискованному для продавцов и покупателей проекту финансированию, как траншевая ипотека, когда стройка объекта (и эскроу-счета) обеспечивается не полной суммой, а по частям. Из более безопасных — субсидирование (уменьшение) девелоперами за счет собственных средств ставки по

Положительное влияние адресных госпрограмм ипотечного кредитования в строительстве оказалось сильно переоценено. Строительная отрасль откровенно «подсела» на льготы и субсидии,

инфляция на фоне господдержки разогналась, платежеспособность на фоне

роста цен на продукты и услуги упала, а теперь эта сказочная «избушка на курьих ножках» повернулась к лесу передом,

а задом — сразу ко всем.

ворят, что так называемый масс-маркет, возможно, скинет осенью 5–10 процентов, но наиболее востребованная и высоколиквидная недвижимость (комфорт-класс, бизнес и премиум) вряд ли подешевеет. В условиях низкого спроса вторичного жилья и отложенного спроса на новостройки люди вновь переориентируются с продаж на долгосрочную аренду, которая также дорожает и к декабрю может «подскочить» на 15–20 процентов.

Все это неразрывно связано с непростой российской экономикой, и предпосылки для улучшения ситуации (читай — снижения ключевой ставки), по мнению экспертов, могут появиться в стране лишь к концу первого полугодия 2025 года.

Поэтому единственный выход для строителей эксперты видят в смене

ипотеке для клиента (и в итоге увеличение конечной стоимости квартиры) или, напротив, скидки на жилье. Из неожиданно «воскресших» из небытия инструментов — лизинг (это, по сути, аренда с правом дальнейшего выкупа квартиры), а также строительные жилищные кооперативы, которые очевидно выгоднее для застройщика и покупателя, так как исключают банковские проценты, но сильно удлиняют сроки строительства недвижимости и в целом не в ходу сегодня в России.

А у покупателя недвижимости выхода нет: приобретать жилье все равно нужно, и это выходит выгоднее, чем аренда, даже в условиях сильно остывших рыночных предложений. Откладывать вечно этот вопрос не получится.

Поэтому единственный выход для строителей эксперты видят в смене

Ольга ВЕРЕСОВА



то это от 40 тысяч рублей, а если без — то есть работа «трудоустроенного нелегала» — тогда от 80 и выше. «Нелегал» может зарабатывать и больше, даже не покидая Тверь: до 150 тысяч рублей, если усердный и не любитель «бухнуть». И это не обязательно мастер типа «сварщик» или «кровельщик». Это начинающий, кто «въехал в тему» спустя один месяц работы под руководством наставника. Мастера ценятся выше, получают по нынешним меркам запре-

То есть, по идее, профессия строителя (работного в строительстве) и не нуждается в популяризации, она и так популярна среди молодежи. Только места строители нашего времени выбирают те, которые удобны им.

В итоге серьезные строительные компании, которые работают по закону, соблюдают трудовой кодекс и чтят интересы государства, остаются в проигрыше и сталкиваются с дефицитом рабочей силы. У тех же, кто работает по

происходит по договору, который заключен, скорее всего, в результате проведенного тендера. И есть ООО, которое официально является застройщиком. ООО — это «кошелек», в нем и стоит покопаться. Вероятно, его содержимое разлетается по подрядчикам, имеющим статус ООО, ИП. Вот это и есть «свистки». Они расплачиваются с рабочей силой, не обременяя себя трудовыми договорами.

Окончание на стр. 2.

В Тверской области подорожал хлеб

Это подтверждают не только ценники в магазинах, но и официальные статистические данные. Тверьстат представил данные об изменении потребительских цен с 27 августа по 2 сентября 2024 года.

Наибольший рост цен зафиксирован на хлеб и булочные изделия из пшеничной муки различных сортов — на 2,4%. В реальности цены на хлебобулочные изделия могут различаться почти в два раза в тверских магазинах. Стоимость зависит от производителя и состава.

Далее в рейтинге подорожавших продуктов идут подсолнечное масло — на 1,8% (125 рублей за литр), цельное стерилизованное молоко 2,5–3,2% жирности — 1,4% (88 рублей за литр).

Активно дешевеют только сезонные овощи: капуста — на 8,8% (39 рублей за килограмм), картофель — 5,4% (44 рубля за килограмм), лук — 3,8% (38 рублей за килограмм), морковь — 3,7% (45 рублей за килограмм).

ВСМ до Твери планируют построить в 2027 году

На тверском участке будут испытывать поезд. Первый участок высокоскоростной железнодорожной магистрали от Москвы до Твери планируют построить в 2026–2027 годах. Протяженность участка составит 100 километров. Здесь будут проводиться испытания поездов для ВСМ. Затем через полтора-два года планируется завершение строительства всей магистрали. Ранее в Москве показали макет поезда «Белый кречет», который будет ходить по ВСМ.



Клещи снизили активность, граждане повысили бдительность

Сезон клещей в Тверской области подходит к концу с минимальным количеством пострадавших от укусов.

В этом году кровососущие не слишком активничали в регионе, а может быть, граждане стали более осторожными.

По данным Управления Роспотребнадзора по Тверской области, которое мониторит ситуацию, по состоянию на 4 сентября 2024 года количество обращений граждан в медицинские учреждения по поводу укусов клещей увеличилось примерно на 100 человек.

Общее количество укушенных за сезон — 3,8 тысячи человек. Это ниже уровня прошлого года на 27%.

Случаев заражения инфекционными болезнями, передающимися через укусы, не зафиксировано.



Учредитель —
АО «Афанасий-бизнес»
Свидетельство о регистрации ПИ
№ ФС77-60677 от 29 января 2015
года. Зарегистрировано Федераль-
ной службой по надзору в сфере
связи, информационных технологи-
й и массовых коммуникаций
(Роскомнадзор).

Основатель еженедельника —
Марина Вячеславовна
ЗНАМЕРОВСКАЯ

Главный редактор:
Ольга Владиславовна
ПОСПЕЛОВА

Директор по развитию:
Ольга БАХТИЛОВА

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

Материалы под знаком «Р» публи-
куются на правах рекламы.
За содержание рекламных мате-
риалов редакция ответственности
не несет

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

Адрес редакции и издательства:
170100, Тверь, ул. Московская,
дом 82, помещение 1Д
Телефон 777-012

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

Интернет: www.afanasy.biz

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

Перепечатка материалов и иллю-
страций, опубликованных в ежене-
дельнике «Афанасий-бизнес»,
допускается только по согласо-
ванию с редакцией

Отраслевой информационный
партнер

ИЗДАТЕЛЬСТВО
РЕАЛЬНЫЙ (Р) СЕКТОР

Подписано в печать: по графику —
17.00; фактически — 17.00
Тираж 12000. Цена свободная
Заказ №1738
Подписной индекс 51625



Дата выхода в свет: 12.09.2024 г.

- МЧС предупреждает о высокой пожароопасности в Тверской области
- На колокольнях храмов в Торжке устанавливают систему «Электронный звонарь»
- Пенсионерка из Бежецка отдала мошеннику за постельное белье все деньги и золотые серьги
- Администрация Удомли заплатит компенсацию укушенному собакой ребенку
- В Африку из Тверской области отправилась христианская икона
- В Твери появилась уличная библиотека
- Житель Тверской области получил 15 лет колонии за теракт
- В Тверской области на воинский учет поставили несколько десятков натурализованных граждан // **Ежедневные новости региона читайте на сайте www.afanasy.biz**

ДОРОЖНЫЕ НОВОСТИ

В Твери открыли движение по новому путепроводу на улице Фрунзе

Путепровод возведен по проекту строительства комплекса Западного моста. Таким образом, это первый объект масштабного инфраструктурного проекта

Губернатор Игорь Руденя оценил готовность нового путепровода через Октябрьскую железную дорогу на улице Фрунзе в Заволжском районе города Твери. На объекте открыли движение.

Путепровод возведен по проекту строительства комплекса Западного моста. Таким образом, это первый объект масштабного инфраструктурного проекта.

«Новая магистраль станет дублером Петербургского шоссе. В этом году мы начинаем реконст-

рукцию моста через Октябрьскую железную дорогу. Он будет шире в два раза, будут расширены тротуары. Поэтому пропускная способность на Петербургском шоссе до нашего медицинского кластера должна увеличиться в два раза. Далее пойдет реконструкция дороги — будет уже шесть полос от медицинского кластера до пересечения с трассой М-10. Ну и, соответственно, комплекс Западного моста даст возможность соединить Пролетарский и Заволжский районы. И здесь формируется сейчас выезд на М-11. Такой транспортный коридор даст дополнительные возможности для жителей», — отметил Игорь Руденя.

Новая автодорога и мост через Октябрьскую железную дорогу построены с использованием отечественных технологий и

материалов. Основные работы на объекте выполнены.

С запуском движения на путепроводе появится более короткий путь для выезда из Твери на трассу М-10.

Для пешеходов предусмотрен удобный и безопасный проход в Комсомольскую рощу — одно из любимых мест отдыха горожан.

«Все очень удобно, отлично. Я живу в доме рядом. И я делаю кружок через рощу, через мостик — около часа гуляю, для здоровья полезно. Строительство путепровода — это правильное, необходимое решение», — приводит слова жительницы Твери пресс-служба правительства Тверской области.

**Фото: правительство
Тверской области**



АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

Строители нашего времени

**Окончание.
Начало на стр. 1**

В результате часть (значительная часть!) строительной отрасли, где крутятся деньги и потенциальные работники строительных организаций, является «шабашкой».

Шабашки были всегда. Всегда можно было заработать себе на карман, минуя трудовые договоры и обязательства, с ними связанные. Но никогда они не были желанными, молодежь стремилась работать на предприятиях. А сейчас — желанны. И трудовой люд стремится туда. Раньше стремились иностранцы, а теперь русские и молодые.

Хорошо это или плохо? Для студента, нацеленного на деньги, хорошо. Он при этом не думает о технике безопасности, о налогах, которые не пошли в бюджет государства. Не думает об этом и наш «свисток». Случись чего — он не при делах. Заказчик тоже ни о чем не думает: строится — и ладно. В целом ситуация беспокоит только родственников студента, который может получить травму на объекте, так как техника безопасности на нуле. Еще беспокоит эта ситуация нормальный государственно-ориентированный бизнес — строителей, которым не хватает рабочей силы. Но 120 тысяч всегда перебыют 40 тысяч и все беспоконства близких родственников и государственных, вместе взятых.

Как-то получилось, что мы сами взрастили это неучтенное пространство. И если раньше работали по таким правилам иностранцы — и это как бы нас не касалось, то теперь данное пространство постигают наши, русские парни. Строители нашего времени. Касается нас это или нет?..

Виктория ТЮЛЬПАНОВА

Потребительская корзина наполовину пуста

На фоне растущей инфляции россияне перестают тратить на дорожающие покупки в пользу накопления финансовой подушки

Инфляционные ожидания россиян в августе 2024 года выросли до максимума с 2022 года, говорится в последнем информационно-аналитическом комментарии Банка России. По оценке населения, в следующие 12 месяцев инфляция будет составлять 12,9%. Это медианное значение, в подгруппе без сбережений оно еще выше — 13,9%. Подгруппа со сбережениями оценивает предполагаемый рост цен в 11,5%.

Текущий уровень инфляции, по оценке населения, составляет 15% (или 16,1% и 13,5% в подгруппах без сбережений и с ними). Особенно сильно выросла доля опрошенных, указавших на подорожание мяса и птицы, жилищно-коммунальных услуг, бензина, сыра и колбас.

Оценки инфляционных ожиданий и наблюдаемой инфляции на основе опросов населения почти всегда выше фактической инфляции (в августе профессиональные аналитики оценивали ее на уровне 6,5–6,8%). Это расхождение связано с особенностями

восприятия, поясняют в ЦБ. Людям свойственно замечать рост цен и активно реагировать на него, тогда как снижающиеся или стабильные цены обычно привлекают меньше внимания. В результате граждане судят об инфляции в большей мере по наиболее подорожавшим товарам. В Тверской области, по данным Тверьстата, это были овощи и фрукты, подорожавшие к августу на 16,6%, стройматериалы (+7,5%), услуги ЖКХ (+10,1%). Общая стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг, куда, помимо продуктов, входят одежда, бытовая химия, лекарства, расходы на транспорт и жилье, выросла в регионе с начала этого года на 6,4%.

Другой значимый макроэкономический показатель — ценовые ожидания предприятий. Рост этих ожиданий означает, что увеличится доля предприятий, которые планируют повышение цен. В августе эти ожидания оценивались в 21,7 пункта, что на 0,2 выше, чем месяцем ранее. К этому привело ускорение роста издержек, усиление рисков хозяйственной деятельности, а также падающие оценки текущего и будущего спроса. Наиболее значительное повышение ценовых ожиданий произошло в розничной торговле, сфере услуг и сельском хозяйстве. Сфера строи-



тельства отмечает минимальный с 2022 года спрос на фоне высоких ставок по рыночной ипотеке и прекращения действия льготной госпрограммы.

Индекс потребительских настроений, который дает представление о поведении потребителей относительно трат и накоплений и позволяет строить планы производства и продаж, в августе оказался минимальным за весь год (105 пунктов).

Снизилась как оценки текущего состояния, так и ожидания респондентов относительно экономических перспектив страны и своего собственного материального положения. Больше половины опрошенных (51,5%) сейчас предпочитают откладывать свободные деньги, а не тратить их на покупку дорогостоящих товаров. При этом россияне, судя по опросам, стали менее склонны хранить сбережения

в банках. В 2023-м таких было 46%, сейчас только 42%. На сбережения в наличке перешли 29% против 26% годом ранее.

Только каждый третий считает, что сейчас подходящее время для дорогих покупок. Так, аналитики отмечают рост автокредитования, что объясняется грядущим в октябре повышением утильсбора и последующим ростом цен на автомобили.

Дарья КРОНШТАДКИНА

В ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ СОБРАНИИ

Сергей Голубев провел рабочую встречу с председателем Общественной палаты Тверской области

Состоялась рабочая встреча Председателя Законодательного Собрания Сергея Голубева с руководителем Общественной палаты Тверской области Игорем Лельчицким

Открывая встречу, Сергей Голубев отметил, что Законодательное Собрание тесно взаимодействует с Общественной палатой, тем более что одна треть состава этого органа формируется постановлением регионального парламента.

— Мы заинтересованы в том, чтобы Общественная палата развивалась в соответствии с теми тенденциями, которые являются на данный момент актуальными для нашего общества, — сказал Сергей Голубев. — Важно, что наша Общественная палата наделена правом законодательной инициативы — это положение существует далеко не во всех регионах Российской Федерации. Мы традиционно приглашаем руко-



водителей профильных комиссий Общественной палаты на заседания наших постоянных комитетов, это у нас достаточно хорошо отработано. Также у нас есть такая форма взаимодействия, когда мы периодически встречаемся с нашими представителями в формате общения членом Совета Законодательного Собрания.

Общественная палата также выполняет важную функцию как экспертный орган, рассматривая законопроекты и давая им оценку, и это традиционное направление, по мнению спикера парламента, должно сохраниться и в дальнейшем.

Сергей Голубев отметил, что особенности нашего времени накладыва-

ются на деятельность общественной палаты, является поддержка участников специальной военной операции и членов их семей.

Игорь Лельчицкий подробно остановился на работе комиссий Общественной палаты, сделав акцент на вновь образованных. В частности, в шестом составе начали работать комиссия по семейной, демографической и социальной политике; комиссия по сохранению духовно-нравственных ценностей, патриотическому воспитанию и культуре; комиссия по развитию информационного общества и обеспечению доступности государственных и муниципальных услуг в цифровом виде. Во главе как новых, так и сформированных в прежних составах комиссии стоят активные, заинтересованные в своем деле люди, специалисты в своих отраслях. За недолгое время с того момента, когда Общественная палата шестого состава приступила к деятельности — с 1 апреля 2024 года, — была проведена достаточно большая работа: мониторинг орга-

низации детского оздоровительного отдыха, состояния дорог и качества жизни.

Общественная палата поддерживает тесную связь с жителями области, которые в своих обращениях затрагивают самые животрепещущие проблемы. В частности, это ситуация в сфере здравоохранения, особенно в сельских муниципалитетах, где не всегда есть возможность обратиться к врачам-специалистам. Проблемой остаются варварские надписи на стенах зданий, которые, помимо того, что портят имущество, вредят здоровью подрастающего поколения, пропагандируют употребление наркотиков.

— Мы приняли в прошлом году поправки в закон об административных правонарушениях, там эти вещи, связанные с надписями, как раз отражены, — прокомментировал проблему Сергей Голубев. — Однако здесь много зависит от активности общественных организаций.

Журналиста из Твери не возьмут в космонавты

РЕПОРТАЖ

День, проведенный в Звездном городке, показал: в космос отправляются исключительно сверхлюди. И такие, к счастью, среди нас есть

Удивительный подарок сделала компания ПАО «Ростелеком» журналистам, финалистам Всероссийского конкурса «Вместе в цифровое будущее» — день, проведенный в Центре подготовки космонавтов имени Ю.А. Гагарина, в Звездном городке. Только побывав тут, понимаешь, что в космос отправляются исключительно сверхлюди, которые от детской мечты до своего места в команде МКС проходят очень сложный, для обычного человека невыносимый по своим нагрузкам путь.

От Белки и Стрелки до Юлии Пересильд

Две знаменитые звездные собачки неопределенной породы были единственными «космонавтами», которых готовили не в Центре подготовки космонавтов, а в Институте медико-биологических проблем в Москве. Все же люди-космонавты, начиная от Юрия Гагарина до Олега Кононенко, Николая Чуба и Александра Гребенкина, которые сейчас находятся на борту МКС, проходили подготовку здесь. И Юлия Пересильд. Для космических съемок в «Вызове» она тоже проходила обучение в Звездном городке.

Огромная территория в Щелково Московской области, куда строгий пропуск, где нельзя курить и разводить кошек, собак (первый руководитель ЦПК не любил ни вредные привычки, ни животных, а традиции тут очень чтят).

Людей почти нет, разве что небольшие и нечастые группы туристов. Вдалеке по стадиону бежит девушка. Позднее узнали, что она прошла отбор в отряд космонавтов, тренируется.

Люди есть внутри зданий, ангаров, где каждый день продолжается работа по подготовке космонавтов. И так — уже 64 года. С 1960 года, когда в ЦПК прибыла самая первая группа кандидатов на космический полет.

Каждый раз готовится два экипажа — основной и дублирующий. Если хотя бы один из космонавтов по каким-то причинам не может отправиться в космос, с полета снимают весь экипаж. Замены не предусмотрены, потому что неизвестно, как новый участник впишется в сформированную команду. Кстати, дублер был и у Юлии Пересильд, хотя имя

этой женщины и не упоминается.

В Звездном городке есть все для подготовки космонавта, на которую уходит 6–7 лет.

На тренажерах космических кораблей можно воссоздать все, кроме невесомости и перегрузок. Для этого предназначена центрифуга ЦФ-18 — самая большая в мире. Ее диаметр — 18 метров, вес — 300 тонн. Кабина центрифуги вращается в трех плоскостях с максимальной угловой скоростью более 70 оборотов в минуту.

Здесь установлен и полный «двойник» российского сегмента МКС. Тренажер полностью дублирует реальную станцию, до мельчайших деталей. Как только что-то меняется на МКС в космосе, специалисты, отвечающие за тренажер, вносят эти изменения в «двойника».

Кого берут в космонавты

Изначально отбор кандидатов в отряд космонавтов производился «методом проб и ошибок», поскольку четких критериев для кандидатов не существовало. Первый набор было решено формировать из летчиков истребительной авиации.

По этим же критериям отбирали и первую женщину-космонавта Валентину Терешкову, которая серьезно занималась парашютным спортом, и летчика-испытателя Светлану Савицкую, которая стала первой женщиной, вышедшей в открытый космос.

Сейчас же заявку на зачисление в отряд космонавтов может подать любой гражданин России до 35 лет с высшим образованием, который соответствует требованиям, предъявляемым к претендентам.

Под требованиями подразумеваются определенные физические показатели и физические возможности. Предпочтение отдается техническим специальностям: инженерам, программистам, физикам, медикам, химикам.

Первый отбор, который проходят претенденты, — психологический и медицинский. Именно на этом этапе отсеиваются неподходящие кандидаты. Нормальная история, когда из 3 тысяч заявленных на обучение остается человек 7–10.

Далее начинается уже более детальная проверка. Например, журналистам было предложено на себе испытать тренажер, действующий на вестибулярный аппарат. Крутящееся кресло было запущено в шадящем режиме медленнее обычного и всего на 2 минуты. Рискули далеко не все. Когда кресло, наконец, останавли-



валось, специалист Центра говорила дословно: «Сидим. Не встаем. Сколько меня вы сейчас видите? Вот когда я буду у вас одна, начинаем медленно подниматься».

Кроме этого, будущих космонавтов учат прыгать с парашютом, погружаться под воду как профессиональных дайверов, управлять самолетами и вертолетами, выживать в экстремальных условиях, проводить реанимацию. Также они изучают карту звездного неба, принципы работы с бортовыми системами и космическим оборудованием.

Где и как репетируют открытый космос

Как говорилось выше, на тренажерах можно воссоздать все, кроме невесомости. А уж тем более открытого космоса.

Для полной имитации открытого космоса в Центре создана гидролаборатория. Это огромный бассейн, диаметр — 23 метра, глубина — 12 метров, емкость — 5 тысяч кубических метров. Внутри бассейна затоплены модули МКС и корабля «Союз», на которых космонавты в условиях невесомости тренируются переме-

щаться по кораблю и выполнять разные операции.

Космонавта в скафандре спускают и, соответственно, поднимают обратно краном. Дело в том, что вес скафандра, который создается по индивидуальным меркам, составляет более 100 килограммов. Отдельная «наука» — работа в скафандре. За один выход в открытый космос, который обычно длится 6–8 часов, космонавт теряет 2–3 килограмма веса.

Что страшнее центрифуги?

Для тех, кто посмотрел со стороны на вращающееся кресло-тренажер вестибуляры, а особенно для тех, кто на нем покрутился, кажется, что самое страшное и неприятное для организма — центрифуга. Та самая огромная, стоящая в отдельном зале Центра. Вот уж где будет кидать и болтать так, что уже никакого космоса и звезд не надо.

А нет. Самое страшное испытание, по признанию самих космонавтов, выглядит вполне мило и спокойно. Журналистам его показали.

Это небольшая комнатка, обитая деревом, стол с компьютером, стул. Рядом небольшое помещение с туале-

том и душем. Это одно из финальных испытаний. Космонавт должен провести тут три дня совершенно один. «Это же мечта!» — наверняка подумает замученный работой землянин, тоскующий по отпуску.

Но есть нюанс. Комнатка эта полностью звукопроницаемая. Находясь в ней, космонавт выполняет самые разные рабочие задачи, и немного времени ему позволено потратить на личные дела. Главное — 64 часа ему нельзя спать. То есть 64 часа человек проводит один в абсолютной тишине и без сна. Представили?

Конечно же, за ним в это время наблюдает целая команда специалистов, включая медиков, готовых в любой момент прийти на помощь. Но случаи, когда космонавт не проходил испытания, срывался, крайне единичны. В эту комнату пилоты заходят уже практически полностью подготовленными к полету.

Это испытание необходимо, чтобы сформировать психологический портрет, выявить навыки психологической совместимости экипажа. Космонавты проводят вместе в замкнутом пространстве несколько месяцев.

На станции нельзя поспорить, обидеться, поругаться и хлопнуть дверью, гордо выйдя в открытый космос. Любой межличностный конфликт может привести к грандиозной катастрофе на МКС. То есть тот самый «человеческий фактор» должен быть гарантированно исключен. И кому такое по силам? Только сверхчеловеку.

Проведя целый день в Звездном городке, конечно, признаешься — эмоции зашкаливают. Мы все знаем, что на МКС работают наши российские космонавты, даже иногда видим их по телевизору, знаем, что они там что-то делают, перемещаются в невесомости, питаются из тюбиков (на самом деле давно уже не из тюбиков) и даже помогают снимать кино. Нам с Земли все это кажется невероятно романтичным, красивым, мечтательным.

А вот побывав в Центре подготовки космонавтов, понимаешь, какая же это огромная работа, невероятный труд, сверхъестественные возможности человека. Трудно сказать, как там все сейчас устроено у Илона Маска, российский ЦПК — это настоящий космос.

Марина ГАВРИШЕНКО

Известный фантаст рассказал, почему искусственному интеллекту никогда не написать хорошую книгу

Писатель Вадим ПАНОВ: Мы живем в будущем каждое мгновение

Сегодня Вадим Панов — один из заметных и популярных писателей России. Он пишет в жанрах научной фантастики, городского фэнтези и киберпанка, его книги продаются огромными тиражами. Он обладатель премий «Портал», «Звездный мост», «Басткон», «Серебряная стрела», «РосКон», «Филигрань» и журнала «Мир фантастики». Автор цикла книг «Тайный город», «Анклавы», «La Mystique de Moscou» и «Герметикон» встретился с российскими журналистами в рамках финала конкурса «Вместе в цифровое будущее», проводимого ПАО «Ростелеком».

Выбор спикера неслучаен. Панов — автор, в чьих произведениях описывается цифровое будущее. Нейросети, искусственный интеллект — одно из перспективных направлений работы компании.

Свою встречу с журналистами Вадим Панов начал с того, что подошел к столику, открыл бутылку с водой, налил в стакан.

— Для чего я налил воду в стакан? Может быть, мне надо запить таблетку? А может, в горле пересохло? А может быть, я просто таким образом тяну время — перед тем как начать с вами общаться? Для чего, вы узнаете через минуту. Но это уже будущее, в котором мы живем ежесекундно.

Формат дальнейшей беседы — весьма увлекательный монолог. Казалось, писатель-фантаст и правда чуть-чуть заглядывал в будущее и предвосхищал вопросы журналистов. Вот лишь некоторые реплики автора-фантаста.



Первая, например.

— Придумать то, чего нет, это факт, который выгнали нас, людей, из пещеры. Вырыть норку и добыть себе пропитание может любой кролик. Сидеть в норке и питаться запасами — не удел человека. Нам надо постоянно что-то придумывать, двигаться дальше, сейчас создавать завтрашнее будущее.

Поэтому многие читающие люди думают, что именно писатели-фантасты могут предвидеть будущее. Это не совсем так. Допустим, Жюль Верн, который, как считается, «предсказал» многое.

Жюль Верну посчастливилось жить в потрясающее, интереснейшее время. XIX век — век прорывных теорий, революционных технологий, невероятных изобретений. Скажу больше, то, что мы создаем сегодня, включая гаджеты, нейросети, «умные дома» и прочее, — это все наработки того века небывалого всплеска открытий, сделанных человеком. И Жюль Верн ничего не придумывал и уж тем более не предсказывал. Он брал то, что имеется, и фантазировал, как это улучшить и усовершенствовать. Были суда, ко-



рабли, лодки. Вот было бы здорово, если бы они поплыли под водой! И читатель увлеченно читает о приключениях капитана Немо на борту подводного судна «Наутилус».

Вторая.

— Я для себя так и определяю жанры литературы. Если книга основана на реальных событиях — это проза. Если есть небольшой вымысел — фантастика. Если уровень вранья запредельный — это мемуары.

Третья.

— И я не предсказываю будущее. Я всего лишь анализирую, конструирую, исходя из тех данных, которые существуют сегодня. Судите сами. Городской житель — очень зависимый. Он ничего не производит, кроме денег, услуг и мусора. При этом сейчас в городах живет чуть более 50% населения Земли.

На том, что мы имеем сегодня, 10–20 миллиардов людей не прокормить. Нужно понимать, что экологические и ресурсные проблемы будут только нарастать. Нам потребуются новые решения, возможно, весьма неожиданные и спорные. Нам надо осваивать океан. Не тот, в рифах которого мы плаваем, а тот, что лежит на глубине ниже километра. Там еще есть нетронутые ресурсы, и они могут пригодиться. Океан намного больше суши, а нам требуется новое продовольствие.

И происходящая сегодня цифровизация вполне вписывается в концепцию, как мы будем жить дальше. Дело в том, что любая экономика конечна. Бесконечна только экономика метавселенной. Реальность конечна. Цифра — нет.

Под финал встречи журналисты все-таки задали, наверное, самый важный актуальный вопрос: «Циф-

ровизация, нейросети, искусственный интеллект сейчас просто захватывают мир человека. А не боится ли сам Вадим Юрьевич остаться без работы, без гонораров, ведь для ИИ достаточно пары минут, чтобы написать книгу?»

— Искусственный интеллект никогда не сможет заменить талант. Благодаря заложенным в него алгоритмам и огромному количеству исходных образцов ИИ способен сгенерировать или скомпилировать контент любого размера на любую заданную тему. Но не надо путать творческое произведение и контент. Если обратиться к опыту человечества — прилежный ученик мастера, изучивший все его картины и манеру письма, не факт, что сам станет мастером. В лучшем случае он создаст «нечто подобное».

Я думаю, что людям-творцам беспокоиться не о чем, потому что если у тебя есть творческое начало, ты способен создать нечто, резко отличающееся от других. Если ты способен создать уникальное, нейросеть тебе не страшна. Нейросеть сама по себе не является личностью, а человек — личность. Мы живем в будущем каждое мгновение. Именно мы каждое мгновение создаем это будущее. Нейросеть же существует исключительно благодаря нашим наработкам. Но она здорово может нам жить в метавселенной.

Марина ГАВРИШЕНКО
Фото: Вадим Панов — «ВКонтакте»

УМНЫЙ ДОМ

«Ростелеком» продолжает внедрение сервисов «Ростелеком Ключ» в Тверской области

Курс на ВКЛЮЧЕНИЕ

Сервисами экосистемы «Ростелеком Ключ» пользуются жители уже 14 домов Твери и двух — Нелидова. В общей сложности это порядка 2,5 тысяч квартир. Наиболее популярным решением платформы по-прежнему остается видеонаблюдение — на зданиях и в подъездах многоэтажек установлено 200 устройств. А вот другие услуги платформы только начинают набирать обороты: на сегодняшний день в регионе подключено 15 домофонов и четыре шлагбаума.

Виталий Андрушин, директор Тверского филиала ПАО «Ростелеком»:

«Внедрение сервисов платформы «Ростелеком Ключ» пока идет не так активно, как нам бы хотелось. Но я уверен, коренной перелом не за горами. Мы интенсивно работаем над продвижением: регулярно общаемся с представителями застройщиков и управляющих компаний, организуем

для них презентационные туры. Так, в начале лета наши сотрудники совместно с потенциальными клиентами посетили павильон «Мир цифры» на ВДНХ, где ознакомились с работой сервисов «Ключа» и «Умного дома», обсудили вопросы цифровизации многоквартирных домов. Нам показалось, что гости воодушевились предложенными вариантами повышения комфорта и безопасности жилья».

Андрей Лебедев, генеральный директор управляющей компании «Звезда»:

«Цифровизация — неотъемлемая часть современного мира. Спрос на технологии растет. Некоторые сервисы из предложенных нам сегодня я бы внедрил уже сейчас. Считаю, жильцы обязательно оценят новый уровень комфорта».

Оксана Прозорова, директор управляющей компании «Монолит»:

«Нужно обязательно презентовать жителям «умные счетчики». Собственникам квартир станет намного



Сервисами экосистемы «Ростелеком Ключ» пользуются жители уже 14 домов Твери и двух — Нелидова. В общей сложности это порядка 2,5 тысяч квартир.

удобнее передавать данные, а нам — значительно легче работать».

«Ростелеком Ключ» объединяет комплекс цифровых решений: умные счетчики, видеонаблюдение, домофон, шлагбаум, систему удаленного доступа. Управление системой осуществляется через мобильное приложение или личный кабинет на сайте провайдера. Например, в разделе «Камеры» доступен архив видеозаписей, который восстановит картину произошедшего, если на территории дома или внутри что-то произошло. Умный домофон позволяет генерировать одноразовый код для доступа в подъезд — это удобно, если должен прийти курьер, гость или врач. Умный шлагбаум распознает номер автомобиля жильца и автоматически открывает. Также шлагбаум откроется, если к нему подъедет спецтранспорт: машина скорой помощи или пожарных.

Узнать подробнее о сервисах экосистемы можно на сайте компании.

Фото:
ПАО «Ростелеком»

Закон уточнил, когда у собственника могут отобрать заброшенный участок

На приведение участка в порядок дается три года

Президент России Владимир Путин подписал закон, разработанный Росреестром, согласно которому определяется срок для освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных земельных участков.

Сейчас термин «освоение земельного участка» упоминается в земельном и гражданском законодательстве, но его понятие не раскрыто. Сколько именно времени требуется на освоение и что подразумевается под освоением земельного участка, не указано.

При этом на законодательном уровне существуют определенные требования к собственникам, которые при неиспользовании земельных участков или использовании их с нарушениями могут лишиться своей земли.

Так, в соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда он предназначен для жилищного и иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет (если более длительный срок не установлен законом). В этот период не включается время, необходимое для освоения земельного участка. Кроме того, земельный участок может быть изъят у соб-

ственника, если его использование осуществляется с нарушением требований законодательства РФ. В частности, если участок используется не по целевому назначению или его использование приводит к снижению плодородия земель сельхозназначения либо причинению вреда окружающей среде.

Новый закон, который вступит в силу 1 марта 2025 года, разъясняет понятие «освоение земельного участка» и устанавливает срок для освоения. В Росреестре отмечают, что закон защитит добросовестных правообладателей, которые по объективным причинам не могут начать использование участка сразу после оформления прав.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Андрей Тяпкин: «В законе предусмотрено, что под освоением понимается приведение земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием. Согласно закону срок освоения составляет три года. Участки, которые купят, подарят и т.д. после 1 марта 2025 года, нужно будет начинать осваивать с момента приобретения прав на них. По тем участкам, которые уже в собственности, срок будет исчисляться с 1 марта 2025 года».

После приобретения земельного участка в собственность



его правообладателю дается три года, чтобы провести все необходимые работы и подготовить участок к использованию (очистить его от мусора, осушить, выровнять рельеф и т.д.). Только после завершения срока освоения земельного участка собственник будет нести ответственность за неиспользование земельного участка, и контрольные (надзорные) органы смогут зафиксировать нарушение.

Признаки неиспользования участков будут закреплены в соответствующих актах Правительства РФ.

«Проблема заброшенных участков в Тверской области очень актуальна в первую очередь для садоводческих товариществ, — отмечает Андрей Тяпкин. — Немало случаев, когда правообладатели годами и десятилетиями не появляются на своих земельных участках. При

этом особых мер воздействия на них законодательство не предусматривает. Когда за участком никто не следит, существует опасность возгорания сухой травы. Члены СНТ не могут оперативно решать вопросы, связанные с деятельностью их объединений, а долги по взносам, которые неизбежно копятся у владельцев таких заброшенных земель, создают дополнительные трудности».

НАУКА

В Твери археологи находят свидетельства эпохи поздней бронзы, раннего железного века и древнерусских времен

Ученые за год исследовали средневековые Загородский, Затьмацкий, Заволжский и Затверецкий посады

Археологи, работающие в составе Тверской археологической экспедиции под руководством геодезиста Лаборатории камеральной и цифровой обработки, учета и хранения археологических коллекций ИИМК РАН Кирилла Владимировича Хлуднева, рассказали коротко об успехах сезона.

В 2024 году археологические работы, как поясняют в сообществе ИИМК РАН, проводятся во всех районах города Твери, на территории средневековых посадов — Загородского, Затьмацкого, Заволжского и Затверецкого, а также в Тверской области.

Наиболее ранние материалы связаны со стоянкой культуры сетчатой керамики (период эпохи поздней бронзы), позже здесь существовало небольшое неукрепленное селище носителей дяковской культуры РЖВ (раннего железного века), также встречены отдельные материалы, датированные древнерусским временем.

Исследована территория бывшего Отроч монастыря на месте Речного вокзала Твери, выявлены культур-



ные слои периода позднего Средневековья — Вольнской слободы.

Ранее мы писали, что под Болгое в Тверской области археологи обследовали стоянки и поселения эпохи неолита. Известно также, что

в Калининском районе в зоне строительства мостового перехода через реку Тверцу (Северный обход Твери) раскопали неизвестное городище железного века. Наиболее популярно и широко ученые рассказали

о раскопках в Твери на месте доходного дома на улице Брагина, где среди найденных артефактов — нетипичная белокаменная резная деталь, нерядовые украшения и посуда, осколки витражного и оконного

стекла, монета времен Ивана Грозного и необычное захоронение. Интересная информация также пришла из Андреаполя, где были найдены останки рыбы, жившей более 300 миллионов лет назад.

Налоги с процентов по вкладам: кому и как платить

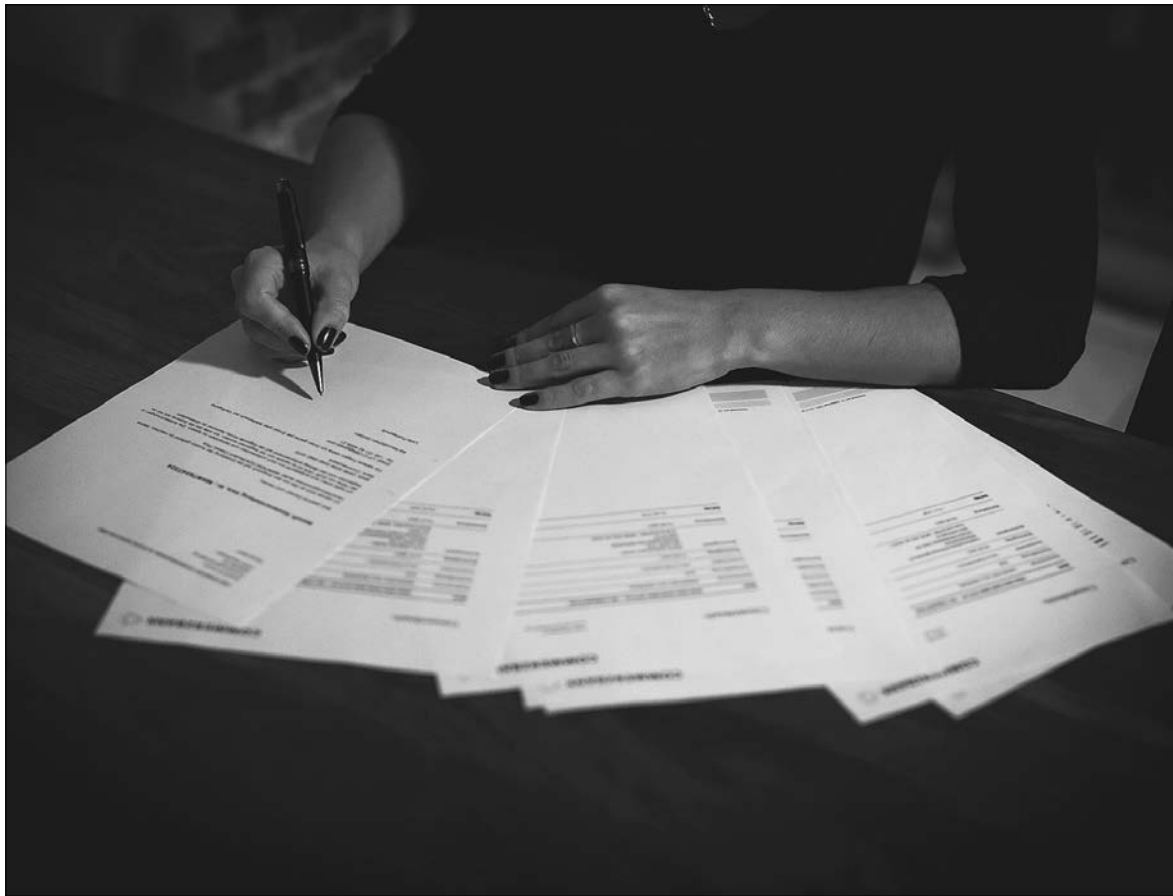
Тверское налоговое ведомство напоминает, что в этом году граждане впервые будут обязаны уплатить налог на доходы физических лиц при получении доходов в виде процентов по вкладам в банках

На территории тверского региона налог с процентов по банковским вкладам по итогам 2023 года предстоит уплатить более 12 тысячам налогоплательщиков, которым налоговым органом начислено около 385 млн рублей налога.

Налогоплательщикам не требовалось представлять налоговую декларацию о полученных доходах. Необходимые данные поступили в налоговый орган от банковских учреждений. Уплатить налог на доходы от банковских вкладов необходимо не позднее 2 декабря 2024 года. Сумма налога будет указана в налоговом уведомлении, которое поступит налогоплательщикам осенью.

Сведения о начислении также отразятся в личном кабинете.

Налогом облагается не сам депозит, а только начисленные на него проценты, сумма которых превышает произведение



На территории тверского региона налог с процентов по банковским вкладам по итогам 2023 года предстоит уплатить более 12 тысячам налогоплательщиков, которым налоговым органом начислено около 385 млн рублей налога.

1 млн рублей и максимальной ключевой ставки Банка России, действующей на первое число каждого месяца в течение календарного года. В 2023 году это 15%.

Таким образом, налогом будет облагаться только сумма процентов по всем вкладам гражданина за 2023 год, которая превышает 150 тысяч рублей. С суммы сверх этого лимита необходимо будет заплатить налог по ставке 13% или 15%, если годовой доход физлица превышает 5 млн рублей. Если у вкладчика имеется одновременно несколько открытых счетов в банках, то процентные доходы таких вкладов суммируются.

Например, доход в виде процентов по всем банковским вкладам за год составил 100 тысяч рублей. В этом случае налог начислен не будет. При доходе 200 тысяч рублей налог к уплате составит 6500 рублей.

Под налогообложение не попадают доходы с эскроу-счетов и вкладов в российской валюте, процентная ставка по которым не превышает 1% в течение всего года. Доходы, полученные в иностранной валюте в виде процентов, пересчитываются в рубли по официальному курсу ЦБ РФ на дату фактического получения дохода.

К Р И М И Н А Л

Полицейские рассказали о расследовании самых громких дел в Тверской области

В полиции рассказали, как расследуются дела вора в законе Волчка, вымогателей из Ржева и топливных воров из Санкт-Петербурга

Следственная часть по расследованию организованной преступной деятельности СУ УМВД России по Тверской области провела в Твери пресс-конференцию, где подвела итоги работы за прошедшее полугодие. Следователи также озвучили самые резонансные дела, с которыми приходилось иметь дело его сотрудникам. В числе таких эпизодов расследование дела Волчка, вымогателей из Ржева, а также топливные воров из Санкт-Петербурга.

Как отметила врио начальника СУ УМВД России по Тверской области полковник полиции Людмила Шкондина, в этом году наша Следственная часть показала очень высокие результаты работы и стала шестой в феде-

ральном рейтинге из 94 строк.

Всего в работе у следователей за прошедшие семь месяцев находилось 419 уголовных дел, из них в суд уже направили 42.

Следователи говорят, что одним из самых громких и сложных дел в этом году стало расследование кражи дизельного топлива из путепровода, которой занималась настоящая ОПГ. Всего в преступлении участвовали семь человек — все жители Санкт-Петербурга. При этом ранее судимости уже имели шестеро преступников (трое за наркотики, двое за аналогичные преступления).

Замначальника СЧ РОПД следственного управления УМВД России по Тверской области полковник полиции Павел Березин пояснил, что схема преступления была довольно интересной: на территории Верхневолжья (в частности, в Сандовском районе) бандиты с помощью специального оборудования «врезались» в нефтепровод, тянули



шланг в ближайший лес и насосом перекачивали в подготовленную резиновую емкость дизельное топливо. Далее топливо сливалось в подготовленную фуру, которая отвезла его на арендованную базу в Вологодской области, после этого разливали топливо по емкостям и на бензовозах официально (!) развозили дизель по заправочным станциям. Этим преступники занимались в течение года и похитили за это время 245 тонн дизельного топ-

лива. Общий ущерб составил более 13,5 миллионов рублей. Возместит благодаря работе следователей удалось 11,5 миллионов.

Также в этом году в суд были направлены уголовные дела по статье 210.1 УК РФ — занятие высшего положения в преступной иерархии — в отношении известного «вора в законе» по кличке Волчок и в отношении четырех человек, совершивших в составе ОПГ не менее 15 краж лодок на территории Ка-

шинского и Калязинского районов.

Следователи упомянули и о деле четверых вымогателей из Ржева, которые под прикрытием комиссионного магазина давали неблагонадежным жителям деньги в долг, а когда те не могли расплатиться из-за чудовищных процентов, предлагали отписать за них недвижимость. Несогласных преступники вывозили в лес и уже там «убеждали». Всего здесь пострадали 11 человек.

Также СУ УМВД России по Тверской области раскрыло дело, фигурантами которого стали трое человек, совершивших 122 преступления в сфере экономической направленности, в том числе четыре эпизода легализации средств, добытых преступным путем. Общая сумма ущерба тут составила 347 миллионов рублей, возмещено благодаря работе следователей было 312 миллионов, а арестовано имущество стоимостью 6 миллионов рублей.



В Твери полиция показала, что нашли у «вора в законе».

Не повезло, а нашаманил

Составлен рейтинг курьезных происшествий и необычных запросов на страхование. В нем лидируют жители Твери

Страхование давно вышло за пределы привычных полисов ОСАГО и ДМС — сегодня россияне оформляют финансовую защиту для своего имущества, здоровья, бизнеса. И в практике страховщиков бывают самые курьезные случаи — как необычные запросы на страхование, так и нестандартные происшествия с клиентами. Страховой Дом ВСК составил ТОП-5 ярких историй из практики своих страховых агентов.



Мишку застрахуете?

Страховому агенту Борису неожиданно поступил звонок от постоянного клиента. Как оказалось, тот отправился с друзьями в путешествие в Горный Алтай и попросил о возможности застраховать «четырёхгодовалого Мишку» от клеща. Казалось бы, стандартная ситуация, но агента смутило отсутствие у потенциального застрахованного фамилии. Когда стали выяснять, оказалось, что за-

страховать нужно было... настоящего бурого медведя. Так и оформили бы страховку лесному Михаилу на 1,2 млн рублей.

Тверской профлист на крыше авто

Житель Твери отправился в соседний город, где приобрел профлист для строительства дома. Чтобы довезти товар до пункта назначения, он не придумал ничего лучше, как свер-

нуть листы в рулон и прикрепить их к багажнику на крыше своего авто. В итоге в дороге листы слетели с крепежей и врезались в двери проезжающего автомобиля. Как результат — у пострадавшего авто поврежден передний бампер, левое переднее и заднее крыло, капот, стекла дверей и т.д. К счастью, ответственность виновника была застрахована по ОСАГО, ущерб был полно-

стью компенсирован пострадавшему.

Спирт — испарился?

Настоящая детективная история произошла на одном из провинциальных российских спиртзаводов. Предприятие получило очередную цистерну с продукцией, сотрудники перелили содержимое в спиртохранилище и заметили, что не хватает значительного объема жидко-

сти. На самих цистернах все пломбы были на месте, каких-либо повреждений тоже не было. Пришлось обращаться к страховщику. Отдел урегулирования ВСК провел тщательное расследование совместно со службой безопасности завода. Выяснилось, что один из поставщиков предприятия оказался недобросовестным, не долив спирт при отправке. В результате виновник решил сам компенсировать недостачу.

Не повезло, а нашаманил

Несколько месяцев назад страховой агент из Твери занимался рутинной работой — помогал клиенту оформить полис ОСАГО. Однако страхователь оказался (с его собственных слов)... шаманом. И пока агент проверял все детали договора, шаман решил помочь ему «изгнать бесов», пообещав, что вечером того же дня «сначала тяжесть, а потом легкость». Специалист не предал особого значения этим словам, однако вечером после работы, получив заказанный с маркетплейса товар, был приятно удивлен. Там его ждала не простая механическая

вытяжка, заказанная пару дней назад, а более современная модель товара с сенсорным управлением. Просто повезло?

От любви до заявления в полицию — один полис ОСАГО

Премия за самых непредсказуемых автомобилистов однозначно получает Тверская область. Молодой человек в течение двух лет страховал свой автомобиль и мотоцикл у нашего агента Ирины (имя изменено). И в последние встречи стал проявлять к ней признаки симпатии — приносил сладости, магнитики из отпуска, и даже пытался «подружиться» в соцсетях. Не получив взаимности, он предпринял следующий шаг — обратился к сотрудникам правоохранительных органов. Причиной заявления автомобилист назвал возникшую «личную неприязнь». А спустя время снова пришел в полицию, чтобы уточнить, какие оперативные действия предпринимают сотрудники, чтобы... зародить симпатию Ирины к нему. Знает толк в романтике!

НЕДВИЖИМОСТЬ

Частные дома станут популярнее квартир

Спрос на индивидуальные дома в России остается высоким и значительно превышает интерес к квартирам, отмечают эксперты

В этом году в России введут около 60 млн квадратных метров частных домов, что будет сопоставимо с результатом 2023 года, прогнозируют аналитики ВТБ и экосистемы недвижимости «Метр квадратный» (М2). Доля ИЖС в общем объеме ввода жилья составит 60% против 40% многоквартирного. Разрыв между сегментами мог установить новый рекорд, но высокие ставки и изменившиеся госпрограммы развернут тренд.

Спрос на индивидуальные дома в России остается высоким и значительно превышает интерес к квартирам. По итогам 7 месяцев 2024 года доля ИЖС в общем объеме введенного жилья достигла рекордных 70%, следует из данных Росстата. Для сравнения: годом ранее на этот вид жилья приходилось 59%.

Лидером по объему ввода выступает Московская область — здесь за январь — июль россияне построили 4,7 млн квадратных метров. Второе место занимает

Краснодарский край (2,5 млн кв. м). Топ-3 замыкает Ленинградская область (1,6 млн кв. м).

С начала года рост ИЖС показали все федеральные округа. При этом наиболее выраженная динамика зафиксирована в Северо-Кавказском (+98% г/г), Дальневосточном (+32% г/г), Сибирском (+27% г/г) и Уральском (+24% г/г) федеральных округах.

По данным экспертов ВТБ и М2, при постройке дома россияне ориентируются на такие факторы, как стоимость дома, климатические условия в регионе и скорость возведения. Среди наиболее быстровозводимых морозостойких домов — деревянные. Сегодня строительство такого дома может обойтись в 3 млн рублей. Для накопления этой суммы средней российской семье потребуется 3–6 лет при условии, что она будет откладывать от 50% до 100% дохода одного члена семьи.

«В последнее время спрос на ИЖС «драйвит» разница в ценах на дома и квартиры. В крупных городах стоимость частного дома сопоставима с ценой небольшой квартиры в черте города, но она не подходит для семей. Изменение условий господдержки и достаточно высокие рыночные ставки «остудят» этот рынок. Но мы



считаем, что «похолодание» будет кратковременным — все большее число подрядчиков будут адаптироваться к работе с эскроу, а банки предлагать опции снижения ставки по рыночной ипотеке, пока будет сохраняться жесткая монетарная политика», — прокомментировал начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ Сергей Бабин.

«Июльские изменения в господдержке действительно повлияли на динамику в сегменте ИЖС. Об этом говорят и данные нашего исследования «Индекс настроений риелторов» — почти половина респондентов (48%) отмечают

снижение спроса на частные дома. Несмотря на это, индивидуальное строительство продолжает лидировать на рынке недвижимости. Однако, помимо сложностей с кредитованием, ИЖС связано с некоторыми рисками, которые могут останавливать покупателей перед сделкой. Некачественное оказание услуг и завышение обещанной стоимости со стороны подрядчика — одни из главных опасений людей. Запуск системы эскроу-счетов поможет развеять тревогу из-за покупки дома», — добавил генеральный директор экосистемы недвижимости М2 Алексей Завгородний.

Спрос на индивидуальные дома в России остается высоким и значительно превышает интерес к квартирам. По итогам 7 месяцев 2024 года доля ИЖС в общем объеме введенного жилья достигла рекордных 70%, следует из данных Росстата. Для сравнения: годом ранее на этот вид жилья приходилось 59%.