

# АФАНАСИЙ

## Биржа

РОССИЙСКИЙ  
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК 12+

ВНИМАНИЕ! Еженедельник «Афанасий-биржа» снова выходит по четвергам!

11-17 СЕНТЯБРЯ 2014 №37 (1129) ТВ ПРОГРАММА WWW.AFANASY.BIZ



### ЗАВТРА ТУРИСТА

Пока в России закрываются туристические операторы и агентства, тверские игроки рынка спокойно работают и мечтают о новом законодательстве.

Стр. 3



2

**В ТВЕРИ ПРОЙДЕТ  
МИТИНГ ПРОТИВ  
ТОЧЕЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ**



6

**ПРОГРАММА  
УТИЛИЗАЦИИ АВТО  
НАЧНЕТСЯ  
ПОЗЖЕ НАМЕЧЕННОГО**

## Квартира сомнения

Эта осень — лучшее время для решения своего жилищного вопроса, считают эксперты. У жителей Тверской области большой выбор. Решатся ли они на долгожданную покупку?

По данным Тверьстата, в прошлом году в нашем регионе было введено в эксплуатацию 504,3 тыс. кв. м жилья. Правда, доля индивидуального строительства в этом рекордном показателе составляет 57%. В Твери сейчас строится около 30 многоэтажных домов самого разного качества и ценовой категории. Но будут ли квартиры в новостройках хорошо продаваться? Российская экономика входит в длительный период стагнации, реальные доходы населения снижаются, а возможные санкции Запада в отношении нашей страны сеют панику как в головы предпринимателей, так и простых граждан.

В августе прозвучал первый серьезный звоночек — крупные российские банки заявили о том, что поднимут цены на ипотеку. Если сейчас ее средняя ставка составляет 12,3%, то в ближайшее время она может вырасти сразу на несколько процентов. Дело в том, что наши банки лишились доступа к дешевым западным деньгам, а найти их в нашей стране проблематично, ведь ставка рефинансирования Центробанка РФ по-прежнему составляет 8%. Ситуации с ипотекой на днях обсудили в правительстве страны. Возможно, банкам будет оказана господдержка.

Большая часть квартир сейчас покупается с привлечением заемных средств, поэтому негативные новости резко увеличили покупательскую активность. Риэлторы считают, что именно этой осенью на рынке недвижимости будет зафиксировано рекордное количество сделок за последние годы. Кто-то наконец-то решится на приобретение долгожданного жилья, а кто-то в непростое



экономическое время инвестирует свои средства в покупку недвижимости. Россияне теперь неохотно хранят крупные средства на депозитах, так как их процентные ставки не покрывают инфляции и падения курса рубля. Национальная валюта с начала года «похудела» по отношению к доллару почти на 20%.

Любопытно, что вслед за падением рубля цены на недвижимость подросли только в мегаполисах России. Твери эта тенденция не коснулась. В прошлом году цены на квартиры в областной столице выросли всего на несколько процентов. Средняя цена одного квадрата составила 57,5 тыс. рублей. По этому показателю Тверь вошла в десятку лидеров по стране, опередив даже такие города, как Пермь, Самара и Красноярск. В этом году цены на тверскую недвижимость даже стали снижаться.

— Если совсем недавно цена на новое жилье начиналась от 50 тыс. рублей за квадрат, то сейчас она упала до 44 тыс. рублей. Я думаю, что через год-два цена упадет до 34-39 тыс. за метр, а пока строители держат цены, — говорит председатель правления Некоммерческого партнерства риэлторов «Гильдия

риэлторов Верхневолжья» Наталья Валицкая. — Что касается рынка вторичного жилья, то цены на нем, на мой взгляд, завышены как минимум на 20% и тоже должны постепенно снизиться.

Сейчас в Твери возводятся жилые комплексы «Европейский», «Октябрьский 99», «Иллидум», «Корона Парк», «Новый город» и множество других. Теперь новостройку можно приобрести не только в микрорайоне «Южный» и в Завольжье, но и в других частях города. Конкуренция между застройщиками снижает цены и улучшает качество возводимого жилья.

— Конкурируют между собой и банки. Когда Сбербанк заявил о том, что его ипотечный продукт «12-12-12» может подорожать, Россельхозбанк заявил о том, что запускает свою аналогичную программу, — отмечает Наталья Валицкая. — Я уверена, что падения спроса на новостройки в Твери не будет. Наоборот, их популярность только набирает обороты.

Но не все эксперты согласны с таким прогнозом. Так, генеральный директор ООО «Квадрат» Владимир Сергеев отмечает несколько негативных тенденций на рынке недвижимости Твери.

Окончание на стр. 3.

ТОЧКА НАПРЯЖЕНИЯ

## Миллионы задумались

У тверских акционерных обществ осталось две недели, чтобы передать реестр акционеров лицензированному регистратору. Если общество этого не сделает, то будет оштрафовано. Потери могут составить до миллиона рублей

По данным поисковой системы «Картотека» (<http://www.kartoteka.ru/>), в Тверской области в июле вели деятельность 692 закрытых и 368 открытых акционерных обществ. Всем им нужно успеть передать реестры акционеров компаниям-регистраторам. До недавних пор обязанность передавать реестр владельцев ценных бумаг сторонним организациям была только у обществ с числом акционеров больше 50. В прошлом году вступил в силу Федеральный закон от 2 июля 2013 г. №142-ФЗ, который обязал все без исключения ЗАО и ОАО передать реестры акционеров независимым регистраторам. Напомним, что за нарушение правил ведения реестра владельцев ценных бумаг предусмотрена административная ответственность: для должностных лиц — штраф в размере от 30 до 50 тыс. рублей или дисквалификация от одного года до двух лет; для юрлиц — штраф от 700 тыс. до 1 млн рублей. Срок перехода к регистраторам установлен законом до 1 октября, но многие ОАО и ЗАО пока не топяются это сделать. По край-

ней мере, такое впечатление складывается после прочтения реплик недоумения в комментариях под тематическими статьями и на форумах. Прежде всего речь идет об обществах с минимальным количеством акционеров — таковые в передаче просто не видят смысла. Средняя стоимость ведения реестра акционеров для небольшого

(и те, которые с ограниченной ответственностью, кстати, тоже) начинают делиться на две категории — публичные и непубличные. Первые открыто размещают акции и ценные бумаги на рынке (как до этого ОАО), все остальные (ООО и ЗАО) автоматически попадают во вторую категорию. Публичности компаниям решили добавить для

**Стоимость ведения реестра составляет от 1,5 до 5 тыс. рублей в месяц. Компании, успешно справляющиеся с ведением реестра самостоятельно, без энтузиазма воспринимают необходимость таких расходов.**

АО, судя по рекламным объявлениям, составляет от 1,5 до 5 тыс. рублей в месяц. Конечно, суммы незапредельные, но компании, до сих пор успешно справлявшиеся с ведением реестра самостоятельно, без особого энтузиазма воспринимают необходимость таких расходов. Но дополнительные траты — это не главный аргумент против перевода реестров акционеров. Дело в том, что буквально на днях (а именно 1 сентября) вступил в силу еще один Федеральный закон — №99-ФЗ от 5 мая 2014 года. И этот документ призван... покончить с ОАО и ЗАО как таковыми. Конечно, об уничтожении компаний речь не идет — просто с 1 сентября все хозяйственные общества

того, чтобы повысить прозрачность их деятельности и таким образом сделать более привлекательными для инвесторов. Поэтому эксперты советуют небольшим ОАО, которые не планируют в обозримом будущем привлекать широкие инвестиции, получить непубличный статус.

Как бы то ни было, «переквалификация» АО в публичные и непубличные компании займет определенное время. А реестры акционеров теоретически надо передавать регистраторам уже сейчас. Вот предприниматели и задаются вопросом: а надо ли? Ведь история с реестрами касается ОАО и ЗАО, которых с 1 сентября вроде как не существует.

Елена ЛАЗУТКИНА

### Уважаемые

редакторы и владельцы

периодических печатных изданий!

Приглашаем к сотрудничеству газеты

Тверской области. К ВАШИМ услугам: современное

полиграфическое оборудование, **Высокое качество**

полиграфического исполнения, **самые низкие в регионе цены,**

**оперативная доставка продукции в Тверь в любой день**

выхода издания, **гибкий график работы без выходных и праздников.**

Мы уже печатаем **Тверские издания:** «Караван +Я»,

«Афанасий-Биржа», «МК в Твери»

Тел./факс (4852) 48-85-18. E-mail: TN1D@mail.ru. ICQ 178-771-203. <http://tn1-year.ru>

000 «Типография №1»