

	Сегодня	+ / -	Годовой max	Годовой min
Доллар	65.17	+0.34	66.09 (15 января 2015 г.)	56.23 (1 января 2015 г.)
Евро	75.86	-0.47	77.96 (15 января 2015 г.)	68.36 (1 января 2015 г.)

+/- – рост / падение по отношению к предыдущему показателю

Ипотека: туманные перспективы

Снижение доступности жилищных кредитов может негативно повлиять на строительный рынок

Елена АБРАМОВА

В декабре Сбербанк объявил о том, что до конца февраля 2015 года не будет принимать заявки на ипотечные кредиты. Ряд банков повысил ставки и заявил об изменении условий кредитования – ужесточении требований к заемщикам и первоначальному взносу.

Вслед за ключевой

По данным аналитического центра Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, ВТБ24 повысил ставки по ипотечным кредитам до 14,95 процента годовых, а ряд небольших и средних банков – до 17–20 процентов. «Многие участники приостановили приём заявок на ипотечные кредиты и переносят сроки подписания кредитных договоров. Массовым явлением становятся случаи аннулирования уже полученных заемщиками одобрений о выдаче ипотеки», – говорится в последнем аналитическом отчете агентства.

Основной причиной называют повышение Банком России ключевой ставки с 10,5 до 17 процентов в связи с падением курса рубля и падением цен на нефть.

От ключевой ставки зависит, под какие проценты банки занимают деньги у ЦБ; выдавая кредиты по более низким процентам, они будут работать себе в убыток.

По оценке экспертов, если ставки по ипотеке превысят 17–18 процентов годовых, то около 90 процентов потенциальных заемщиков могут отказаться от получения кредита. А это приведет к негативным последствиям для строительного рынка и повлечёт за собой сокращение объёмов ввода нового жилья.

Стоп-фактор

По оценке президента Уральской палаты недвижимости Татьяны Деменок, в Екатеринбурге в 2014 году примерно 35–40 процентов жилья на первичном рынке приобреталось в ипотеку.

«Основные факторы, стимулирующие развитие рынка недвижимости, – это действующие государственные и муниципальные программы в этой сфере, а также увеличение спроса на ипотечные кредиты», – отмечает она. Сегодня значительное количество проектов по строительству жилых домов финансируется, по сути, должниками: подавляющее количество квартир в новостройках приобретается ещё на этапе строительства.

В настоящее время в Екатеринбурге на стадии строительства находится порядка 2,7 миллиона квадратных метров жилья.

Рекордные объёмы строек – это результаты деятельности банков, – утверждает исполнительный директор НП СРО «Гильдия строителей Урала» Вячеслав Трапезников. – Застройщики



Источник: Агентство по ипотечному жилищному кредитованию

долго добивались, чтобы у юристов банков появилось понимание: в качестве залога могут быть пока несуществующие по факту квадратные метры. 35–40 процентов приобретаемого в ипотеку первичного жилья – цифра правильная, но это средняя температура по больнице. По моим данным, в Екатеринбурге есть объекты класса «эконом», где 90 процентов квартир продаются на стадии строительства при помощи ипотеки. И есть объекты класса «эконом плюс», где до 70 процентов квартир продаются в ипотеку до сдачи дома в эксплуатацию.

По мнению Вячеслава Трапезникова, повышение ставок банками приведет к

тому, что стоимость ипотечных кредитов станет стоп-фактором для покупки жилья. А покупателей, готовых купить квартиру без привлечения кредитных средств, сегодня слишком мало.

Не убивайте курицу, несущую золотые яйца

По данным аналитиков банка «ДельтаКредит», в России за январь-октябрь 2014 года было выдано 797 181 ипотечный жилищный кредит на сумму 1 386,6 миллиарда рублей. Прирост составил 24,7 процента в количественном выражении и 33 процента – в денежном. Средняя сумма кре-

дита достигла 1,74 миллиона рублей, что почти на 109 тысяч рублей больше средней суммы 2013 года. Средневзвешенный срок кредитования – 15 лет – сохранился на уровне предыдущего года.

По объемам ипотечного кредитования Свердловская область занимает пятое место после Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Республики Татарстан, – отмечает заместитель председателя Уральского банковского союза Евгений Болотин.

По его словам, за девять месяцев 2014 года на Среднем Урале было выдано более 20 тысяч рублевых ипотечных кредитов на сумму

КСТАТИ

После повышения ключевой ставки некоторые кредитные организации попытались увеличить проценты по уже выданным кредитам.

Кредиторы не имеют права в одностороннем порядке увеличивать процентную ставку по кредиту, независимо от изменений ключевой ставки Центрального банка РФ, – заявил недавно министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень.

Согласно Федеральному закону «О банках и банковской деятельности» банк не может в одностороннем порядке не только увеличить размер процентов, но и сократить срок действия кредитного договора или установить дополнительные комиссии сборы. При этом кредитор вправе в одностороннем порядке уменьшить процентную ставку.

35,5 миллиарда рублей. Общая сумма валютных кредитов в рублевом эквиваленте составила 25 миллионов рублей. (Отметим, что в четверг исполняющий обязанности директора департамента банковского регулирования Центробанка Александр Жданов сообщил о том, что ЦБ разработал рекомендации для банков по условиям перевода валютных кредитов в рублевые, а депутаты внесут соответствующий законопроект).

После того как Центробанк ввел жесткие меры, ограничивающие рост беззастрахованного потребительского кредитования, ипотека стала для банков самым доходным продуктом. Ставки, безусловно, подрастут, тут чудес быть не может, но вряд ли это будет длительный рост, – считает Евгений Болотин. – Никто не заинтересован в том, чтобы убить курицу, несущую золотые яйца.

ЗАКОНЫ «ИЗ-ПОД ЕЛКИ». Часть 5*

Иностранцы сдают экзамены, чиновники отчитываются о расходах

Леонид ПОЗДЕЕВ

«ОГ» продолжает разговор об изменениях в законодательстве и других важных нормативных актах, вступивших в силу в РФ в первые дни 2015 года.

Гастарбайтеры в погонах присягают России не будут

2 января 2015 года Президент России Владимир Путин подписал указ о внесении изменений в Положение о порядке прохождения военной службы в Российской Федерации.

В числе этих изменений – уточнение порядка приема иностранных граждан на военную службу по контракту в Российскую армию и подразделения иных силовых структур. Документом определено, что на профессиональную военную службу в Вооруженные силы РФ могут поступать граждане других стран в возрасте от 18 до 30 лет, владеющие русским языком и официально находящиеся на территории нашей страны. Для этого они должны подать заявление в военной комиссарии или в воинскую часть, расположенную вблизи места их проживания.

Требования по состоянию здоровья, образованию, отсутствию судимостей к ним предъявляются такие же, как и к поступающим на военную службу по контракту гражданам России. Но в отличие от российских граждан иностранцы не принимают воен-



Въезжать в Россию по внутренним паспортам своих стран теперь могут только граждане Армении, Белоруссии, Казахстана, Киргизии и Украины

Граждан СНГ без загранпаспортов в РФ не пустят

С 1 января 2015 года гражданам стран СНГ запрещен въезд в Россию без загранпаспортов. По сообщению Министерства иностранных дел РФ, это сделано с целью введения единого порядка пересечения государственной границы Российской Федерации, а также повышения эффективности контроля за миграционными процессами.

Въезжать в Россию по внутреннему основному документу своего государства теперь могут лишь граждане государств, входящих в Европейско-Азиатский экономический союз (ЕАЭС), – Белоруссия, Казахстан и Армения. Исключение из нового правила, по словам главы Федеральной миграционной службы Константина Ромодановского, будет сделано лишь для

граждан Киргизии, которая ведет переговоры о вступлении в ЕАЭС, и Украины – в связи со сложной внутриполитической обстановкой в этой стране.

МИД России отмечает, что въезд в Российскую Федерацию для граждан государств, с которыми подписано межправительственное соглашение о взаимных безвизовых поездках, по-прежнему не требует получения виз и сохраняет его предельно либеральный режим.

Кроме того, с этого года, как уже сообщала «ОГ», для трудовых мигрантов вводится комплексный экзамен по русскому языку, истории России и основам российского законодательства. От экзамена освобождаются лишь высококвалифицированные специалисты, дети до 18 лет и участники государственной программы по переселению соотечественников.

Кстати, в Екатеринбурге первые экзамены по русскому языку, истории и праву у иностранных граждан принимали 13 января. По данным УФМС по Свердловской области, на сдачу этих экзаменов пришли 110 человек, из них успешно выдержали испытания только 89.

Список чиновников, которым запрещено хранить деньги за границей, вырос

1 января 2015 года вступил в силу закон, расширяющий перечень государственных

служащих, которым запрещено иметь счета и хранить деньги и ценности в иностранных банках за пределами России.

Закон распространяет этот запрет на всех федеральных и региональных госслужащих, которые участвуют в подготовке решений, затрагивающих вопросы суверенитета и национальной безопасности страны, перечень которых установлен нормативными актами соответствующего уровня, отмечает ef.ru. Ранее иметь счета и хранить деньги и ценности в иностранных банках за границей запрещалось лишь высшему руководству страны, госкорпораций, Генеральной прокуратуры, Банка России и тем федеральным чиновникам, которых назначает на должности своими указами Президент страны.

Закон также предполагает, что каждый государственный и муниципальный служащий должен будет предоставлять сведения не только о доходах, имуществе и обязательствах имущественного характера, но и о расходах в случае приобретения им недвижимости, автомобиля или ценных бумаг на общую сумму, превышающую доход его семьи за предшествующие три года.

Кроме того, государственным и муниципальным чиновникам и федеральным парламентариям теперь запрещено участвовать в управлении хозяйствующими субъектами и заниматься бизнесом даже косвенно. Для служащих правоохранительных

органов вводится статья об увольнении со службы «в связи с утратой доверия» – такая мера будет применяться к тем, кто не урегулировал конфликт интересов, не представил декларации об имуществе, доходах и расходах, занимается бизнесом или имеет зарубежные счета.

А оклады госслужащих расти не будут

С 1 января 2015 года вступил в силу закон, запрещающий до января 2016 года проводить индексацию (повышение в зависимости от роста инфляции) зарплат сотрудников администрации Президента, аппарата правительства, Счетной палаты, центрального аппарата Министерства иностранных дел и его представительств на территории России.

По данным издания «АиФ», в 2014 году зарплата чиновников вышеперечисленных ведомств в среднем выросла на 18 процентов, приблизившись к 96 тысячам рублей. А согласно информации, опубликованной на сайте областного управления Росстата, среднемесячная начисленная заработная плата на одного работника государственных органов и органов местного самоуправления по Свердловской области в сентябре 2014 года составляла 42 070 рублей. При среднем уровне начисленной зарплаты по полному кругу организаций – 29 033 рубля.

* Другие материалы рубрики читайте в номерах «ОГ» за 13, 14, 15, 16 января

№ 1. 21.02.2015 г. в 10-00 состоится внеочередное общее собрание пайщиков ЖСК «Рощинский-7.1» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28, 1 этаж. Время начала регистрации с 9-30 до 10-00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28, 1 этаж. Повестка дня собрания: «Утверждение решения Правления ЖСК «Рощинский-7.1» по результатам рассмотрения заявления ОАО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» о приеме в члены ЖСК «Рощинский-7.1». Со всей документацией можно ознакомиться с 14-00 до 17-30 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева д. 28, 16 этаж, офис 1607. ОБЯЗАТЕЛЬНА предварительная запись по телефону: 203-45-51 (52).

№ 2. 21.02.2015 г. в 10-00 состоится внеочередное общее собрание пайщиков ЖСК «Рощинский-7.2» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28, 1 этаж. Время начала регистрации с 9-30 до 10-00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28, 1 этаж. Повестка дня собрания: «Утверждение решения Правления ЖСК «Рощинский-7.2» по результатам рассмотрения заявления ОАО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» о приеме в члены ЖСК «Рощинский-7.2». Со всей документацией можно ознакомиться с 14-00 до 17-30 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева д. 28, 16 этаж, офис 1607. ОБЯЗАТЕЛЬНА предварительная запись по телефону: 203-45-51 (52).

№ 3. 21.02.2015 г. в 10-00 состоится внеочередное общее собрание пайщиков ЖСК «Рощинский-7.3» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28, 1 этаж. Время начала регистрации с 9-30 до 10-00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева, 28, 1 этаж. Повестка дня собрания: «Утверждение решения Правления ЖСК «Рощинский-7.3» по результатам рассмотрения заявления ОАО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» о приеме в члены ЖСК «Рощинский-7.3». Со всей документацией можно ознакомиться с 14-00 до 17-30 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Радищева д. 28, 16 этаж, офис 1607. ОБЯЗАТЕЛЬНА предварительная запись по телефону: 203-45-51 (52).

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ «РЕДАКЦИЯ ГАЗЕТЫ "ОБЛАСТНАЯ ГАЗЕТА"». ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКОЕ ИЗДАНИЕ

УЧРЕДИТЕЛИ: Губернатор Свердловской области, Законодательное Собрание Свердловской области. Адрес: 620031, г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, 1

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ: ГБУ СО «Редакция газеты «Областная газета», 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101, 3-й этаж.

Электронная почта: og@oblgazeta.ru, reclama@oblgazeta.ru

ПОДПИСКА (индекс): в редакции ● основной выпуск (09856) ● полная версия (03802) ● полная версия на 12 месяцев (73813) ● полная версия на 6 месяцев (53802) на почте

ТЕЛЕФОНЫ: Приемная – 355-26-67 Отдел распространения – 375-79-90, 375-78-67 Отдел объявлений – 262-54-87, 262-70-00 Бухгалтерия – 262-54-86 Телефоны отделов указаны вверху каждой страницы

Корр. пункт в Нижнем Тагиле (Горнозаводский округ) — (3435) 43-13-00.

По вопросам подписки на газету звонить: (343) 375-78-67, 375-79-90

В соответствии со статьей 42 Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» редакция имеет право не отвечать на письма и не пересылать их в инстанции.

За содержание и достоверность рекламных материалов ответственность несет рекламодатель.

Все товары и услуги, рекламируемые в номере, подлежат обязательной сертификации, цена действительна на момент публикации.

Номер отпечатан в ГУП СО «Монетный щеточный завод» СП «Березовская типография»: 623700, Свердловская область, г.Березовский, ул. Красных Героев, д. 10.

Закза 110. Общий тираж 64 517. Сертифицирован «Национальной типографской службой»

Сдача номера в печать: по графику – 20.00, фактически – 19.30. При перепечатке материалов ссылка на «ОГ» обязательна. Цена свободная.

Главный редактор: Д.П. ПОЛЯНИН

для предприятий Екатеринбурга — интернет-магазин <http://uralpress.uu.ru>