

Как подступиться к квадратным метрам

В 2008 ГОДУ У РОССИЯН МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ШАНС ВЫБИРАТЬ ИЗ НЕСКОЛЬКИХ МОДЕЛЕЙ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

(Окончание.
Начало на 1-й стр.)

СТРОЙБЕРКАССЫ ДОСТУПНЫ ВСЕМ СЛОЯМ НАСЕЛЕНИЯ

Государство поняло, что инвестиции в человеческий капитал оказались одними из самых эффективных за всю историю. По словам первого вице-премьера Дмитрия Медведева, они дали импульс развитию экономики и общества в целом.

Действительно, ввод 60 миллионов квадратных метров жилья в 2007 году делает умопомрачительно вполне достижимой отметку 95 миллионов квадратных метров в 2010 году.

Следует ожидать от новой Госдумы принятия закона о стройсберкассах, что позволило бы при помощи государства, как это делалось и делается, например, в Австрии и Германии, умножать целевые вклады и щадяще выплачивать ссуды. Однако этой альтернативе американской модели ипотечного кредитования мощно противопоставляет группа банков, в том числе разместивших ипотечные облигации на зарубежных финансовых рынках.

Пока крутая динамика ипотечных кредитов позволяет их сторонникам рассуждать о том, что именно так комфортное жилье станет к 2010 году доступным для 30 процентов граждан России.

Заместитель министра регионального развития Сергей Круглов сказал, что не имеет ничего против стройсберкасс, и связал принятие закона с макроэкономикой.

Нынешняя российская ипотека с ее ставкой, более чем вдвое превышающей европейскую или американскую, отсекает от участия в проекте наибольшую часть ответственного за свои поступки населения. Посулы снизить процент ставят людей в позицию ожидания. Что касается стройсберкасс, то они доступны всем слоям населения. От 2008 года можно ожидать, что у россиян появится шанс выбирать не из одной, а из двух моделей.



Пока же, как отмечает глава Минрегиона Дмитрий Козак, по уровню развития системы ипотечного кредитования особо выделяются Тюменская и Магаданская области. Заметьте, что один регион — нефтегазовый, а другой — золотодобывающий.

В России много нефти и золота, но не везде. Поэтому заявление Дмитрия Козака, что дотационные территории могут теперь рассчитывать на софинансирование на увеличение федеральной доли с 10 до 35 процентов по программе обеспечения жильем молодых семей, бодрит. Тем более молодость теперь «длится» до 35 лет.

В 2008 году начнется наступление жилых массивов на неиспользуемые земли сельхозназначения и Минобороны.

«Необходимо также разработать и внедрить поэтапно, начиная уже с 2008 года, новые механизмы стимулирования регионов и местных властей в интересах развития социальной, дорожной, коммунальной инфраструктуры в

целях обеспечения высоких темпов жилищного строительства», — заявил министр на президиуме совета по нацпроектам.

А от обновленного Минрегиона уже по весне ждут проекта стратегии обеспечения жильем всех категорий граждан.

«КОМФОРТНО, НО ВРЯД ЛИ ДОСТУПНО»

Так охарактеризовал резкое увеличение ввода жилья и.о. главы Росстроя Владимир Бланк. В самом деле зыфория от замедления роста цен на жилье в прошедшем году разбивается о высоты, достигнутые позапрошлым годом.

Интересное исследование провела Ассоциация строителей России (АСР). Эксперты выяснили, что рост цен на рынке недвижимости в 2007 году по сравнению с 2006 годом хоть и замедлился, но цена за квадратный метр продолжает оставаться на очень высоком уровне. В целом по рынку картина складывается довольно спокой-

ная, однако в отдельных крупных российских региональных центрах цены на квартиры росли очень высокими темпами. В регионах процветает безумное подорожание жилья (в Москве он пришелся на 2004—2006 годы) начался с небольшим запозданием и сейчас наверстывает отставание.

Самым дорогим после Москвы по уровню цен на жилье считается Санкт-Петербург. Так, в Северной столице средняя стоимость одного квадратного метра на вторичном рынке составляет около 77 тысяч рублей. Немного отстают от города на Неве Екатеринбург. Здесь за один квадрат просят уже не менее 63—65 тысяч рублей. Далее идут Новосибирск (57,3—60,0 тысячи рублей), Самара (53 тысячи рублей) и Уфа (47—51,8 тысячи рублей). Чуть дешевле пока квартиры в Красноярске (45—50 тысяч рублей), Перми (44—54 тысячи), Омске (41 тысяча рублей), Кирове (40 тысяч рублей).

В среднем по России цена одного кв. метра жилья на декабрь 2007 года составила на первичном рынке 39 509,7 рубля; на вторичном рынке — 41 880,3 рубля. Рост цен на первичном рынке жилья (в среднем по всем регионам России) составил в 2007 году 16,4 процента. Рост цен на вторичном рынке жилья (в среднем по всем регионам России) составил 12 процентов.

— Что касается прогнозов, — считают в ассоциации, — то, вероятно, в ближайшее время ситуация резко меняться не будет. Согласно нашим исследованиям предпосылки к кардинальным изменениям на рынке недвижимости на данный момент нет. А вот к весне 2008 года темпы роста цен на жилье могут возрасти. В 2008 году на рынке жилья, по нашим прогнозам, наиболее вероятен незначительный рост в среднем 1—1,5 процента в месяц, то есть 12—18 процентов в год. При этом цены на первичную недвижимость будут расти с опережением темпа инфляции примерно на 15—18 процентов в год. Поведение цен на вторичную недвижимость будет во многом обусловлено стабильным объемом предложения. Мы ожидаем прироста среднего уровня в этом сегменте на 9—12 процентов в 2008 году, — отмечают аналитики АСР.

ВЫГОДНЫЙ СЕКТОР ВЛОЖЕНИЯ СРЕДСТВ

Недвижимость стала одним из самых выгодных секторов вложения средств. Подорожание рынка в регионах объясняется отчасти тем, что в них пришли столичные капиталы. Такая форма бизнеса, как купля нескольких, а то и десятков квартир для последующей сдачи в наем или перепродажи, вполне актуальна. Разумеется, в правовом поле.

Не всем дано быть собственниками. Ведь это в первую очередь огромная ответственность. Проще переложить ее на хозяев доходных домов и сдаваемых в наем квартир. Вот это направление доступности и комфортности, судя по всему, будет интенсивно развиваться в наступающем году.

По материалам информгентств.

РОССИЯ СЕГОДНЯ

ПОПУЛЯРНОСТЬ ДМИТРИЯ МЕДВЕДЕВА РАСТЕТ СТРЕМИТЕЛЬНЫМИ ТЕМПАМИ

Рейтинг доверия избирателей к кандидату в президенты Дмитрию Медведеву растет стремительными темпами. Подавляющее большинство из числа тех, кто намерен голосовать, планирует отдать свои голоса именно за него.



Смирившись с тем, что Путин не пойдет на третий срок, избиратели выбрали себе нового кумира. На его роль как нельзя лучше подошел Медведев: ведь именно его действующий президент назвал своим преемником. После того как Путин объявил о своих предпочтениях на съезде «Единой России», рейтинг Медведева начал расти.

Так, согласно опросу ВЦИОМ, проведенному 19—22 января 2008 г. среди 1 тысячи 600 россиян, если бы выборы проходили в ближайшее воскресенье, 82% избирателей поставили галочку рядом с фамилией Медведева. Что до остальных кандидатов, их попу-

лярность измеряется в величинах совершенно другого порядка. За первым вице-премьером по количеству потенциально отданных голосов следует Владимир Жириновский (7,5%). Третье место занимает Геннадий Зюганов — у него 6,1% голосов.

По мнению аналитиков, немало очков (30—40%) Медведев набрал, когда Владимир Путин объявил о своем намерении возглавить правительство. Президента и первого вице-премьера начали воспринимать как долгосрочный властный тандем, а поскольку действующий глава государства пользуется доверием большей части россиян, их отношение перешло и на преемника.

Уже сейчас можно сделать самостоятельные выводы об уровне доверия избирателей к Медведеву: если в октябре 2006 г. об этом заявляли 55% опрошенных, то сейчас — 64%. Доля «недоверчивых» сократилась за это же время с 13% до 13%. Эмоции кандидат в президенты вызывает самые положительные: возросло количество тех, кто связывает с ним такие чувства, как надежда (с 26% до 43%), симпатия, уважение (с 13—15% до 21%) и доверие (с 2% до 19%). При этом первый вице-премьер интересен россиянам не только как политик, но и как человек: 14% наших соотечественников заявили, что хотели бы больше знать о его биографии, семье, 5% — о личных качествах.

РОССИЯ ЗАНЯЛА МЕСТО США

Дмитрий Медведев, Сергей Лавров и Дмитрий Рогозин высказывают готовность противостоять американской внешней политике. Джон Маккейн и Кондолиза Райс осуждают «безответственность» и «агрессивность» России. Декларации российских и американских политиков показывают, что Россия и Америка во многом поменялись местами в своем видении мировой политики.



В свою очередь американские политики не остались в долгу, причем они говорили без обиняков. Кандидат в президенты США Джон Маккейн заявил, что ни о мюнхенской речи Владимира Путина он услышал «стиль холодной войны».

Товарищ Маккейна по партии государственный секретарь Кондолиза Райс, находящаяся на форуме в Давосе, была дипломатичнее. Она заявила, что ни о какой холодной войне речь не идет. И даже пожурила литовского президента Валдаса Адамкуса за излишнюю резкость в отношении России. Однако и она обвинила Россию в «неразумной и безответственной риторике».

В этом «обмене любезностями» обращает на себя внимание различие в характере аргументации. Российские политики используют резкие «реальные политики». Они говорят о геополитических и геэкономических интересах. Американцы же прибегают к моралистическим риторике. Они оперируют понятиями общечеловеческих ценностей, прав человека, свободы и демократии и т. п.

В любом случае получается разговор слепого с глухим. Обе стороны исходят из совершенно разных посылок, а потому диалог по существу становится невозможным. При этом возникает два интересных парадокса.

Российская дипломатия унаследовала от советской сильную степень идеологизированности. Американская внешнеполитическая элита (во всяком случае, ее республиканская половина) всегда придерживалась реалистической политики. Но за последние 2—3 года Россия совершила решительный поворот к прагматизму. А вот США с приходом «неоконов», наоборот, впали в глубокую идеологическую и морализм. То есть две страны словно поменялись местами.

СЕЛЯНАМ ПОМОГУТ ВЫПЛАЧИВАТЬ КРЕДИТЫ

Правительство утвердило правила предоставления федеральных субсидий на поддержку сельхозпроизводителей.

В 2008—2010 годах из федерального бюджета им будет возмещена часть затрат на уплату процентов по кредитам и займам, полученным в 2007—2009 годах на срок до одного года. 30 процентов определяемого Минсельхозом годового объема средств, предусмотренных на эти цели, будут перечисляться регионам в I квартале каждого года.

Субсидии предоставят товаропроизводителям (кроме граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственных потребительских кооперативов) и крестьянским (фермерским) хозяйствам, которые возьмут кредиты на закупку горючесмазочных материалов, запчастей для сельхозтехники, минеральных удобрений, средств защиты растений, кормов, ветеринарных препаратов, молодняка животных, муки для производства хлеба, сухого и концентрированного молока, для оплаты транспортных услуг, связанных с производством молочной продукции, а также на страхование урожая.

Но получить их смогут только те товаропроизводители, которые выполнят все обязательства по погашению основного долга и уплаты начисленных процентов. А вот процен-



...И спать спокойно

(Окончание.
Начало на 1-й стр.)

Итак, всем им до 30 апреля 2008 года нужно найти время и посетить налоговую инспекцию, чтобы подать декларацию о своих доходах.

Но это еще не полный список граждан, обязанных «светить» свои доходы. С 1 января наступившего года в него в соответствии с внесенными в Налоговый кодекс РФ изменениями попали также наследники авторов произведений науки, литературы, искусства, изобретений, полезных моделей и промышленных образцов, которым выплачиваются вознаграждения, плюс граждане, получившие доходы в денежной и натуральной формах по договорам дарения (за исключением близких родственников).

Задно скажем, что в течение года можно подать налоговую декларацию о доходах за предыдущий год и получить возврат по налогу на доходы физических лиц. Интересно, а как прошла предыдущая декларационная кампания? Что можно сказать о ее итогах?

По данным отдела работы с налогоплательщиками и СМИ управления Федеральной налоговой службы РФ по Орловской области, в 2007 году было подано 20 тысяч деклараций о доходах. По сравнению с 2006-м их количество увеличилось в полтора раза. Однако... как показывает практика, не все граждане охотно и добровольно заявляют о своих доходах, с кото-

рых налог еще не удержан.

Таким уклонистам налоговиков терпеливо волокуют до необходимости исполнить свой гражданский долг. В результате подобных немудреных мероприятий в 2007 году «вспомнили всё» и задекларировали свои доходы почти в 6 раз больше граждан, чем в 2006-м.

Основная категория дополнительно отчитавшихся — граждане, продавшие имущество, принадлежавшее им на праве собственности (таких более 2,5 тыс. человек). Им доначислено 3,8 млн. рублей налога на доходы физических лиц. Почти столько же деклараций подано теми, кто продал личный автотранспорт, — по этой статье дохода доплачено более 2 млн. рублей.

Самая «скользкая» категория уклонистов — граждане, зарабатывающие на сдаче жилья внаём. Сразу заметим, в их числе не только пенсионеры, которым действительно в наше время приходится потуже затягивать пояса и ломать голову в поисках дополнительных источников средств существования. Нет, среди должников хватает и далеко не бедных орловцев, владельцев нескольких квартир. И, к слову, именно такие и оказываются самыми прижимистыми...

В прошлом году без всяких напоминаний — видимо, желая спать спокойно — пришли заполнить декларации только 29 человек. Но налоговики знают всё. «Молчуны» получили специальные уведомления, что многих

подвигло публично признаться в занятии квартирным бизнесом, — таких оказалось 244 человека.

А так выглядят «валовой урожай» 2007 года. Налоговыми органами области дополнительно привлечено к декларированию доходов более 6,5 тыс. человек. Налог к доплате по их декларациям превысил 9 млн. рублей.

Очередная декларационная кампания стартовала и продлится четыре месяца. Как говорится, спокойный сон налогоплательщика — дело рук самого налогоплательщика.

И надо ли объяснять, что здоровым и по-настоящему безмятежным сон может быть только в родном доме, а не, например, в СИЗО. Вряд ли сладко сейчас почивает основатель и владелец одной из крупнейших в России сети парфюмерных магазинов «АртПrestиж» Владимир Некрасов. Бизнесмен оказался в центре шумного налогового скандала — человек с большими связями и немалыми капиталами подозревается в уклонении от уплаты налогов в особо крупном размере. Речь идет о сумме, превышающей 50 млн. рублей. Парфюмерный король, по версии следствия, с января 2005 года по декабрь 2006-го вносил неверные данные в налоговую декларацию.

Вопрос: стоило ли экономить пару миллионов долларов, имея годовой доход в несколько сотен миллионов «зеленых»?

С. НИКОЛАЕВ.

СИТУАЦИЯ

Просим редакцию газеты «Орловская правда» помочь в решении двух вопросов, очень важных для орловчан. Мы обращаемся к вам с просьбой помочь наладить движение автобусов от 1-й Посадской до Лужковского кладбища. Мы рассчитываем хотя бы на субботу и воскресенье с 8 до 13 часов. Пусть будут вывешены графики движения на остановках «1-я Посадская» и «Лужковское кладбище». Это не позволит своевольничать водителям автобусов. Помогите нам и в решении вопроса с водоснабжением. Все были довольны, когда вода привозилась к сторожке кладбища. А сейчас приходится каждый раз нести воду в бутылках, канистрах из города. Но у нас всех уже не то здоровье, чтобы по грязным обочинам дорог таскать для полива цветов воду. Присыпьте городских чиновников, пусть у них проявится чувство уважения к своим горожанам. Ведь большинство из тех, кто подписал это письмо, — люди пожилого возраста.

С искренним уважением жители г. Орла:

Г. ГОЛЬЦОВА, Ю. КОЗЛОВ, Р. АБАКУМОВА, Н. ШЕВЕЛЕВ (всего 26 подписей).

Живые проблемы

С просьбой пояснить ситуацию с решением проблем, заявленных в коллективном письме, мы обратились к директору муниципального предприятия ритуально-обрядовых услуг (МУП РОУ) Н.Г. РВACHEVУ.

По его словам, проблему, связанную с отсутствием водоснабжения, предприятие собиралось решить еще в прошлом году. Но в связи с тем, что основные силы были брошены на работы на Наугорском кладбище, где открывается захоронение второй очереди, с этим пришлось повременить. Впрочем, как заверил нас Николай Григорьевич, вода на Лужковском кладбище обязательно будет. Возможно, она появится уже в феврале. Сейчас предприятие ведет переговоры с ПМК-108 «Связьстрой», которая будет выполнять работы по рытью траншей и прокладке труб.

А вот официальный ответ на запрос редакции директора МУП РОУ: «МУП РОУ г. Орла сообщает, что обращения ветеранов войны и труда, жителей города Орла рассмотрено. Нами направлены письма в МУ «Управление коммунальным хозяйством г. Орла», администрацию города для согласования строительства kiosка-павильона автобусной остановки «Лужковское кладбище», организации регулярного транспортного сообщения маршрутом до Лужковского кладбища, и в перспективе — организации торговли товарами ритуально-похоронного назначения на данном объекте.

В настоящее время разработана проектно-сметная документация на строительство водопровода к водоразборной колонке на Лужковском кладбище. Строительные работы будут завершены до мая 2008 года».

В телефонном разговоре с корреспондентом Н.Г. Рвачев также пообещал, что предприятие наконец займется наведением порядка на Лужковском кладбище. Ведь замусоренность

территории этого мемориального объекта также вызывает нарекания горожан. Здесь нет чистоты даже на центральных аллеях. Например, читатели сообщили, что перед въездом на кладбище стали складироваться целые завалы... старых автомобильных шин.

Что же касается транспортного сообщения, то по этому вопросу мы обратились к председателю комитета по дорожному хозяйству и транспорту г. Орла В.В. АБРАМОВУ.

В данный момент, — сообщил Владислав Владимирович, — этот маршрут обслуживают два муниципальных автобуса, которые из-за изношенности периодически ломаются. В первом-втором квартале этого года поступают новые муниципальные автобусы; их часть планируется направить на маршрут 1-я Посадская — Лужковское кладбище. Кроме того, мы договариваемся с частными перевозчиками, маршрут которых пролегает через микрорайон Лужки, чтобы они в выходные немного его изменили и подъезжали к кладбищу. Вопрос с частными перевозчиками будет урегулирован уже в ближайшее время.

По поводу отсутствия графиков движения муниципальных автобусов на указанных остановках, то тут, как пояснили сами транспортники, виноваты вандалы: утром расписание висит, к вечеру его уже нет. Только за последние несколько дней таинственным образом исчезли таблички с четырех конечных остановок городского транспорта. Теперь вместо них будут установлены металлические щиты.

Таким образом, все проблемы, затронутые в письме читателей, оказались разрешимыми. Осталась одна проблема — чиновничий равнодушие: почему для того, чтобы дело наконец сдвинулось с мертвой точки, понадобилось участие газеты?

Ирина АЛЕШИНА.