



Журналист на связи

«Ростелеком» подвел итоги журналистского конкурса: трое тверитян получили «серебро» в номинациях «Печатные издания», «Социальные медиа» и «Фото»

Традиционно образ журналиста, который пишет как на чисто информационные, так и на острые, злободневные темы, остается за кадром, «в тени» своего материала. И потому особенно приятно, когда творческая работа оценивается и по достоинству признается обществом или объектом журналистского исследования. Национальная телекоммуникационная компания «Ростелеком» зачастую дает заслуживающий внимания информационный повод для статьи или сюжета — деятельность крупнейшего оператора связи интересна и близка жителям Верхневолжья. За это его уважают журналисты, а «Ростелеком» отвечает им взаимностью. И каждый год организует для пишущей братии творческий конкурс.

На днях закончился региональный этап Международного конкурса журналистов «Технологии для жизни — интернет со скоростью света!» 3 июня в тверском офисе «Ростелекома» на видеоконференции, объединившей 14 региональных филиалов компании в ЦФО, были подведены итоги конкурса, а 16 журналистов и блогеров получили заслуженные призы. Напомним, что конкурс для представителей СМИ «Ростелеком» проводит уже в четвертый раз. И с каждым годом он набирает популярность, число участников увеличивается. В этот раз было подано более 700 заявок из разных регионов России, а также из Армении. В ЦФО в конкурсе участвовали 62 автора с более чем 80 творческими работами. Их публикации раскрыли различные аспекты технологий связи, обозначили примеры активного развития интернета и его влияния на качество жизни и экономику регионов.

Присланные работы оценило независимое жюри, в состав которого вошла и заместитель генерального директора нашего еженедельника «Афанасий-бизнес» журналист Галина Шлосберг. Кроме нее экспертами отрасли выступили редактор портала «Воронеж. Телеком онлайн», сотрудник черноземной редакции «Коммерсантъ» Станислав Дитятев, генеральный директор ТК «Мир Белогорья» Елена Бондаренко, пресс-секретарь Департамента внешних коммуникаций МРФ «Центр» Светлана Горелова.

Работы были представлены в пяти номинациях: «Телевидение и радио», «Печатные издания», «Интернет-издание», «Социальные медиа» и «Фото». В каждой жюри выявило троих победителей. В нашем округе была учреждена специальная номинация, и звание «Почетный эксперт по вопросам телекоммуникаций в СМИ ЦФО» получил ведущий телепередачи «Вести.net», выходящей на канале «Россия 1-Воронеж», Юрий Скрипченко.

Тверские журналисты и блогеры приняли в конкурсе самое активное участие. На видеоконференции это отметил вице-президент ОАО «Ростелеком», директор МРФ «Центр» Александр Абрамков. Девять авторов представили 12 работ на телекоммуникационные темы, в том числе и ваш покорный слуга автор данного материала Ирина Тюрина.

Трое наших коллег заняли почетные вторые места в номинациях «Печатные издания», «Социальные медиа» и «Фото». Лауреатами стали начальник интернет-редакции газеты «Тверские ведомости» Игорь Богатырев с материалом «Как преодолеть цифровое неравенство», блогер Михаил Летуев и его статья «Оптимизация по цифровому барьеру», а также фотокор газеты «Тверские ведомости» Юрий Сурин с фоторепортажем «В Тверской области увеличилось число цифровых телеканалов».

— Могу с уверенностью заявить, что конкурс «Ростелекома» набирает обороты: увеличивается число участников, виден их профессиональный рост и внедрение в тему, — поделилась своими впечатлениями от прочитанных работ член жюри, заместитель генерального директора АО «Афанасий-бизнес» Галина Шлосберг. — Важно отметить тот факт, что «Ростелеком», являясь организатором конкурса, не ставит условий о привязанности конкурсных работ именно к данной компании. Таким образом, организуется прекрасная дискуссионная и аналитическая площадка, позволяющая делать выводы о состоянии всей телекоммуникационной отрасли в стране.

Все участники конкурса получили приятные призы и дипломы от компании «Ростелеком». А «золотые» финалисты приняли участие в увлекательном пресс-туре на Дальний Восток. Кроме того, они переходят во второй — федеральный — этап соревнования, чтобы побороться за суперприз. Это поездка в Китай, в штаб-квартиру партнера конкурса «Ростелекома» Huawei, осенью 2015 года. Кто же станет этим счастливым, мы узнаем 10 июня 2015 года в Москве.

Ирина ТЮРИНА

Куда приползет жилье

По данным Росреестра РФ, в первом квартале 2015 года количество сделок купли-продажи жилья в стране относительно аналогичного периода прошлого года сократилось на 18,6%, количество зарегистрированных договоров долевого участия и вовсе упало на 40,8%. Показательно, что инвесторы почти перестали покупать недвижимость и ищут более привлекательные способы сбережения и преумножения своих капиталов. О том, как переживает кризис рынок недвижимости Твери, мы поговорили с экспертом рынка недвижимости, директором некоммерческого партнерства «Институт регионального развития» Павлом ПАРАМОНОВЫМ

— Резкий спад в экономике страны негативно сказался почти на всех отраслях народного хозяйства России. Платежеспособный спрос населения снизился, а цены, наоборот, выросли. Павел Александрович, как отреагировал на эту ситуацию традиционно консервативный рынок недвижимости нашего города?

— Если определенные объекты по каким-то причинам имели цену выше среднерыночной (у них хорошее месторасположение, отделка, особые материалы), то теперь она немного понизилась, но в целом по рынку происходит ползучее подорожание. Ряд новостроек в своей рекламе используют условно дешевые цены (квартиры от миллиона рублей). Это не обман, такое жилье действительно существует, но речь идет о совсем небольших квартирах, метражом около 25 кв. м. Если поделить 1 млн рублей на 25, то получится низкая планка стоимости квартиры в панельном доме — 40 тыс. рублей за квадрат. Средняя цена квартиры в новостройках Твери составляет 45-47 тыс. рублей за кв. м.

По моим оценкам, цена на недвижимость в Твери за последние полгода выросла примерно на 5%. Рынок недвижимости очень консервативен, резкое снижение

или повышение цены происходит только в случае резких катаклизмов в экономике России. Например, в 2004-2006 годах недвижимость росла в цене ежемесячно, сейчас такого не происходит. Я думаю, что рынок в рублевом эквиваленте продолжит немножко подрастать. С моей точки зрения в нашей стране началась рецессия — замедляются продажи и покупки, люди более осторожно принимают решения о приобретении недвижимости.

— Насколько сильно снижается спрос на квартиры? В каком ценовом сегменте это происходит в первую очередь?

— Самое большое падение происходит в дешевом и среднем ценовом сегменте. Когда в стране была более стабильная экономическая ситуация, люди с большим оптимизмом смотрели в будущее и были готовы совершать такие долговременные приобретения, в том числе ипотеку. На рынке недвижимости около 60% сделок происходит с использованием ипотечного кредита. Это существенная нагрузка на семью. Сейчас многие люди психологически переориентированы. Возможно, у них с работой все прекрасно, но они все равно опасаются брать ипотеку. Для того чтобы общество свыклось с новыми экономическими реалиями, должно пройти некоторое время — как минимум год. А свыкнуться надо с мыслью, что все мы будем жить по более высоким ценам: на продукты питания, услуги и недвижимость. Пока нет оснований ожидать, что экономическая ситуация в России кардинальным образом улучшится или ухудшится. Я думаю, что мы стабилизируются в таком стагнирующем состоянии. Многие проекты в различных отраслях свернулись, и когда снова будут запущены, непонятно.

Пока государство пытается повлиять на финансовый сектор, чтобы он выдавал кредиты по вменяемым ставкам. Ипотечные ставки, по моему мнению, силовым давлением удалось вернуть к 12% годовых. Ипотеку выдают в основном Сбербанк

Для того чтобы общество свыклось с новыми экономическими реалиями, должно пройти некоторое время — как минимум год. А свыкнуться надо с мыслью, что все мы будем жить по более высоким ценам: на продукты питания, услуги и недвижимость.

ПАКЕТНОЕ РКО для ГОРОДСКОГО БИЗНЕСА

ПЕРВЫЕ 3 МЕСЯЦА после открытия счета —
БЕСПЛАТНО*

В ПАКЕТ ВХОДЯТ УСЛУГИ:

- Предоставление персонального менеджера
- Выезд менеджера банка к клиенту для открытия счета
- Открытие счета
- Ведение счета
- Установка системы «Интернет-Банк»
- Получение выписки из ЕГРЮЛ (для представления в ОАО АКБ «ТГБ»)
- Сопровождение системы «Интернет-Банк»
- Проведение 25 платежных поручений по системе «Интернет-Банк»
- Снятие до 1 млн руб. на заработную плату

*Услуги, входящие в тарифный план «Пакетное РКО для Городского Бизнеса»

ТОРГОВЫЙ
ГОРОДСКОЙ
БАНК

1000
₽/мес.

8 (800) 200-0-006

Звонок по России бесплатный

170100, г. Тверь, пр-т Чайковского, д. 1, корп. 2

www.tgbank.ru

Открытое акционерное общество «Торговый Городской Банк» Лицензия Банка России №3180



и ВТБ — организации с высокой долей государственного участия. А вот размеры кредитов для бизнеса, в том числе для строительного, пока очень высоки. Региональные и муниципальные бюджеты тоже сокращаются — Тверь не исключение. То есть в данный момент мы не падающая, а медленно сползающая в рецессию экономика. Это значит, что неустойчивые компании будут уходить с рынка.

— В конце 2014 года у одного из крупнейших застройщиков России, который также работает и в Тверской области, — СУ-155 начались проблемы. Кредиторы пытаются взыскать через суд с компании миллиарды рублей. Если СУ-155 обанкротится, то в стране появится почти 36 тыс. обманутых дольщиков. Чтобы спасти ситуацию, компания сейчас продает непрофильные активы. Как вы прокомментируете эту ситуацию? Возникли ли проблемы у других застройщиков?

— Мне трудно судить о положении дел в СУ-155, но это слишком большая компания, государство просто не даст ей обанкротиться. Более 80% проектов СУ-155 были «заточены» под строительство жилья для Министерства обороны. За три последних года доля госзаказа сократилась до 50%, а работать в рыночных условиях СУ-155 умеет, на мой взгляд, плохо. Тем не ме-

нее это не повлияло на ее деятельность кардинальным образом. Сумма предъявленных претензий к СУ-155 не сопоставима с их выручкой, которая за прошлый год превысила 200 млрд рублей. Для того чтобы «уронить» такую компанию, нужно приложить большие усилия, в том числе политические. Посмотрим, как будет развиваться эта ситуация.

У мелких застройщиков более сложное положение. Достаточно неправильно составить концепцию проекта, не угадать с местом строительства и материалами, и при отсутствии запаса прочности могут начаться проблемы. Какие-то проекты, вероятно, будут заморожены. Возможно, появятся обманутые дольщики. Лето — это сезон затишья на рынке недвижимости. Люди в этот период стараются отдыхать и не принимать таких стратегических решений, как покупка жилья. В это время некоторые проекты могут просесть.

— Многие люди ждут в кризис снижения цен на недвижимость. Оправданы ли их ожидания?

— Вряд ли моя позиция убедит покупателей, ведь я защищаю интересы своей отрасли, но, на мой взгляд, никаких экономических предпосылок для снижения цен, тем более резкого, нет. В Твери после падения рубля один метр жилья стал стоить меньше тысячи долларов. В европейских странах цена за один

Павел ПАРАМОНОВ, директор некоммерческого партнерства «Институт регионального развития»: — В данный момент мы не падающая, а медленно сползающая в рецессию экономика. Это значит, что неустойчивые компании будут уходить с рынка.

квадрат колеблется от 2 до 5 тыс. евро. Конечно, в Европе другой уровень жизни, но такая разница цен на жилье говорит о том, что падать им пока некуда, для этого нет реальных экономических предпосылок. Разве подешевели строительные материалы и рабочая сила? Хоть что-то стало дешевле? А если нет, то о каком снижении цены может идти речь?

Какой-то локальный проект может в борьбе за клиента сделать серьезную скидку, но в целом на рынок это не повлияет. Дом строится один-два года. Себестоимость одного квадратного метра жилья составляет 30-35 тыс. рублей. Продается он за 40-45 тыс. рублей. Разве это какой-то сумасшедший доход? На рынке есть очень небольшое количество компаний, которые строят жилье из дешевых материалов, например, по канадской технологии. Себестоимость такой недвижимости намного меньше среднерыночной, продается она за 30-35 тыс. рублей. Но, во-первых, такого жилья в городе не купить. Во-вторых, в каждом конкретном случае нужно проверять жизнеспособность этих конструкций, потому что дешевая цена всегда вызывает подозрение.

В Тверской области сложилась определенная ценовая структура. Не стоит ожидать ее изменения в ближайшем будущем. В каждом регионе страны своя уникальная ситуация. Строительство очень локализованная отрасль. Я не могу возить

кирпичи за тысячу километров, даже если там они в два раза дешевле, чем в Твери. Мы все время мониторим ситуацию, чтобы снизить расходную часть, но это сделать не очень легко.

— Сейчас ведется много разговоров о качестве строительства жилья по государственной программе — переселение людей из ветхого и аварийного жилья. Появился даже российский феномен — новое аварийное жилье. Что вы думаете об этом?

— Я считаю, что такие проекты — выкинутые на ветер деньги. Политика государства в этом вопросе абсурдна. Нужно давать адекватную цену контракта и выстраивать систему работы по-другому. Да, тогда жилье будет дороже, чем хотелось бы тому же государству, но оно будет качественным!

Сейчас много говорят о государственной программе «Жилье для российской семьи». Сначала речь шла о 30 тыс. рублей за кв. м, но сейчас эту планку подняли до 35 тыс. рублей за квадрат. Это показатель того, что государство стало более объективно оценивать реальность. С одной стороны, это хорошо. Но с другой — я не вижу смысла строить жилье два года, чтобы потом продать его по себестоимости. В прошлом году в министерстве строительства Тверской области мне рассказывали об этой программе и предлагали приобрести 300 га земли за 18 млн рублей за Эммаусом. Учитывая современные цены на землю, это почти бесплатно. Но, во-первых, эти земли выделены под малоэтажное строительство. Во-вторых, нужно построить 300 тыс. кв. м жилья — 1,5 годовой нормы Твери! И в-третьих, совершенно непонятно, кто будет жить так далеко от города. В итоге победил здравый смысл, и я отказался от этого заманчивого предложения.

У нас, увы, многие проекты не продуманы. Все смотрят на Москву, но она живет в своей парадигме. Нужно реально оценивать ситуацию. В Твери проживет всего 400 тыс. человек. Учитывая обилие предложений недвижимости в городе, кто захочет поехать жить за Эммаус? К тому же для того чтобы построить так много жилья за городом, нужно возводить специальную промплощадку, решать кадровый и многие другие вопросы. У нас же власти не хотят решать сложноструктурированные и сбалансированные вопросы. В нашем

регионе превалируют точечная застройка и точечные решения.

Я пока не знаю, где программа «Жилье для российской семьи» работает, но, видимо, федеральному министру есть чем отчитываться перед правительством и президентом. Конечно, за такие деньги можно построить жилье, но оно будет некачественным. Лично я привык возводить хорошую недвижимость и считаю, что цены на тверском рынке сейчас сбалансированы. Да, они позволяют зарабатывать застройщикам, но их прибыль вовсе не велика.

— Известный российский экономист, руководитель Центра экономических исследований и социальных движений Василий Колташев предложил свой вариант спасения российской экономики. Он уверен, что необходимо исключительно силами российских компаний, ресурсов, технологий и рабочей силы за два года возвести в России 4 млн квартир, которые государство выкупит у застройщиков и отдаст россиянам под 2-3% годовых без вступительного взноса и страховочных процентов. Насколько реалистично это предложение?

— С нынешними объемами строительства в стране 4 млн квартир придется строить 3-4 года. Но какова будет цена этих квартир? Они должны стоить намного выше 30 тыс. рублей за квадрат. Большинство домов возводится в Москве, Московской области и

У мелких застройщиков более сложное положение. Достаточно неправильно составить концепцию проекта, не угадать с местом строительства и материалами, и при отсутствии запаса прочности могут начаться проблемы. Какие-то проекты, вероятно, будут заморожены. Возможно, появятся обманутые дольщики.

Санкт-Петербурге. Застройщикам, которые работают в этих регионах, цены в 30 тыс. рублей за квадрат не интересны. В целом проект выглядит фантастично, поэтому пока нет смысла рассматривать его серьезно.

Чтобы реально поднять экономику, на мой взгляд, нужно перестать душить налогами малый бизнес, ведь именно он раскручивает маховик потребления. Если бы в России было бы не 5% бизнесменов, а 20-25%, они бы кормили всю страну. В развитых стра-

нах происходит именно так. И это, по моему мнению, единственная эффективная модель построения современной инновационной экономики. Надо дать людям возможность развивать свое дело, принимать быстрые решения, иногда ошибаться. Это нормально! И это выведет страну на новый уровень. К тому же, разумеется, должна быть налоговая дисциплина и порядок. За этим государство должно следить. Повторение 90-х годов никому не нужно.

Что касается строительства, то застройщикам нужна прозрачная регламентация и свобода. Сейчас, увы, над каждым проектом приходится сражаться в кабинетах городской администрации. Я пока не видел ни одного проекта, который не вызвал бы вопросов у чиновников.

— Вы часто бываете за границей, где изучаете не только примеры современного строительства, но и благоустройства. Как вы оцениваете проект реконструкции бульвара Радищева в Твери?

— С одной стороны, обновленный бульвар будет выглядеть лучше, чем раньше, но это базовый уровень. Развитые страны используют более продуманный подход к благоустройству, который опирается на сложную природу человека. Понятно, что проект благоустройства бульвара Радищева никто подобным образом не продумывал. Его замостят плиткой и поставят новые скамейки. И все. Тверь живет в парадигме простых решений.

Прямые, простые решения устраивают только пожилое поколение. Эти люди помнят времена войны и разрухи, поэтому радуются, когда в городе наводят хотя бы элементарную чистоту и порядок. А город должен смотреть в будущее. Надо делать ставку на молодежь, опираться на ее пожелания и требования. Мир стремительно меняется. В городах Европы, в российских мегаполисах постоянно пробуют что-то новое. Считаю, что и нам нужно смело экспериментировать.

Андрей САБИНИН