

Квадратный максимум

Когда объёмы строительства жилья повсеместно сокращаются, Екатеринбург бьёт рекорды

Елена АБРАМОВА

В период кризиса многие застройщики прекратили освоение новых площадок. В результате в этом году в среднем по России объёмы вводимого в эксплуатацию жилья упадут до уровня 2003 года. Но в столице Урала, напротив, показатели достигнут исторического максимума.

Спрос на недвижимость в Екатеринбурге продолжает расти. Как следствие, наблюдается и плавный рост цен на дома и квартиры. По словам президента Уральской палаты недвижимости (УПН) Игоря Обухова, жильё в столице Урала дорожает в среднем на один процент в месяц. При этом наибольшими темпами цены растут в таких микрорайонах как Вокзальный, Заречный, Уралмаш и Химмаш. Средняя цена предложения в городе на начало октября составляла 60290 рублей за один квадратный метр.

Объём предложения, по данным аналитического центра УПН, с начала года демонстрирует тенденцию к сокращению. Так, за последние четыре месяца число объектов, выставленных на продажу, уменьшилось почти на 14 процентов. Скидки покупателям со стороны продавцов упали в среднем до 0,5 процента от стоимости квартиры, во время кризиса скидки доходили и до пяти процентов. Что касается совершённых сделок, за восемь месяцев текущего года их число выросло на треть по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, то есть предлагать стали меньше, а покупать больше.

Впрочем, подобная картина не только в Екатеринбурге. По числу сделок с недвижимостью в этом году в России будет достигнут абсолютный рекорд, — утверждает вице-президент Российской гильдии риелторов (РГР) Константин Арепьев.

Он видит несколько причин столь высокого спроса на жильё. Несмотря на то, что цены на этом рынке медленно растут, они ещё не достигли докризисного уровня. Более того, если стоимость квадратного метра выразить не в денежных единицах, а в баррелях нефти марки Urals, окажется, что дома и квартиры постепенно дешевеют.

В условиях нестабильности доллара и евро и невозможности предугадать, куда сейчас выгоднее вкладывать деньги,



Частный сектор занимает 20 процентов территории Екатеринбурга. Хозяева домов не спешат перебираться в многоэтажки

ги, недвижимость становится наиболее понятным и интересным инструментом сбережения средств.

— Если в 2008 году мы столкнулись с кризисом ликвидности: на рынке не хватало денежных средств, то сейчас денег хватает, но они обесцениваются. Поэтому инвесторы приобретают иные активы, в том числе недвижимость, — подчёркивает Арепьев.

Немалую роль в оживлении рынка играют и социальные инициативы органов власти. Сегодня действуют государственные жилищные программы для молодых семей, учителей, военнослужащих и некоторых других категорий граждан. Молодые семьи активно используют для приобретения жилья материнский капитал.

Число ипотечных сделок последнее время также растёт, поскольку действующие сейчас процентные ставки ниже докризисных. Но если до кризиса

заёмщики чаще брали кредиты на покупку вторичного жилья, то сейчас — на квартиры в новостройках. Спрос на ипотеку мог бы быть ещё выше, однако многие граждане боятся брать на себя долговые обязательства из-за недостаточной уверенности в завтрашнем дне.

Сложившихся обстоятельства не стоит ожидать сокращения спроса, ведь число семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, ещё очень велико. Эксперты опасаются, что может возникнуть дефицит предложения на рынке, тогда цены на квартиры рванут вверх.

— В 2008–2009 кризисных годах строители заложили очень мало новых домов, результаты начнём пожинать уже в этом году. В масштабах страны ожидается, что покажут вводу в эксплуатацию нового жилья будут на уровне 2003 года, — поясняет вице-президент РГР.

Между тем в Екатеринбурге

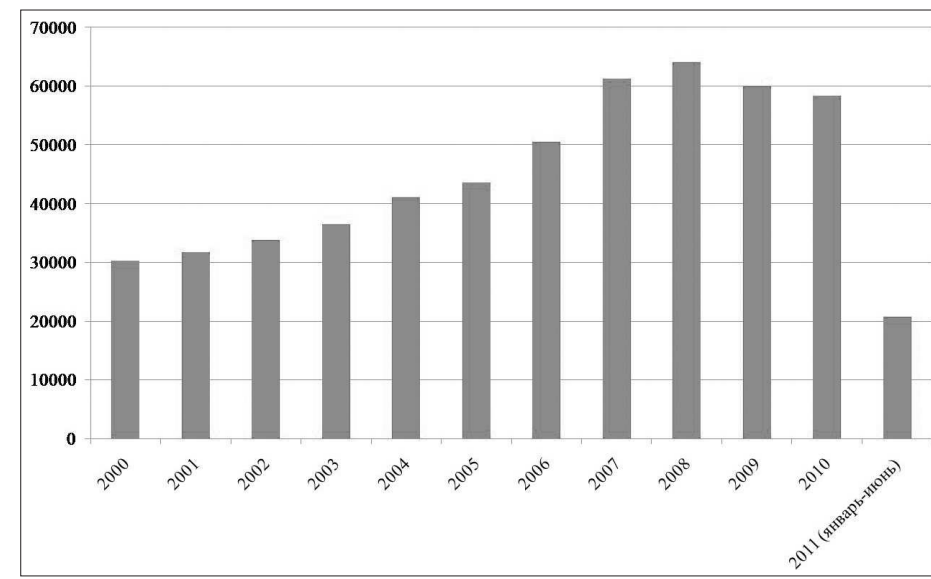
картина в корне отличается от общероссийской.

— У нас спад наблюдался только в 2009 году, когда многие компании заморозили стройки. Но уже в 2010 году объёмы ввода превысили миллион квадратных метров, таким образом, мы достигли исторического максимума и вышли в лидеры среди российских городов-миллионников, — отмечает заместитель начальника главархитектуры администрации Екатеринбурга Михаил Волков.

Стоит ожидать, что по итогам 2011 года строители вновь сдадут в эксплуатацию более миллиона «квадратов», так как в первом полугодии результаты опережали прошлогодние показатели.

Сейчас в каждом екатеринбуржца в год возводится примерно по 0,61 квадратного метра. По словам Михаила Волкова, задача состоит в том, чтобы к 2015 году вводить в год по одному квадратному метру на

Ввод в действие жилых домов в РФ (млн. кв. м)



ИСТОЧНИК: РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЕЛТОРОВ

одного жителя. К тому времени должна измениться и структура застройки. Если в этом году в городе 85 процентов возводимого жилья — это многоквартирные дома и 25 процентов — малоэтажные, то через четыре года соотношение будет 60 к 40.

— В этом году на площадке посёлка Светлореченский мы «обкатали» проект, который станет основой для застройки микрорайона Медный, где на 500 гектарах земли планируется возвести 600 тысяч квадратных метров малоэтажного жилья.

Если говорить о тенденциях в многоэтажном строительстве, панельных домов из года в год возводится примерно одинаковое количество. Новых кирпичных домов появляется всё меньше и меньше, квартиры в таких новостройках очень дорогие, поэтому и спрос на них не велик. Число новых домов, возводимых по монолитно-каркасной технологии из года в год всё больше.

Между тем, в области картина такова: чем дальше от Екатеринбурга, тем меньше строится новых домов.

— Ожидается, что в этом году в целом по области будет сдано в эксплуатацию порядка двух миллионов квадратных метров жилья, в следующем году показатели должны быть выше. Проблема в том, что во многих других городах региона объёмы строительства значительно меньше, — отмечает советник председателя правительства Свердловской области Дмитрий Нисковских. — К примеру, в Нижнем Тагиле, где численность населения более 200 тысяч, в этом году возводится всего 100 тысяч квадратных метров. Примерно столь-

ко же будет сдано в эксплуатацию в Верхней Пышме, где численность населения значительно меньше.

Впрочем, и в областном центре есть проблемы, которые могут помешать реализации амбициозных планов. Сегодня 20 процентов территории города занимает частный сектор. Застроить бы эти просторы многоэтажками, расселив жильцов старых домов. Но с введением нового Градостроительного кодекса процедура выкупа земли зависит от желания собственников.

— Представьте, приходит застройщик к хозяину индивидуального домика с маленьким участком и говорит: «Мы готовы выкупить вашу недвижимость». А хозяин отвечает: «Хочу два миллиона евро и дом в Каннах». Суммы порой называются фантастические, и у застройщика против этого нет никакого оружия. Сегодня единственный механизм, когда застройщик может предъявить иск и выкупить участок по цене, установленной независимым оценщиком — земельные аукционы под развитие застроенных территорий.

Но требования к участкам, выставляемым на такие аукционы своеобразные — на участке должен быть хотя бы один многоквартирный дом. И это очень ограничивает развитие данного механизма. Пока в Екатеринбурге прошло лишь два таких аукциона, — рассказал исполнительный директор НП СПО «Гильдия строителей Урала» Вячеслав Трапезников.

На обычный аукцион могут быть выставлены только участки без обременения, в Екатеринбурге их остаётся всё меньше и меньше.

Мастер чайных церемоний или мастер прокатки?

Работодатели убеждают выпускников школ и вузов быть прагматичней

Галина СОКОЛОВА

В рамках проведения Дней малого бизнеса в Нижнем Тагиле состоялась встреча руководителей предприятий, индивидуальных предпринимателей со старшеклассниками и студентами старших курсов вузов, техникумов, профучилищ.

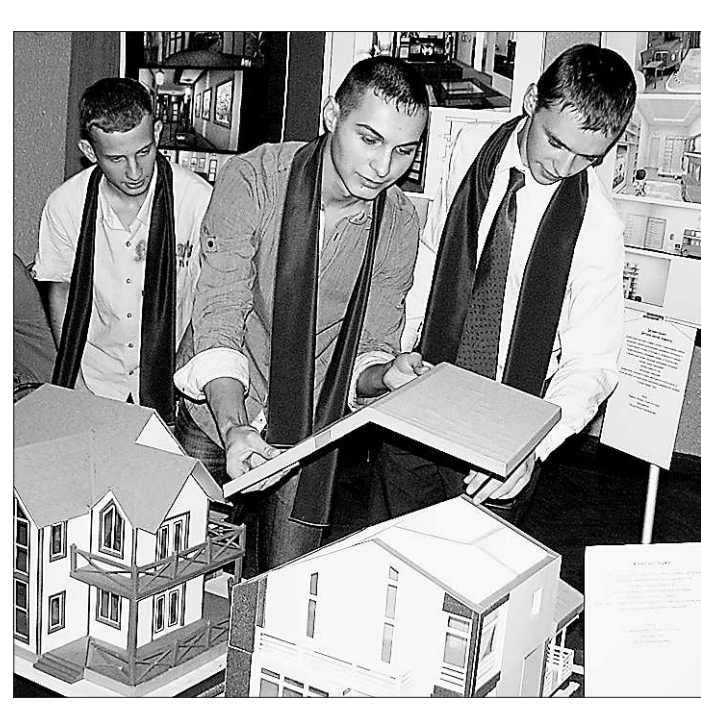
В городе из года в год наблюдается дисбаланс на рынке труда. Молодые тагильчане не спешат получить востребованные на предприятиях профессии, а дружно пополняют ряды безработных юристов и экономистов. К тому же сохраняется тенденция утечки кадров. Закончивший вуз в мегаполисе, молодой специалист меньше всего мечтает о возвращении на малую родину.

То, что Нижний Тагил может предложить молодым большое будущее, на примерах доказывал Юрий Кузнецов, отвечающий за стратегическое развитие города. Он назвал несколько инвестиционных проектов, которые получили поддержку на уровне федерации и области. В Нижнем Тагиле создан химический кластер, реализуются амбициозные проекты на ИТМК и Уралвагонзаводе, строится крупнейший в регионе логистиче-

ский центр. Наряду с промышленными преобразованиями укрепляется социальная инфраструктура. Начато строительство двух современных медицинских центров и торгово-развлекательного парка в пойме реки Тагил, модернизируется жилой фонд, возводятся два завода по переработке мусора. В сто раз по сравнению с 2009 годом выросли инвестиции в развитие малого бизнеса.

Доктор экономических наук Артур Салахов, курирующий внедрение системы «Развитие профессиональной квалификации», затронул наиболее проблемные вопросы подготовки персонала. «Когда новая специальность появляется в квалификационном реестре, на Западе обучение по ней начинается через месяц. У нас — через четыре года. Система профессионального обучения должна быть на подяре у работодателей, и оценивать выпускника должен не тот, кто учил, а тот, кто намерен принять его на работу», — уверен Артур Асатович.

Более вдумчиво подходить к выбору профессии призвал молодых собеседников директор Нижнетагильского технологического института Владимир Пешкин. «Как вы думаете, кому в нашем городе легче всего найти работу?», — спросил Владимир Фёдорович у аудитории. Ребята посчитали, что самыми востребованными



Ребята из строительного техникума не только рассказывают, но и показывают, как это здорово — создать

являются повара, токари, инженеры-технари. «Правильно. А вы кем намерены стать?», — вновь обратился Пешкин к сидящим в зале. Громче всех назвали свои профессии зашедшие экономисты, парикмахеры, режиссёры и мастера чайных церемоний. «К сожалению, многие из вас станут в дальнейшем клиентами служб занятости. Чтобы этого не произошло, думайте о будущем

прагматично. Есть желание получить экономическое образование — пожалуйста, но пусть оно будет дополненным к технической специальности. Такой симбиоз, наверняка, понравится работодателю и ускорит вашу карьеру», — наставлял молодых тагильчан опытный педагог. Его идею с готовностью поддержали кадры крупных предприятий, прибывшие на встречу.

Особой темой для обсуждения стало участие молодежи в новых бизнес-проектах. Предпринимательство в городе набирает обороты, сегодня на малых предприятиях трудится каждый пятый работающий тагильчанин. Много вопросов было задано по реализации программ «Умник» и «Старт», направленных на поддержку начинающих бизнесменов. Как реализовать инновационную идею, открыть своё дело и получить грант от областного Союза малого и среднего предпринимательства, рассказал его директор по инвестициям Вадим Мезенин. Он подчеркнул, что поддержку в первую очередь получают авторы инновационных идей в научно-технической сфере. Это могут быть ноу-хау в информационных технологиях, машиностроении, химии, медицине, сельском хозяйстве и других отраслях реальной экономики. Информацию из первых уст об открытии и развитии собственного бизнеса в условиях Нижнего Тагила ребята получили от местных предпринимателей.

В залах Дворца молодёжи ещё не затихли дискуссии, а в фойе уже начали свою работу выставка вакансий предприятий и презентация учебных заведений города. Молодые тагильчане не оставили без внимания ни один стенд индустриальных гигантов, но особый интерес вызвали вакансии, предложенные местными химическими предприятиями. Похоже, что с организацией в городе отраслевого кластера специальность «химик-технолог» всё больше входит в моду. Ещё одна рейтинговая профессия в Нижнем Тагиле — строитель. Местный техникум пользуется неизменной популярностью у молодёжи. На презентацию студенческие проекты по малоэтажному строительству собрали самую большую аудиторию.

КОММЕНТАРИЙ

Елена ЧЕЧУНОВА, председатель Областной Думы Законодательного Собрания Свердловской области:

— Трудно представить, но всего два десятилетия назад слово «предприниматель» в Нижнем Тагиле было почти ругательным. Многие просто не понимали, зачем городу, экономико которого определяют заводы-гиганты, нужен малый бизнес. Но кризис, от которого в первую очередь страдают крупные предприятия, показал, что прочная экономика должна быть многоукладной. Сегодня в необходимости развития предпринимательства никто не сомневается.

В Свердловской области принят ряд законов, направленных на создание стимулов для развития малого бизнеса. В нашей области, первой среди регионов, открыт филиал Агентства стратегических инициатив, создан новый механизм поддержки инновационных идей. Наша задача — помочь молодым найти себя, в полной мере реализовать свой потенциал.

мания ни один стенд индустриальных гигантов, но особый интерес вызвали вакансии, предложенные местными химическими предприятиями. Похоже, что с организацией в городе отраслевого кластера специальность «химик-технолог» всё больше входит в моду. Ещё одна рейтинговая профессия в Нижнем Тагиле — строитель. Местный техникум пользуется неизменной популярностью у молодёжи. На презентацию студенческие проекты по малоэтажному строительству собрали самую большую аудиторию.

Свердловские промышленники сработали на треть больше

Объём отгруженной продукции промышленными предприятиями Свердловской области в январе-августе 2011 года составил 998,2 миллиарда рублей, что в текущих ценах на 29,2 процента выше уровня аналогичного периода 2010 года, сообщил министр экономики Свердловской области Евгений Софрыгин.

«Индекс промышленного производства в январе-августе 2011 года составил 109,4 процента к уровню аналогичного периода прошлого года. В том числе в добыче полезных ископаемых он составил 103,7 процента, в обрабатывающих производствах — почти 12 процентов», — отметил Е. Софрыгин.

Между тем, в августе по сравнению с июлем наблюдалось снижение индекса промышленного производства в текстильном и швейном производстве — на 10,7 процента, а также в производстве машин и оборудования — на 23,1 процента.

Прибыль организаций в январе-июле 2011 года увеличилась на 37,8 процента к уровню соответствующего периода 2010 года и составила 105,3 миллиарда рублей.

«Мы наблюдаем замедление темпов роста прибыли организаций по сравнению с январем-апрелем, в частности, на это повлияло снижение цен на металлы», — отметил министр.

Валовая продукция сельского хозяйства в январе-августе 2011 года составила 26,2 миллиарда рублей, что в сопоставимой оценке на 3,7 процента выше уровня января-августа 2010 года.

Объём инвестиций в основной капитал крупных организаций в январе-августе 2011 года составил 87,6 миллиарда рублей, что в текущих ценах в 1,3 раза выше уровня января-августа 2010 года.

Марина КРОПОТОВА

«Второй хлеб» пора пускать на экспорт

Россия уже сегодня в состоянии экспортировать около одного миллиона тонн картофеля — передаёт РИА Новости со ссылкой на директора департамента растениеводства, химизации и защиты растений Минсельхоза РФ Петра Чекамарёва.

— Нужно уже сегодня думать об экспорте картофеля, — заявил чиновник журналистам.

Пётр Чекамарёв отметил, что российские производители клубней уже сегодня готовы поставлять за рубеж миллион тонн клубней. Однако пока экспорт российского картофеля не превышает 120 тысяч тонн в год, а возит страна до 500 тысяч тонн. Правда, в основном импортирует семена и ранний картофель.

Экспортировать картофель Россия может в страны Средней Азии, а также в другие регионы. Но для масштабного экспорта нужно решить ряд проблем: возродить мелиорацию, развить собственную семеноводческую базу, построить дополнительное количество мощностей по хранению и переработке картофеля. В настоящее время, по оценке самого Минсельхоза, около 30 процентов картофеля в России пропадает во время хранения.

Урожай этой культуры в 2011 прогнозируется Минсельхозом России в объёме 28 миллионов тонн. Надо учесть, что только шесть миллионов тонн будет произведено в крупных товарных хозяйствах, остальное количество «второго хлеба» дадут личные подсобные хозяйства населения. В 2010 году в стране произвели всего 21,1 миллиона тонн картофеля. Урожайным на картошку выданы 2009 год. Тогда Россия произвела 31,1 миллиона тонн. По итогам 2009 года наша страна была третьим по величине производителем картофеля, пропустив вперёд Китай и Индию.

Алексей СУХАРЕВ

Награду экономисту вручила Елена Скрынник

Сотрудница ОАО «Уралпемцентр» Неля Ломтева признана лучшим экономистом России в сфере агропромышленного комплекса. Награду с этим ей присвоено звание «Почётный работник АПК России».

Итого российского профессионального конкурса аграриев были подведены 13 октября в Москве в рамках проходящей там агропромышленной выставки-ярмарки «Золотая осень». Награду Неле Ломтевой вручила министр сельского хозяйства России Елена Скрынник. Предприятие «Уралпемцентр», которое представляет наша победительница, занимается организацией племенной работы по всем видам сельскохозяйственных животных в регионе.

Алексей СУХАРЕВ

Сбербанк на одну ночь приостанавливает проведение операций по картам

Сбербанк в ночь с 16 на 17 октября приостанавливает проведение операций по банковским картам для осуществления плановой модернизации процессингового центра.

Пресс-служба банка сообщает, что «В связи с плановой модернизацией программного обеспечения процессингового центра в ночь с 16 на 17 октября с 00.00 до 02.15 и с 04.15 до 05.10 по московскому времени будет приостановлено проведение операций по банковским картам, эмитированным Сбербанком».

Работы не затронут обслуживание карт других банков в банкоматах и терминалах Сбербанка, за исключением периода с 00.30 до 00.50 по московскому времени. В Сбербанке просят в указанные период воздержаться от использования банковских карт, выпущенных Сбербанком.

Анатолий ЧЕРНОВ