

Екатеринбург	Ирбит	К-Уральский	Красноуральск	Нижний Тагил	Серов
+16 +22 С, 3-4 м/с	+15 +24 С-В, 2-3 м/с	+15 +24 С-В, 3-4 м/с	+15 +24 С-З, 2-3 м/с	+13 +23 С, 1-3 м/с	+11 +21 С, 1-2 м/с

# Ипотека: отцы и дети

В Свердловской области родители всё чаще покупают жильё для своих детей

Елизавета МУРАШОВА

Ежегодно в Свердловской области вводится более 2 млн квадратных метров жилья, примерно половина – в Екатеринбурге. Согласно нацпроекту «Жильё и городская среда» эти показатели должны увеличиться в полтора раза. И, по всей видимости, драйвером спроса на жильё останется ипотека, на которую уже сегодня приходится большая часть сделок. Причём, как выяснила «Облгазета», несмотря на то, что многие программы господдержки созданы именно для молодых семей, жильё покупает не молодёжь... а их родители.

## В банк идут старики

Как сообщили «Областной газете» в Уральском ГУ Банка России, по итогам 2018 года ипотечные кредиты были у 51,2 тысячи жителей области. За последние четыре года (с 2015 года, когда банки фиксировали спад) этот показатель вырос более чем в два раза. Общая сумма выданных кредитов за последние четыре года увеличилась более чем в два с половиной раза – по итогам 2018 года она составила 198 млрд рублей.

В Объединённом кредитном бюро «Областная газета» пояснили, что половина таких займов традиционно приходится на людей в возрасте 30–39 лет, что вполне логично. Ещё четверть от общего объёма – жилищные кредиты свердловчан в возрасте 40–49 лет. Меньше всего займов приходится на людей 60 лет и старше – всего около 2 процентов.

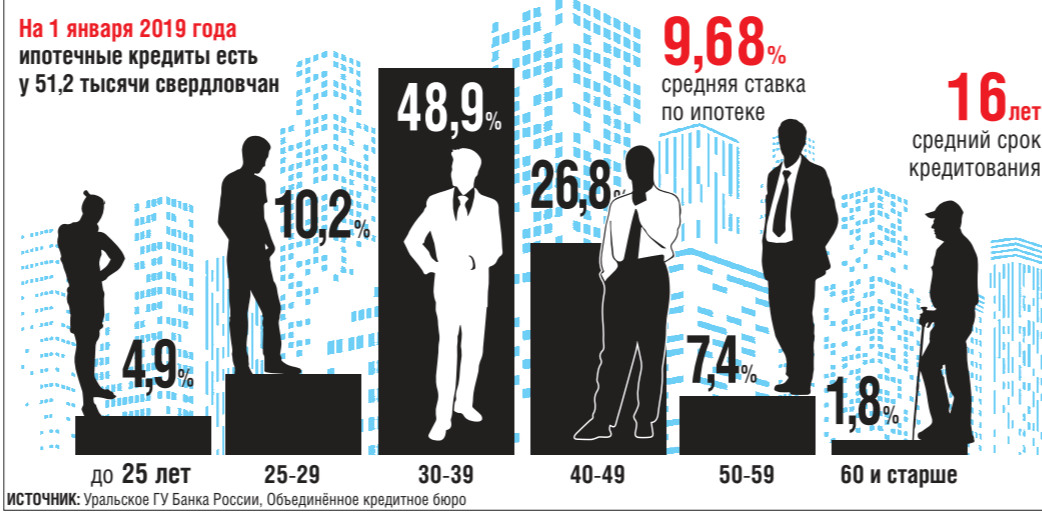
С точки зрения здравого смысла даже удивительно, что такие займщики сегодня есть. Но именно в этой возрастной категории проя-

вилась неожиданная тенденция: за четыре года количество ипотечных кредитов, выданных людям пенсионного возраста, выросло почти в 4,5 раза. Хотя, конечно, цифры небольшие. По данным Объединённого кредитного бюро, в 2015 году таких кредитов было выдано чуть более 500, в 2018 году – почти 2 350.

За последние несколько лет у всех банков сдвинулась верхняя граница по возрасту заёмщиков. В среднем она находится в районе 65–70 лет – это возраст клиента на момент закрытия кредита. При этом некоторые банки страхуют и выдают жилищные кредиты даже до 85 лет, – пояснила «Облгазете» руководитель ипотечного департамента федеральной риелторской компании «Этажи» Татьяна Кацер. – Нужно заметить, что на ставки это ничуть не влияет, возрастные клиенты получают одобрение по тем же ставкам, что и молодые. Зачастую банки привлекают молодых создателей для одобрения ипотеки возрастным клиентам, для некоторых это даже обязательное условие, но основным плательщиком всё равно остаётся возрастная.

Эту информацию «Облгазете» подтвердили в Уральском банке Сбербанка России. Если кредитный договор заключается на общих основаниях, согласно требованиям Сбербанка, на момент возврата кредита заёмщик должен быть не старше 75 лет. Если кредит предоставляется без подтверждения доходов и трудовой занятости, возраст на момент возврата кредита ограничивается 65 годами. Аналогичные требования и в банке ВТБ. Как сообщается на их официальном сайте, максимальный возраст заёмщика на момент погашения кредита для мужчин составляет 65 лет, для женщин – 60 лет.

## Кто берёт ипотеку в Свердловской области?



– Сейчас сами банки охотнее дают кредиты людям пенсионного возраста. Часто подсказывают заёмщикам, что если у них есть родитель-пенсионер – ему с большей охотой одобряют заявку на кредит. Пенсионеры – это стабильные заёмщики, в том смысле, что доход у них никто не отнимет, – рассказал «Облгазете» гендиректор агентства недвижимости «Диал» Александр Дмитриев. – Такие займы действительно есть. Например, выходит человек на пенсию и решает переехать из своей двушки в более комфортную, которая стоит всего на 500 тысяч рублей дороже. В этом случае его платёж при пенсии в 20 тысяч, если он берёт ипотеку на 10 лет, составит около 6,5 тысячи в месяц. Банк здесь обезопасивает себя тем, что недвижимость остаётся у него в залоге.

Как отмечают эксперты, люди предпенсионного возраста сегодня достаточно часто сталкиваются с отказом в выдаче жилищных кредитов. Банки аргументируют это тем, что в этом возрасте есть риск потерять работу и не трудоустроиться более. Поэтому рост количества выданных кредитов в этой возрастной категории не такой высокий.

Опрошенные «Областной газетой» риелторы из разных агентств недвижимости сообщают, что среди заёмщиков этих двух возрастных групп последние годы увеличивается количество сделок по покупке недвижимости своими детьми. Здесь возможны три причины. Первая и самая

очевидная – банк не одобряет жилищный кредит молодым людям из-за сложности с кредитной историей, закредиванностью или в связи с неофициальной занятостью заёмщика.

Вторая причина – родители из области покупают детям квартиры с целью их дальнейшего переезда в Екатеринбург, например, на время учёбы. В компании «Этажи» также пояснили, что чаще всего родители делают выбор в пользу строящегося жилья экономкласса или «свежей» вторички. Самые распространённые районы – Втузгородок, ЖБИ, Парковый, Пионерский и районы с хорошими транспортными развязками – Ботаника, ВИЗ, Автовокзал.

Третья причина – родители и дети решают разделиться, разменяв квартиру и купить две новые.

– С последней тенденцией мы сталкиваемся чаще всего. Как правило, родители отдали часть средств с продажи квартир детям и берут ипотеку для покупки собственной квартиры, – пояснила «Облгазете» руководитель одного из

структурных подразделений ГК «Новосёл» Ольга Новосёлова. – Зачастую речь идёт о покупке небольших квартир в спальных районах Екатеринбурга. Как правило, это квартиры-студии или однушки, стоимость которых ограничивается 2,5 млн рублей.

Кроме того, в возрастной группе 40–49 лет часть свердловчан берёт ипотеку с целью улучшения своих жилищных условий – например, для переезда из двухкомнатной квартиры в трёхкомнатную, или переезда поближе к центру Екатеринбурга.

Менее активный рост ипотечных сделок в возрастных группах до 25 лет и 25–29 лет риелторы объясняют последствиями демографической ямы 1990-х годов.

## ЧТО ДАЛЬШЕ?

Несмотря на ипотечный бум, который пережил рынок в ожидании отката от привычной «долёвки» (он, напомним, должен был повлечь за собой повышение цен на жильё в новостройках), итоги первого полугодия 2019 года говорят о том, что продолжение эйфории маловероятно. Например, по данным Уральского ГУ Банка России, за январь-июнь выдано всего 19,2 тысячи ипотечных кредитов на общую сумму 38,4 млрд рублей. Растёт и средневзвешенный срок кредитования. Если средний срок ипотечных кредитов свердловчан на 1 января текущего года составлял 19,7 месяцев, или чуть более 16 лет, то средневзвешенный срок кредитов, выданных в первом полугодии, составил 218 месяцев, или чуть более 18 лет.

Изменяется и ситуация со средневзвешенной ставкой по ипотеке. Если в самом начале 2019 года она составляла рекордно низкие 9,6 процента, то уже в марте значительно выросла – до 10,58 процента. Вместе с тем в Уральском ГУ Банка России сообщили, что есть чёткая тенденция на понижение ставок. Уже в июне 2019 года средневзвешенная ставка по ипотеке составила 10,32 процента. В то же время российские банки, следуя динамике ключевой ставки ЦБ РФ, заявили о снижении ставок по жилищным кредитам. Например, Сбербанк анонсировал снижение ставки по программе льготной ипотеки для многодетных семей до 5 процентов годовых, а для остальных заёмщиков снизил ставку на 0,5 процентного пункта.

В минувшую субботу Екатеринбург с размахом отпраздновал День строителя. В этот день в ЦПКиО горожане смогли увидеть 40 единиц строительной техники и принять участие в многочисленных мастер-классах.

## Татьяна Мерзлякова попросила Александра Высокинского вернуть пенсионерам безлимит в метро

Уполномоченный по правам человека в Свердловской области Татьяна Мерзлякова направила обращение к главе Екатеринбурга Александру Высокинскому. Омбудсмен попросила мэра вернуть пенсионерам безлимитный тариф по ЕКАРТЕ для проезда в метро.

Как сообщается на сайте уполномоченного по правам человека, в адрес омбудсмена поступают обращения пенсионеров, которые не согласны с исключением проезда в метрополитене из безлимитного тарифа проездных билетов по ЕКАРТЕ.

В своём обращении к главе города Татьяна Мерзлякова просила вернуться к рассмотрению этого вопроса и внести соответствующие изменения в постановление администрации «О стоимости электронных проездных билетов».

Валентин ТЕТЕРИН

## В честь Дня строителя в Екатеринбурге устроили шоу танцующей техники

В минувшую субботу Екатеринбург с размахом отпраздновал День строителя. В этот день в ЦПКиО горожане смогли увидеть 40 единиц строительной техники и принять участие в многочисленных мастер-классах.

Многотонные гиганты исполнили коронные подьёмы на ковше на высоту больше двух метров, а также танцевали вальс и танго



Многотонные гиганты исполнили коронные подьёмы на ковше на высоту больше двух метров, а также танцевали вальс и танго

У центрального входа в парк гостей встречала строительная техника – гусеничные и колёсные экскаваторы, погрузчики, грейдер, автокраны, генераторы, а также оркестр «Уралбэнд» под управлением Александра Павлова.

На центральной аллее проходили строительные мастер-классы, в которых участвовали не только дети, но и взрослые. В фан-зоне проходило шоу танцующей техники. Там же состоялось состязание «Золотой ковш» и конкурс крановщиков. После участия в развлекательных мероприятиях гости парка с удовольствием угощались солдатской кашей.

Нина ГЕОРГИЕВА

## В Свердловской области в 2,3 раза вырос приток мигрантов

В первом полугодии 2019 года в Свердловской области был зарегистрирован значительный миграционный прирост. Большая часть мигрантов прибыла на Средний Урал из стран СНГ.

По данным Свердловскстата, за указанный период в регион из-за рубежа приехали почти 9,5 тысячи человек. Это в 2,3 раза больше, чем за январь-июнь прошлого года.

Из стран СНГ в Свердловскую область перебрались 8,2 тысячи человек. Приток таких мигрантов по сравнению с прошлым годом вырос в 2 раза.

Ещё более серьёзный прирост показала миграция из других зарубежных стран. За полгода на Средний Урал прибыли 1,3 тысячи граждан этих государств, что в 7,8 раза больше, чем годом ранее.

Ирина ПОРОЗОВА

## ФОТОФАКТ



В минувшие выходные в Богдановиче прошёл IV Всероссийский чемпионат по рубке шаашкой «Казарла», который собрал более 200 казаков. Это гости из Омской, Курганской, Новосибирской, Пензенской, Волгоградской, Смоленской, Ульяновской, Челябинской, Ярославской, Иркутской и Свердловской областей, Краснодарского, Пермского и Ставропольского краёв, Башкирии, Ханты-Мансийского автономного округа, Москвы и Московской области. Гостей поприветствовала председатель свердловского Заксоборания Людмила Бабушкина, которая тоже попробовала себя в традиционном казачьем виде спорта

## Свердловские фермеры готовы побороться за «Агростартап»

Галина СОКОЛОВА

В Свердловской области впервые будет проведён грантовый конкурс «Агростартап» в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка предпринимательской инициативы». Гранты на развитие бизнеса смогут получить фермеры и владельцы личных подсобных хозяйств: в этом году на это направят 61 миллион из федерального бюджета и пять миллионов рублей из областного.

В нашем регионе действуют различные меры поддержки сельхозпроизводителей: дотируется молоко, компенсируется часть затрат на строительство ферм и покупку техники, выдаются гранты начинающим фермерам и семейным предприятиям. Всего в областном реестре получателей субсидий из федерального и регионального бюджетов находятся 370 сельхозпредприятий и индивидуальных предпринимателей, а также 24 муниципалитета. За первое полугодие 2019 года они получили в качестве господдержки 1,284 миллиарда рублей.

Действенную поддержку ощутили владельцы малых сельхозпредприятий. Развитие малых форм хозяйствования – одна из ключевых задач агропромышленного комплекса. Это гарантия занятости населения и увеличения объёма производства, – считает министр АПК и продовольствия Свердловской области Дмитрий Десярёв.

Однако людям, решившим работать на земле в столь суровых климатических условиях, никакая помощь лишней не будет. «Агростартап» стал ожидаемым событием. Условия грантового конкурса ещё не названы официально, а фермеры уже засыпали вопросами специалистов территориальных сельхозуправлений.

– Чувствуется живой интерес к новой программе. Наши сельхозпроизводители – люди инициативные, они участвуют в конкурсах и побеждают. Только что назвали получателей грантов на развитие семейной животноводческой фермы. В числе восьми победителей два наших фермерских хозяйства – Рукавишниковы и Подойниковы. А ведь там финансирование заявителей составляет 40 процентов. В «Агростартапе» же фермер должен вложить всего 10 процентов. Конечно, желающие участвовать в нём от нашего округа будут, – уверен начальник алапаевского управления АПК Евгений Рудаков.

Получить грант смогут не только крестьянские фермерские хозяйства, но и владельцы личных подворий, которые готовы выйти на новый уровень в бизнесе. Сумма гранта – от 3 до 4 миллионов рублей. Претенденту на грант нужно будет разработать бизнес-план создания или разви-



Денги в рамках «Агростартапа» выдаются на условиях софинансирования, где 10 процентов – это собственные средства получателя. Предпочтение – бизнес-планам по приоритетным направлениям развития сельского хозяйства в регионе

тия хозяйства. При этом заявитель обязуется создать в течение года рабочие места. Если грант более 2 миллионов рублей – два рабочих места, если сумма меньше – одно рабочее место.

Потратить грант можно на приобретение земельного участка, проектирование и строительство здания, а также для подключения их к инженерным сетям. Можно также купить сельхозтехнику или спецтранспорт.

Насколько такие приобретения актуальны для развития бизнеса, известно каждому фермеру.

– На голом месте хозяйствовать не будешь. Я на первом этапе брал кредиты, чтобы приобрести телёнок, аппарат для доения. В этом году стал участником грантового конкурса для начинающих фермеров и вошёл в число победителей. Планирую купить технику для заготовки сена. Конечно, хорошо, что появятся дополнительные гранты. Хозяйства серьёзно тратятся на покупку топлива, обновление машинного парка. Помогать нужно, – считает фермер из Верхотурского городского округа Павел Андреев.

## Водонапорную башню в Краснотурьинске снесут

Юлия БАБУШКИНА

Жители Краснотурьинска решили судьбу водонапорной башни в историческом центре города, построенной ещё в 1950-е годы. Местные власти завершили опрос горожан о дальнейшем использовании сооружения. Перед краснотурьинцами стоял выбор – снести башню под торговые площадки либо устроить в ней музей лёгчика Анатолия Серова. Мэр Краснотурьинска Александр Устинов рассказал, чем закончился опрос.



Опрос о судьбе башни в Краснотурьинске проводили с весны этого года

Долгое время башня не привлекала к себе внимание, считаясь пережитком советской эпохи, отметил Устинов, но недавно к властям обратилось руководство торгового центра, стоящего в 10 метрах от башни. Бизнесмены предложили снести сооружение и расширить торговые площади, включив в них детский фудкорт и кинотеатр.

– Я предложил построить башню в новую инфраструктуру торгового центра, но это оказалось слишком дорогим. Поэтому администрация Краснотурьинска приняла решение провести опрос жителей и узнать их мнение. К общедоступному сразу же подключились работники культуры и предложили создать в башне музей лёгчика Серова. Даже проект под-