

РБК

ЕЖЕДНЕВНАЯ ДЕЛОВАЯ ГАЗЕТА



СЕРГЕЙ БЕЛОУСОВ,
основатель
компании Acronis

Чему Россия может
научиться у Сингапура
Мнение **с. 19**

ФОТО: Антон Беркасов для РБК

ПОЛИТИКА | ЭКОНОМИКА | ЛЮДИ | БИЗНЕС | ДЕНЬГИ

31 марта 2015 Вторник No 55 (2072) WWW.RBC.RU

КУРСЫ ВАЛЮТ
(ЦБ, 31.03.2015)



\$1=

₽58,46



€1=

₽63,37



ЦЕНА НЕФТИ URALS (THOMSON REUTERS,
30.03.2015, 19.00 МСК) \$52,9 ЗА БАРЕЛЬ



ИНДЕКС РТС (МОСКОВСКАЯ БИРЖА,
30.03.2015) 878,94 ПУНКТА



МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЕЗЕРВЫ
РОССИИ (ЦБ, 20.03.2015) \$352,9 МЛРД

Налоги Переоценка недвижимости приведет к росту нагрузки на бизнес

Москва — город кадастров



ФОТО: Михаил Грибовский/ТАСС

Москва переоценивает свою недвижимость

АНАСТАСИЯ НАПАЛКОВА

Новый метод оценки недвижимости — по кадастровой, а не инвентаризационной стоимости — приведет к резкому росту налога на имущество для многих бизнесменов и граждан. РБК изучил, каким именно будет этот рост.

Через дорогу дешевле

«Если московские власти считают, что мое здание столько стоит, то я с удовольствием продам его им по этой цене», — так, по словам очевидца, один из российских олигархов в прошлом году отреагировал на результаты кадастровой оценки своей башни в центре Москвы. Под его словами могли бы подпи-

саться сотни, если не тысячи, бизнесменов. «Почему у нас квадратный метр стоит в два раза дороже, чем в таком же здании через дорогу? Какая логика? По-моему, ее нет», — разводит руками владелец складов на северо-западе Москвы.

Понять логику оценщиков в этом году пытаются многие собственники и даже федераль-

ные чиновники. Ведь с этого года ряды тех, кто начнет платить налог на имущество исходя из его кадастровой, близкой к рыночной стоимости, пополнят владельцы крупной недвижимости площадью более 3 тыс. кв. м в Москве и еще 27 регионах.

Окончание на с. 2

Банковские карты Платежный день

ТАТЬЯНА АЛЕШКИНА

Американская Visa не успевает перевести свой трафик в Россию к 1 апреля, как положено по антисанкционному закону. Поэтому ей придется уплатить гарантийный взнос, по крайней мере, за первый квартал — порядка \$60 млн.

Сами виноваты

Все операции по картам международных платежных систем должны с 1 апреля обрабатываться в Национальной системе платежных карт (НСПК). С MasterCard проект реализован, с Visa — утвержден и будет реализован в течение одного, максимум двух месяцев, сообщил на прошлой неделе гендиректор НСПК Владимир Комлев. Создать НСПК было решено в прошлом году, после того как Visa и MasterCard заморозили операции по картам банков, попавших под американские санкции («Россия», СМП Банк и др.).

Окончание на с. 16



Подписка: (495) 363-11-01



BENTLEY

ЕВРОПЕЙСКИЕ ЦЕНЫ

Третьяковский проезд, 1/4
Барвиха Luxury Village, 8-й км Рублево-Успенского шоссе

+7 (495) 933 33 77

реклама

РБК
ежедневная
деловая
газета

16+

Ежедневная деловая газета РБК
Главный редактор:
Максим Павлович Солюс
Заместители главного редактора:
Петр Мироненко, Юлия Ярош
Выпуск: Дмитрий Иванов
Руководитель фотослужбы: Алексей Зотов
Фоторедактор: Наталья Славгородская
Верстка: Константин Кузниченко
Корректура: Марина Колчак
Инфографика: Олеся Волкова, Андрей Ситников

ОБЪЕДИНЕННАЯ РЕДАКЦИЯ РБК
Шеф-редактор проектов РБК:
Елизавета Осетинская
Главный редактор rbc.ru
и **ИА РосБизнесКонсалтинг:** Роман Баданин
Заместители главного редактора:
Ирина Малкова, Владимир Моторин,
Дмитрий Рыжов
Главный редактор журнала РБК:
Валерий Игуменов
Заместители главного редактора:
Мария Абакумова, Андрей Бабицкий,
Анфиса Воронина
Арт-директор: Илья Орлов
Руководитель фотослужбы: Варвара Гладкая

Руководители направлений – заместители главного редактора
Банки и финансы: Елена Тофанюк
Индустрия и энергоресурсы: Петр Кириян
Информация: Игорь Терентьев
Медиа и телеком: Юрий Синодов
Политика и общество: Максим Гликин
Спецпроекты: Елена Мязина
Экономика: Дмитрий Коптюбенко

Редакторы отделов
Международная жизнь: Иван Ткачев
Мнения: Антон Шириков
Потребительский рынок: Денис Пузырев
Свой бизнес: Владислав Серегин

Адрес редакции: 117393, г. Москва,
ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1
Телефон редакции: (495) 363-1111, доб. 1177
Факс: (495) 363-1127. E-mail: daily@rbc.ru
Адрес для жалоб: complaint@rbc.ru

Учредитель газеты: ООО «РБК Медиа»
Газета зарегистрирована в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ФС77-59174 от 3 сентября 2014 года.

Издатель: ООО «БизнесПресс»
117393, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1
E-mail: business_press@rbc.ru
Генеральный директор: Екатерина Сон

Корпоративный коммерческий директор:
Людмила Гурей
Коммерческий директор издательского дома «РБК»: Анна Батыгина
Директор по рекламе товаров группы люкс: Виктория Ермакова
Директор по рекламе сегмента авто: Мария Железнова

Директор по маркетингу: Андрей Сикорский
Директор по распространению: Анатолий Новгородов
Директор по производству: Надежда Фомина

Подписка по каталогам:
Агентство «Роспечать», подписной индекс: 19781
Российская пресса, подписной индекс: 24698

Подписка в редакции:
Телефон: (495) 363-1101
Факс: (495) 363-1159

Этот номер отпечатан
в ОАО «Московская газетная типография»
123995, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Заказ № 0898
Тираж: 80 000

Номер подписан в печать в 22.00
Свободная цена

Перепечатка редакционных материалов
допускается только по согласованию с редакцией.
При цитировании ссылка на газету РБК
обязательна.

© «БизнесПресс», 2015

Самые дорогие и самые дешевые дома и здания

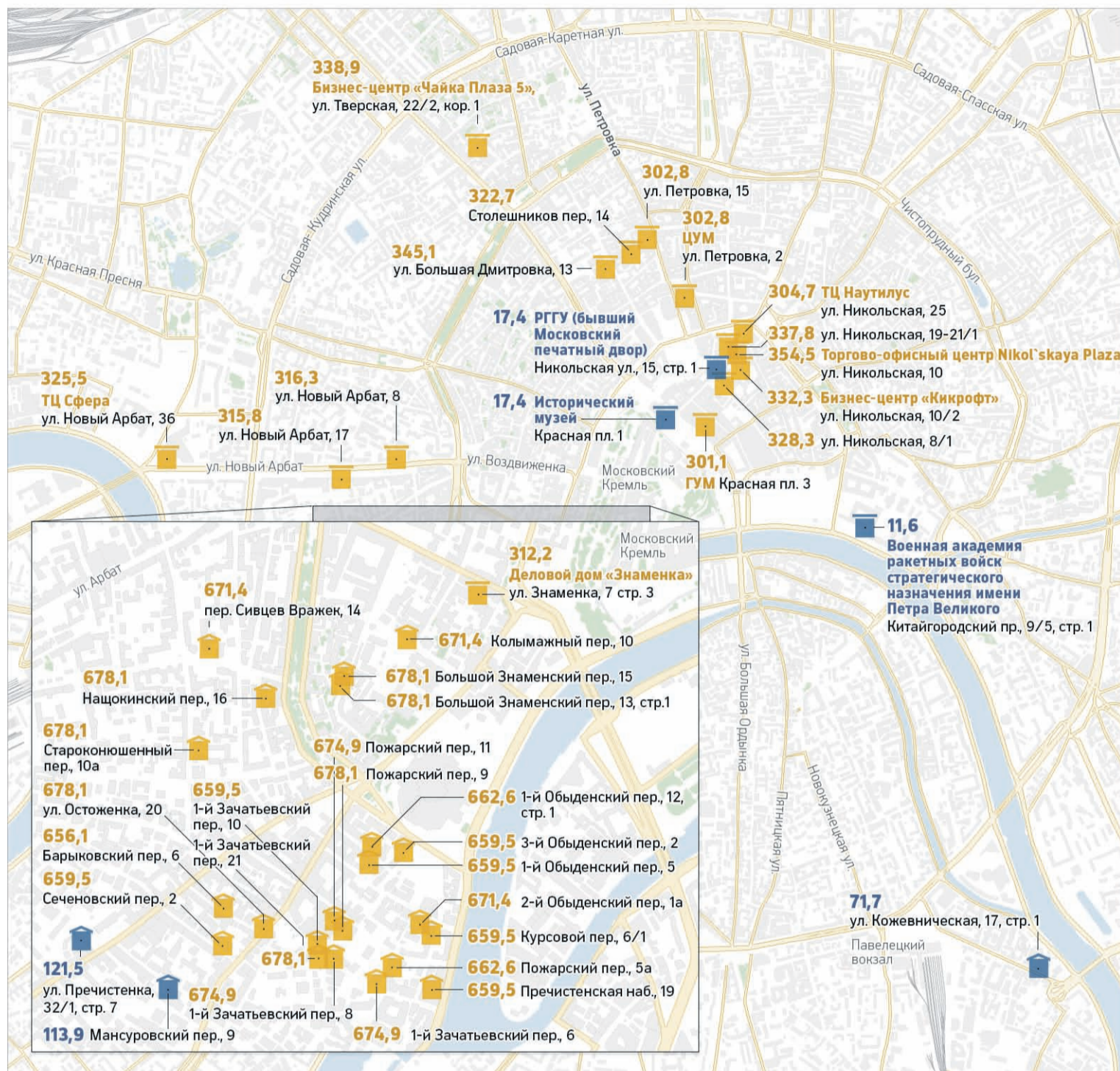
Кадастровая стоимость 1 м², тыс. руб.

Самые дорогие

Самые дешевые

Жилые дома

Нежилые здания



Источник: Фонд данных государственной кадастровой оценки Карта: GIS-Lab

Переоценка недвижимости приведет к росту нагрузки на бизнес

Москва — город кад

➔ Окончание. Начало на с. 1

Остальные продолжают платить налог на имущество от инвентаризационной стоимости (включающей только стоимость материалов и строительных работ). Видя массовое недовольство собственников, вице-премьер Игорь Шувалов поручил ФНС и Минфину за две недели разобраться, в каких регионах возможен резкий рост нагрузки на бизнес и граждан.

На сколько вырастут налоговые сборы, в департаменте экономической политики и развития Москвы не рассказали, но даже приблизительные расчеты показывают, что нагрузка как для владельцев квартир, так и для собственников коммерческой недвижимости увеличится в разы. Чтобы понять «масштаб бедствия», достаточно просто сравнить инвентаризационную и кадастровую стоимости: квадратный метр в знаменитом Доме на набережной, например,

после оценки «подорожал» с 8,2 тыс. руб. до 630 тыс. руб. Кадастровая стоимость ЦУМа — \$296 млн — в 30 раз больше инвентаризационной, «Атриума» — \$378 млн — в 13 раз, гостиницы «Националь» — \$88 млн — в 23 раза. У Большого театра, правда, все наоборот: кадастровая стоимость — \$19 млн — в 1,6 раза меньше инвентаризационной. Ставки налога при этом поменяются не сильно: от инвентаризационной стоимости бизнес платил 2,2%, а от кадастровой в 2015 году заплатит 1,2%, но к 2020 году ставка вырастет до 2%.

Шестикратный рост

РБК подсчитал, сколько с этого года придется платить московским предпринимателям за 5,5 тыс. принадлежащих им зданий, сооружений и помещений (столько в столице торговых центров и офисов площадью более 3 тыс. кв. м). Данные об их кадастровой стоимости мы собрали с помощью

Основная группа предпринимателей, владельцы 1282 объектов, заплатят по новой ставке в 2–6 раз больше, чем платили бы исходя из инвентаризационной стоимости

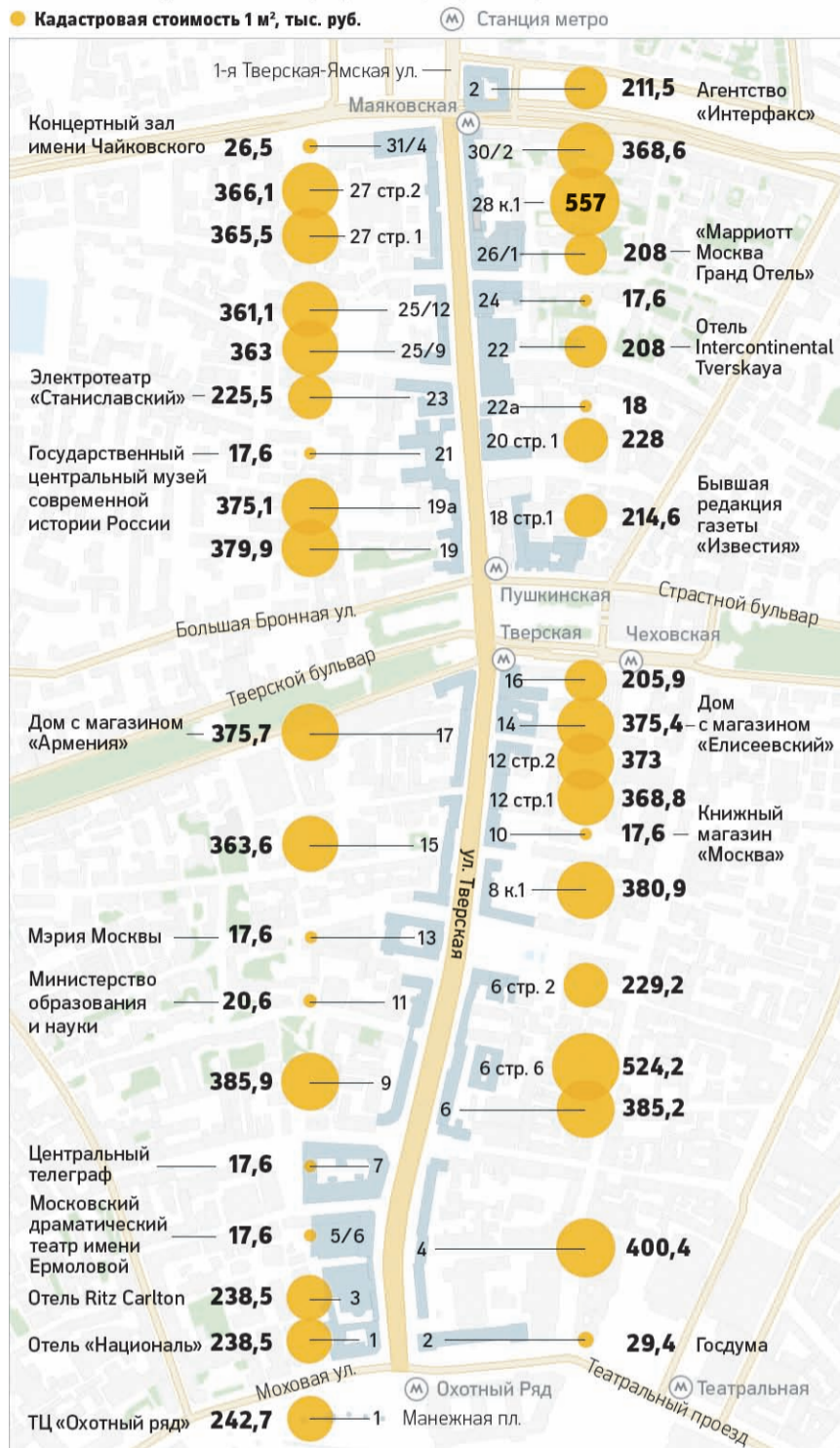
публичной кадастровой карты Росреестра, специально подготовленной для любопытствующих. Если не учитывать возможных льгот, то исходя из действующей ставки налога на имущество (1,2% в 2015 году) собственники этих зданий заплатят в бюджет 62 млрд руб., или 4,6% от планируемых налоговых поступлений в бюджет Москвы на 2015 год.

А вот сравнить суммы нового и старого налогов оказалось возможным только для 3,3 тыс. зданий, сооружений и помещений, потому что для остальных инвентаризационной стоимости на публичной кадастровой карте нет. Всего владельцы этой недвижимости заплатят за 2015 год в московский бюджет 36 млрд руб., а исходя из инвентаризационной (по ставке 2,2%) они заплатили бы в шесть раз меньше — 5,6 млрд.

Налог снизился или остался прежним для 164 объектов, а для остальных вырос. Для 339 объектов налог вырос

От Кремля до Триумфальной площади

Сколько стоит недвижимость на центральной улице столицы



Источники: Фонд данных государственной кадастровой оценки Карта: GIS-Lab

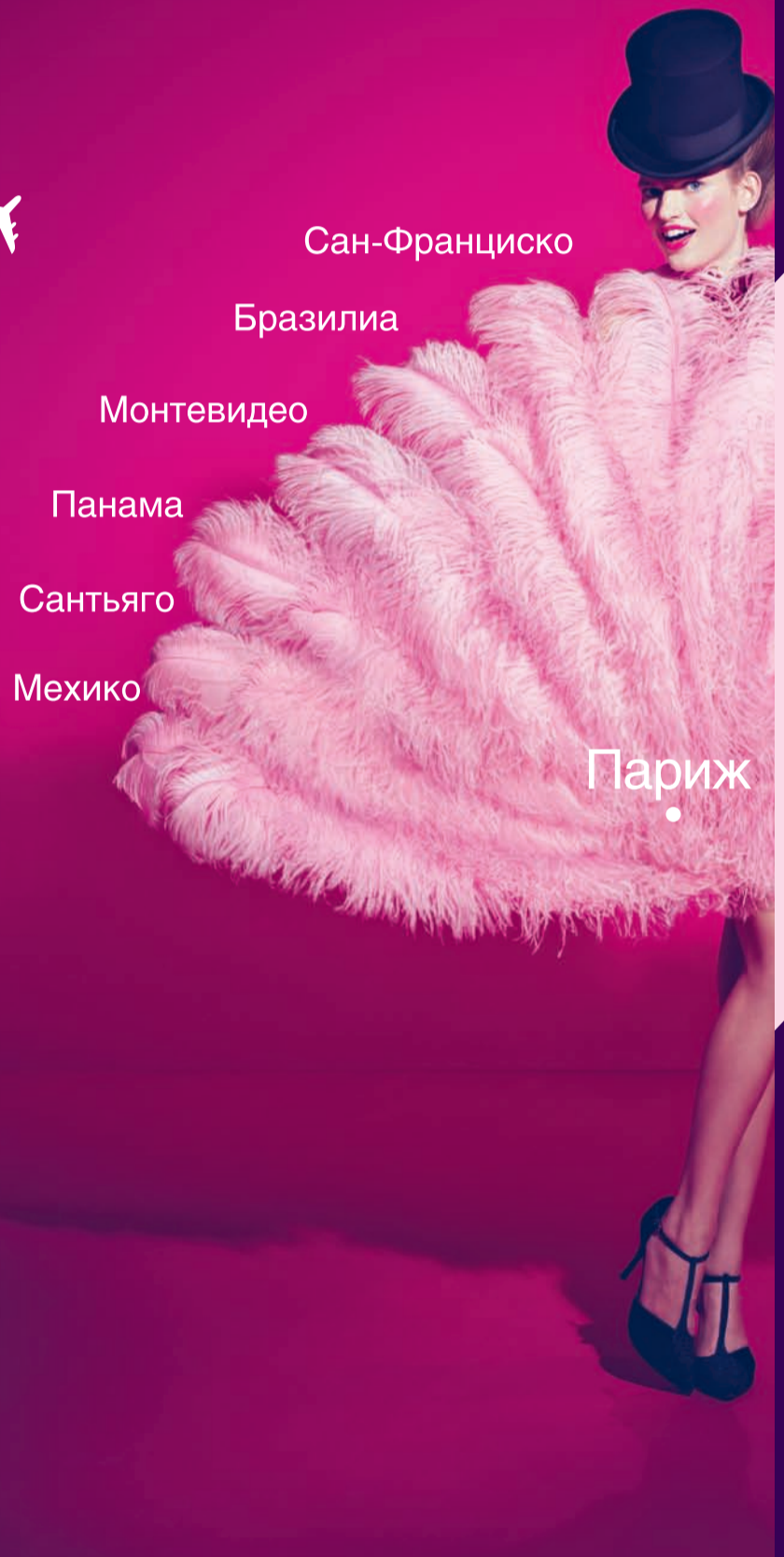
астров

до 2 раз, у остальных рост более существенный. Основная группа предпринимателей, 40% выборки, владельцы 1282 объектов, заплатят в 2–6 раз больше, чем платили бы исходя из инвентаризационной стоимости. 711 объектов — 21% выборки — будут стоить владельцам от 6 (включительно) до 10 раз дороже. Двухзначный рост (в 10–99 раз больше) показали еще 20% объектов, 646 штук.

Есть и здания (их 136), налог на которые вырос больше чем в 100 раз. Это может быть связано с тем, что объект новый и инвентаризационная стоимость не обновлялась. Например, инвентаризационный налог на «Меркурий Сити Тауэр», построенный в 2013 году (один из самых высоких небоскребов Европы, находится на территории делового центра «Москва-Сити»), составлял всего 1 тыс. руб. (инвентаризационная стоимость — 50 тыс. руб.), а теперь владельцы заплатят 282,5 млн руб.

«Раньше налог по одному из наших зданий был \$1,6 млн, теперь \$6 млн», — рассказывает Татьяна Тикова, вице-президент по стратегии и управлению активами Группы ПСН, одного из крупнейших московских девелоперов. «В итоге при не изменившихся прочих расходах чистый денежный поток по проекту у нас сократился почти в два раза!» — подчеркивает она. Новый налог — это выручка за три с половиной месяца, вторит ей Алексей Петропольский, гендиректор юридической компании Urvista, приводя в пример случай своих клиентов — торгового центра «Мариэль» на Люблинской улице. «Налог на имущество доходит до 40% [выручки], и я не знаю, как мы будем выживать в нынешней экономической ситуации; многие арендаторы оповестили нас, что собираются съезжать», — рассказывает представительница торгового центра на улице Яблочкова. →

AIRFRANCE 
 FRANCE IS IN THE AIR*



Сан-Франциско

Бразилиа

Монтевидео

Панама

Сантьяго

Мехико

Париж

СВИДАНИЕ В ПАРИЖЕ

Или в одном из 1000 городов. Вместе с KLM и нашими партнерами альянса SkyTeam мы создали одну из самых больших маршрутных сетей в мире.

AIRFRANCE KLM

AIRFRANCE.RU

Реклама. Air France — Эр Франс. KLM — КЛМ. SkyTeam — Скайтим. *Небо по-французски.



ФОТО: Екатерина Кузьмина/РБК

Три жилых дома в центре Москвы с самой высокой кадастровой стоимостью — 678 тыс. руб. (\$11 700) за 1 кв. м. Первый из них расположен по адресу: Староконошанный пер., д. 10а. Этот шестизэтажный дом на восемь квартир с подземной парковкой — относительно новый, он был построен в 1998 году. Оценщики назвали его «элитным домом клубного типа».

➔ Рост налогов сам по себе — это победы. А вот несовершенство оценки кадастровой стоимости, исходя из которой эти налоги считаются, — проблема посерьезнее. Она уже очевидна — отсюда и реакция предпринимателей, несогласных с завышенной, по их мнению, стоимостью своей недвижимости. То, что цена привязана к рыночной, — очень правильный, очень западный подход, рассуждает Тикова, но система не отлажена. «Если хромает методология, то будет хромать и результат, — отмечает она. — Надо сначала определиться, что мы оцениваем и как, а потом уже внедрять».

РБК решил на примере Центрального округа Москвы проверить, насколько корректно оценена столичная недвижимость.

Вузам и музеям — скидка

Интерактивная кадастровая карта Росреестра очень удобна: кликаешь на здание — появляется окно: там адрес, стоимость, площадь, год постройки. Сенатский дворец, например, рабочая резиденция президента, построенный еще по заказу Екатерины Великой, оценен в 20 573 руб. за 1 кв. м (или \$355 по сегодняшнему курсу) — это одна из минимальных ставок в центре российской столицы. Столько, по мнению оценщиков, здание стоило на 1 января 2014 года — девальвация рубля и прошлогоднее падение цен на недвижимость в оценке не учтены. Деньги в бюджет за Сенатский дворец, правда, не поступают: по закону налог не платят за помещения, находящиеся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казенных учреждений. Штаб-квартира «Роснефти» на другом берегу реки (Софийская наб., 26/1) заметно дороже: 236 405 руб. за 1 кв. м (\$4076), а здание ТЦ «Охотный Ряд» — 242 670 руб. (\$4183).

Правда, как предупреждает соглашение об использовании карты, она «не гарантирует достоверность, точность, полноту и своевременность данных». Поэтому РБК воспользовался первоисточником — отчетом оценщиков, размещенным в Фонде данных государственной кадастровой оценки. Даже в заархивированном виде он весит больше 7 Гб, а применяемая в нем методология описана в двух томах и занимает 800 страниц. Корреспондент РБК загружал его более 30 часов. Два оценщика признались, что они пытались сделать то же самое, но им это не удалось.

Оказалось, что из 6 млн различных зданий, квартир, помещений, сооружений в ЦАО находится 567 тыс., то есть 10%. Зданий из них 21 тыс., подавляющее большинство — 16,5 тыс. — нежилые. Объектами налогообложения являются не все. Многоквартирные дома целиком почти никогда не принадлежат одному владельцу, но их тоже «посчитали». Нежилые помещения в них оцениваются отдельно и стоят, как правило, меньше, чем все остальные площади. Например, квадратный метр в жилом доме в Большом Афанасьевском переулке, 3, недалеко от станции метро «Кропоткинская», стоит 433 тыс. руб. (\$7,5 тыс.), а нежилое помещение в нем оценено из расчета 310 тыс. (\$5,3 тыс.).

Разброс цен велик: самые дорогие — по 680 тыс. руб. за 1 кв. м (\$11,7 тыс.), самые дешевые — по 11,6 тыс. (\$200). По минимуму оценены здания вузов и музеи. Например, столько стоят учебные корпуса и казарма Военной академии Ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого (Китайгородский проезд, 9) и Российская академия медицинских наук по сосед-



ФОТО: Екатерина Кузьмина/РБК

По адресу: Остоженка ул., д. 20, некогда размещался доходный дом Бройдо, построенный в 1902 году архитектором Николаем Жериковым. В середине 1990-х годов в нем устроили свот-анархисты и хиппи, а в конце десятилетия он был перестроен, и сейчас в нем помимо жилых квартир расположены свадебный бутик и ателье сорочек.



ФОТО: Екатерина Кузьмина/РБК

Полностью реконструированный пятиэтажный особняк на восемь квартир по адресу: Нащокинский пер., д. 16, по данным оценщиков, был возведен в 1917 году, однако в Большой биографической энциклопедии указано, что архитектор Николай Марков построил его еще в 1898 году.

ству (Солянка, 12/14). А Музей Москвы чуть дороже — 17,6 тыс. руб. (\$303).

Средняя цена здания в центре Москвы, по расчетам РБК, — 95,6 тыс. руб. за 1 кв. м (\$1648). Жилые дома существенно дороже среднего: в среднем по 298–108 руб. за 1 кв. м (\$5139). Самые дорогие из них предсказуемо расположены в переулках недалеко от Пречистенки и Остоженки — в районе так называемой «Золотой мили». Например, доходный дом Бройдо 1902 года постройки — на Остоженке, 20, по соседству с Мультимедиа Арт Музеем. В 1990-е там обитал сквот анархистов и хиппи, а в 2009 году особняк был полностью реконструирован (680 тыс. руб. за 1 кв. м, или \$11,7 тыс.). Столько же стоят и корпуса одного из самых дорогих жилых комплексов — «Знаменские палаты» в Большом Знаменском переулке, 13-15, недалеко от Гоголевского бульвара и Музея искусств им. Пушкина.

А вот один из самых дешевых жилых домов центра стоит в 6 раз меньше (110 тыс. руб., или \$1,9 тыс.) — это одноэтажный особняк братьев Топле-ниновых в Мансуровском переулке на Остоженке, один из немногочисленных сохранившихся деревянных домов Москвы, известный как дом булгаковского Мастера.

Проверить методологию и выявить странности нового метода оценки РБК попробовал на примере главной улицы столицы.

Тверская и ее окрестности

Тверская, 6, Саввинское подворье, жилой особняк начала прошлого века, выполненный в стиле модерн и облицованный цветной плиткой. Он располагается в глубине двора и окружен более новыми строениями, но стоит на 37% дороже соседей, потому что относится к категории «элитное» — таких домов в столице всего полтысячи. Две гостиницы — одна из старейших действующих «Националь» на углу →

От земли — к недвижимости

Оценка земли под контролем
О том, что проблема определения кадастровой стоимости является системной и застарила, в начале марта заявила Счетная палата. Правда, ее выводы касаются оценки не недвижимости, а земель в Московской и Рязанской областях за 2012–2013 годы (земельный

налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости с 2006 года). «Выявленные недостатки в части земельных правоотношений носят системный характер и присущи для всех регионов России», — указал в докладе аудитор Сергей Штогрин. После обращения «Опоры России» оценкой земли

и зданий заинтересовалась и Генпрокуратура, по мнению которой правительство Москвы нарушило федеральное законодательство и права предпринимателей.

Постепенный переход

Вся страна переходит на новые правила уплаты налога на иму-

щество постепенно, начиная с 2014 года. В прошлом году московское правительство «тестировало» их только на владельцах торговых и офисных центров площадью более 5 тыс. кв. м. В 2020 году переход должен быть завершен во всех регионах для всех хозяйствующих субъектов.

Реклама

ВЕСЕННЯЯ РАСПРОДАЖА

Более 1 миллиона билетов со скидкой до 30%

	ПРОДАЖА ДО 2 АПРЕЛЯ 2015		ЭКОНОМ-КЛАСС	БИЗНЕС-КЛАСС
	ПУТЕШЕСТВИЕ: 4 АПРЕЛЯ 2015 – 29 ФЕВРАЛЯ 2016			
			ОТ (RUB)*	ОТ (RUB)*
АБУ-ДАБИ			17,415	95,783
КОЛОМБО			23,414	79,142
МУМБАИ			23,801	90,816
МАЛЬДИВЫ			24,381	116,552
БАНГКОК			25,413	85,979
СИНГАПУР			26,316	95,267
НАЙРОБИ			26,639	111,972
СИДНЕЙ			51,923	197,048

Кроме того, мы дарим Вам тройные мили Etihad Guest за путешествие в бизнес-классе и двойные — за путешествие в эконом-классе.

БРОНИРУЙТЕ СЕЙЧАС!

etihad.com ☎ +7 499 272 37 86

Обратитесь в офис Etihad или к туристическому агенту

*Правила и условия. Вышеуказанные цены включают налоги и сборы. Цены являются стартовыми, количество мест ограничено. Могут применяться ограничения по вылетам в определенные дни и на некоторых рейсах. Бонусные мили будут начислены только зарегистрированным участникам Etihad Guest. Более подробно ознакомиться с правилами и условиями вы можете на сайте etihad.com

الإتحاد

ETIHAD

 AIRWAYS

 ABU DHABI

А судьи кто?

Кто оценивает кадастровую стоимость

Согласно закону «Об оценочной деятельности», массовая оценка недвижимости проводится не реже, чем раз в 5 лет, но не чаще, чем раз в два года в городах федерального значения и раз в три года в остальных населенных пунктах. Заказчиками оценки выступают муниципалитеты. Проводят массовую оценку независимые оценщики. Целый город оценивает одна оценочная компания примерно за полгода. В 2013 году оценку столичной недвижимости проводил частный Центр экспертизы и оценки собственности, в 2014-м — подведомственная структура Росреестра «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ», участвовавшая в конкурсах наравне с остальными и получившая за работу 28 млн руб. Каждый оценщик принадлежит к одной из 13 саморегулируемых организаций оценщиков (СРО), которые проводят экспертизу отчетов своих членов.

Как оценивают недвижимость

Согласно отчету оценщиков, все недвижимые объекты оцениваются группами в зависимости от функции: жилые многоэтажки, индивидуальная жилая застройка, помещения делового или торгового назначения, объекты культуры и т.д. Сначала оценщик собирает данные о рыночных ценах по каждой группе — изучает, например, объявления о продаже квартир на сайтах ЦИАН, «Авито» и др., аналитические отчеты международных брокерских компаний, а затем определяет факторы, влияющие на стоимость. Для жилья это близость к метро, зонам рекреации, год постройки, материал стен, расстояние до исторического центра города, аварийность. Близость к станции метро, например, дает от 2,8 балла у «Зябликово» и «Выхино» до 4-х у «Кропоткинской» и «Лубянки». Для подгруппы «элитное жилье» (таких домов в Москве 505) имеет значение число квартир в здании.



ФОТО: Еггерина Кузмина/РБК

Первое место среди самых дорогих нежилых объектов в центре столицы занимает торгово-деловой центр Nikol'skaya Plaza площадью 33 тыс. кв. м. Здание по адресу: Никольская ул., 10, оценивается в 355 тыс. руб. (\$6120) за 1 кв. м, в нем расположены люксовые бутики и салоны, а также несколько ресторанов.

➔ Тверской и Моховой улиц в историческом здании и перестроенный в 2006 году Ritz-Carlton — стоят одинаково (238,5 тыс. руб. за 1 кв. м, или \$4,1 тыс.). К ним применялся доходный подход, когда оценщик на основе анализа аналогов предполагает, сколько прибыли можно извлечь из этого здания. А пятизвездочная InterContinental (дальше от Кремля) и соседний с ней Marriott стоят дешевле — 208 тыс. руб. за 1 кв. м (\$3,6 тыс.).

Здания дешевеют по мере движения от станции метро «Охотный Ряд»: восьмиэтажный дом по адресу: Тверская, 4, построенный в 1938 году (жилые — шесть верхних этажей), — 400 387 руб. за 1 кв. м (\$6903), дом с книжным магазином «Москва» на первом этаже (Тверская, 8/2, стр.1) — уже 360 тыс. руб. за 1 кв. м (\$6,2 тыс.). По мере приближения к станции метро «Тверская» здания снова дорожают: дом с магазином «Елисеевский» на Тверской, 14, стоит 375 тыс. руб. (\$6,4 тыс.) за 1 кв. м. Он тем не менее не может тягаться со зданием в соседнем с Тверской Шведском тупике (№3), оцененным в 482 426 руб. за 1 кв. м. (\$8317). В этом элитном доме, как писал Bloomberg в 2013 году, имеют квартиры президент «Роснефти» Игорь Сечин, президент ВТБ Андрей Костин, владелец Volga Group Геннадий Тимченко и экс-министр финансов Алексей Кудрин.

Административные здания, как и музеи и вузы, дешевле жилья, гостиниц и торговых центров. Здание Госдумы, например, оценили в 29 390 руб. за 1 кв. м (\$506), а московской мэрии (Тверская, 13) — всего в 17 тыс. руб. (\$300). Во столько же, например, оценено закрытое лесами строение по адресу: Тверская, 10 (оно оценено как объект незавершенного строительства).

Отклонения от рыночных

Помещение под магазин, выходящее в глухой двор, было оценено так же, как аналогичное, но с выходом на Ленинский проспект, хотя покупательский поток там гораздо ниже, а здания под магазины из легковозводимых конструкций оценили как капитальные строения из кирпича — таких кейсов у каждого оценщика десяток. «Стоят рядом два дома примерно одного года постройки, к одному из них подведена канализация, а в другом до сих пор удобства на улице, — рассказывает об одном случае столичный оценщик. — Цена в итоге у обоих одинаковая». Соседство торгового центра на Яблочкова (где налоги дошли до 40% выручки) с крупной магистралью увеличили его кадастровую стоимость, но отсутствие подъезда к зданию со стороны этой трассы в оценке не учтено, говорит представитель собственника.

О несовершенстве методологии можно судить и по разным оценкам одной и той же недвижимости, сделанной перед введением новых правил расчета налогов и год спустя: в Москве оценку проводили в 2013 году (действовала в 2014 году) и 2014 году (действует в 2015–2016 годах). Например, Дом на Набережной подорожал в 2,5 раза, гостиница Ritz-Carlton — на 27%, ТЦ «Европейский» — в 1,5 раза, а здание МИА «Россия сегодня» на Зубовском бульваре подешевело в 12 раз.

При этом проявились удивительные вариации разных методологий. Первая — включать ли в стоимость зданий налог на добавленную стоимость. По этой проблеме, а цена вопроса — 18%, даже в профессиональном сообществе нет единого мнения. В результате и в 2013-м, и в 2014 году в стоимость столичной недвижимости



ФОТО: Лорн

Здание площадью 6 тыс. кв. м на Большой Дмитровке, д. 13, где находятся ирландский паб Tar&Barrel и несколько бутиков, стоит 345 тыс. руб. (\$6000) за 1 кв. м.



ФОТО: Еггерина Кузмина/РБК

Бизнес-центр «Чайка Плаза 5» по адресу: Тверская ул., 22/2, корп. 1, насчитывает 9 тыс. кв. м и входит в сеть бизнес-центров «Чайка Плаза», принадлежащих группе БИН Михаила Гучериева. Один квадратный метр площади в нем стоит 339 тыс. руб. (\$5844).

включали НДС, а некоторые предприниматели безуспешно пытались оспорить такую оценку.

Для иллюстрации второй «особенности» Татьяна Тикова из Группы ПСН рисует на офисной доске здание и пририсовывает снизу еще один прямоугольник: в 2013 году компании, как и другим собственникам, посчитали налог не только на само здание, но и на участок земли под ним. «Владельцы недвижимости параллельно с налогом на имущество уже уплачивали и уплачивают арендную плату за земельный участок», — поясняет Татьяна Тикова. Департамент городского имущества Москвы, заказчик оценки, косвенно признал ошибку год спустя — в отчете 2014 года землю не учитывали.

Оценщики не виноваты

Все обвинения в неправильной оценке сыплются на оценщиков, но они спретензиями не согласны. «Каким бы профессиональным ни был оценщик, некоторые особенности объектов он не сможет учесть по объективным причинам», — подчеркивает президент СРО «Экспертный совет» Алексей Каминский. В государственном кадастре

щик и заказчик сами изобретают, что как считать. «Оценщику совместно с экспертами приходится решать огромное количество методологических тонкостей», — говорит Ксения Комарова.

«Будем сражаться!»

Недовольных оценкой владельцев недвижимости — тысячи, и количество растет. Если в 2013 году в специально созданные комиссии по спорам при Росреестре было подано 5,3 тыс. заявлений о пересмотре стоимости земли и недвижимости, то в прошлом году — уже 12,5 тыс. Показательно и то, что в судах общей юрисдикции, которые с конца 2014 года выступают следующей после комиссии по спорам инстанцией по вопросам кадастровой оценки, львиная доля гражданских дел касается оспаривания стоимости недвижимого имущества и земли. За два первых месяца этого года в Мосгорсуде, например, по данным его сайта, таких дел было 153 из 216.

Поток обращений за переоценкой начался еще в прошлом году, но спорить пришли пока не все. Некоторые выжидают. «Оценка будет действовать два года. Это нововведенная вещь. Мы повременим, необходимости оспари-

При переоценке в 2014 году Дом на Набережной подорожал в 2,5 раза, гостиница Ritz-Carlton — на 27%, ТЦ «Европейский» — в 1,5 раза, а здание МИА «Россия сегодня» на Zubovskom бульваре подешевело в 12 раз

недвижимости, например, нет информации о качестве ремонта в помещении, которая влияет на рыночную цену, добавляет он, то же и с видом из окна, соседством с кладбищами и психбольницами и т.д.

«Из кадастра мы можем узнать только базовую информацию: местоположение, этажность, материал стен, год постройки. А вот понять, офис это или магазин, почти невозможно — целевое назначение по существенной части объектов не указано или указано неправильно», — уточняет оценщик Павел Карцев, гендиректор компании Valrus. Встречаются и ошибки: например, квартира площадью 604 кв. м, а не 60,4, продолжает он. Кроме того, в России нет открытых данных о сделках с недвижимостью, поэтому при анализе рынка оценщик собирает объявления о продаже, а при расчетах приходится закладывать еще и поправку на торги.

Оценщики сталкиваются с «методологическим вакуумом», подчеркивает Ксения Комарова, руководитель отдела экспертизы и методологии СМАО, одной из крупнейших СРО. Есть федеральный закон «Об оценочной деятельности» и федеральные стандарты оценки (ФСО), но руководств к действию там не хватает, так что оцен-

вания с нашей стороны пока нет», — сохраняет спокойствие топ-менеджер одной из крупнейших в стране девелоперских компаний.

Многие пока вообще не в курсе, что налог вырос. Физлица получают счета от налоговой инспекции за 2015 год только в 2016 году. Но неискушенных и равнодушных с каждым днем становится все меньше. «Мы терпели, потому что до падения курса рубля [наш офисный] проект все равно был привлекателен, — говорит менеджер крупной девелоперской компании. — Но теперь, с учетом кризиса, готовы действовать».

В Росреестре таких, как он, вот уже год каждую неделю встречает целая комиссия (это первая инстанция для недовольных оценкой): за день, как убедился корреспондент РБК, удается рассмотреть не более 20 дел. Удача сопутствует немногим: в 2014 году успехом увенчались менее половины обращений в комиссию по спорам, посчитали в Росреестре. Не добившиеся снижения кадастровой стоимости не сдаются. «Будем дальше сражаться!» — на весь коридор отвечает РБК один из получивших отрицательный «вердикт».

При участии Алексея Пастушина

Оспаривания обходятся недешево

Прежде чем идти в комиссию, нужна независимая оценка, подтверждающая, что рыночная стоимость здания ниже кадастровой. Группе ПСН оценка обошлась в 150 тыс. руб., еще 250 тыс. руб. было потрачено на экспертизу этого отчета в СРО (она нужна, если собственник

претендует на снижение стоимости больше 30%). «Мы советуем собственнику сначала рассчитать экономическую целесообразность оспаривания с учетом стоимости отчета и его экспертизы, юридических услуг, времени, которое уйдет на комиссии и суды, — говорит Алексей Каминский. —

К тому же оценка действует от двух до пяти лет, а потом проводится переоценка. Компенсирует ли переоценка все эти затраты?» Физическим лицам споры чаще всего невыгодны, хотя и расценки ниже: отчет, по словам Игоря Артеменкова, стоит 5 тыс. руб., экспертиза — от 10 тыс. руб.

Мнение



ДЕНИС СОКОЛОВ,
руководитель отдела исследований Cushman & Wakefield

ФОТО: Олег Яковлев/РБК

В Бразилии или Индии современная городская инфраструктура остается уделом небольших анклавов, в то время как российские города-миллионники за последние годы успели стать постиндустриальными агломерациями

Кому нужны дорогие офисы после кризиса

В ближайшие пару лет пустующие бизнес-парки и моллы будут напоминать о временах российской «золотой лихорадки». Но после кризиса эта инфраструктура позволит быстро вернуть назад достижения последних лет.

Оборот розничной торговли в феврале, по данным Росстата, снизился на 7,7% по отношению к прошлому году. Это вполне ожидаемый показатель, и это еще не предел: по итогам текущего года МЭР ожидает падение потребительского рынка на 8,2%.

Казалось бы, еще недавно, в 2012 году, Россия стала крупнейшим потребительским рынком в Европе — €455 млрд в год, впереди Германии, Франции и Великобритании. Теперь, после девальвации рубля, мы откатились во вторую лигу — ближе к Италии и Испании. Именно из-за того, что наша экономика подвержена столь сильным колебаниям, бессмысленно оценивать развитие коммерческой недвижимости по числу площадей на тысячу жителей. Что с того, что, например, в январе 2015 года в России приходилось 126 кв. м торговых центров на тысячу жителей, в Германии — 175, а в Италии — 285?

При этом падение происходит неравномерно. Если, скажем, продажи автомобилей, по данным АЕВ, сократились в 2014 году на 10%, то доля уличных рынков и неформатной торговли, наоборот, выросла, пусть и незначительно. В ближайшее время мы будем наблюдать дальнейшую деградацию, в первую очередь современной форматной торговли. Все больше будет появляться пустующих магазинов в торговых центрах, все труднее будет заполнять арендаторами новые объекты — именно потому, что сетевые компании очень оперативно реагируют на сжимающийся спрос, сокращая количество торговых точек.

Подобные процессы происходят и на офисном рынке. По состоянию на середину марта, по нашим данным, в Москве пустовало 18% всех офисов, а в классе А и того больше — 32%. Годом ранее это было 12 и 22% соответственно. Средняя ставка арендной платы за этот период снизилась на 33%.

Объясняется это в том числе и падением интереса иностранных компаний, приходивших в Россию в 1990-е и 2000-е. Западные игроки всегда, говоря о России, уделяли больше внимания перспективам, нежели текущей ситуации. И сегодня GM, уходя из России, говорит именно об отсутствии долгосрочных перспектив. Западно-

му менеджменту российский рынок предоставлял широкие возможности для реализации предпринимательских амбиций — именно того, чего им так не хватало дома. Россия предоставляла все условия для игры с высокими ставками.

Сегодня, на фоне сжимающегося рынка, нет места амбициозным стратегиям. В немалой степени отъезд экспатов из России (и освобождение офисных площадей) связан именно с тем, что поле для маневра таких людей теперь крайне ограничено. Они привыкли к достижениям, а теперь им предлагается лишь «оптимизация». На смену приходят кризисные управляющие, специализирующиеся на сокращении расходов, для которых рост даже не стоит на повестке дня.

Сколько продлится это сжатие российской экономической вселенной и когда произойдет очередной «большой взрыв», пока предсказать трудно. Но есть одна важная деталь.

В последние 15 лет строительство коммерческой недвижимости в России велось не просто высокими темпами — создавалась современная инфраструктура для постиндустриальной экономики. Именно поэтому сегодня крупные российские города (несмотря на иногда вопиющие архитектурные перекося) выглядят вполне современно, особенно на фоне стран, близких к нам по уровню развития. Скажем, в Бразилии или Индии современная городская инфраструктура все еще остается уделом небольших анклавов, в то время как российские города-миллионники за последние годы успели стать постиндустриальными агломерациями, со связанной городской средой и соответствующей культурой.

Все эти бизнес-парки, кластеры, торговые моллы и пешеходные улицы в ближайшие пару лет будут напоминать нам о славном прошлом российской «золотой лихорадки», когда компания росла по 20% в год, а выпускник вуза за три года мог сделать феноменальную карьеру.

Но когда ветер снова переменится, современная бизнес-инфраструктура позволит достаточно быстро вернуть назад все достижения предкризисных лет. В последние годы качество объектов значительно выросло, а потребители офисных площадей достаточно консервативны и едва ли предъявят по окончании кризиса принципиально новые требования. Вопрос лишь в том, позволит ли финансовое состояние сегодняшним собственникам недвижимости выстоять этот трудный период.

Точка зрения авторов, статьи которых публикуются в разделе «Мнения», может не совпадать с мнением редакции.

Перестановки в Управлении внутренней политики Кремля закончены

Хакеры решают все

Кого атакует Shaltay Boltay

Статистика публикаций

За 15 месяцев существования блога авторы Shaltay Boltay, по подсчетам РБК, выпустили на различных площадках 75 публикаций (документов и фотографий), содержащих компрометирующую информацию о деятельности разных чиновников и политиков. Внутриполитическому блоку Кремля и подчиненным Володину политикам и структурам посвящена самая большая доля — 32 публикации (примерно 43%). Второе место по числу атак занимают Дмитрий Медведев и его ближайшее окружение, в частности вице-премьер Аркадий Дворкович, пресс-секретарь Наталья Тимакова и их родственники, но всем им посвящено всего 12 публикаций. Блог заявил о себе 31 декабря 2013 года, заранее опубликовав новогоднее обращение президента. Уже следом хакеры обнародовали план проведения в Москве митинга-концерта в поддержку жителей Крыма, куда, по их словам, были «пригнаны» бюджетники. Сценарий, по их данным, писался в Кремле при участии близких к внутриполитическому блоку экспертов.

Атака на Прокопенко

После этого публикации о Володине и его окружении регулярно появлялись в блоге каждый месяц, за исключением периода с августа по ноябрь, когда авторы сосредоточились на правительстве и в целом снизили активность. Атака на Тимура Прокопенко была самой длительной: она началась с 10 декабря, когда хакеры опубликовали фотографию Кристины Потупчик (бывший пресс-секретарь движения «Наши», сейчас возглавляет провластный Фонд открытой новой демократии) с сумкой, набитой деньгами, сделанную, по их словам, в кабинете Прокопенко. Собеседники РБК в Кремле тогда утверждали, что съемка фальшивая, а авторы блога в переписке с корреспондентом РБК настаивали на ее подлинности.

После этого материалы, полученные якобы в результате взлома почты и телефона Прокопенко, появлялись регулярно вплоть до конца марта (РБК насчитал 15 таких публикаций с документами, скринами и фотографиями). Первая за последние месяцы публикация, посвященная не Прокопенко, а другим сотрудникам внутриполитического управления, появилась только после назначения Вороновой, в ней содержалось ее письмо бывшему начальнику. Сам Прокопенко и другие пострадавшие чиновники вбросы этого компромата не комментируют. По словам знакомого Прокопенко, тот пострадал как наиболее публичный человек из этой команды, отвечающий за контакты с прессой, но атака, скорее всего, велась против всего внутриполитического блока администрации.

МИХАИЛ РУБИН,
МАКСИМ СОЛОПОВ,
СВЕТЛАНА БОЧАРОВА

Смена руководства внутриполитического блока Кремля прошла под воздействием извне: на позиции чиновников влияли публикации блогеров Shaltay Boltay. В правоохранительных органах РБК сказали, что дел против хакеров не ведут.

Выбор преемника

В пятницу по распоряжению главы президентской администрации Сергея Иванова заместителем начальника управления внутренней политики назначен Игорь Дивейкин. Этот пост стал вакантным в минувший понедельник, когда управление возглавила Татьяна Воронова вместо ушедшего в отставку Олега Морозова. Перестановки во внутриполитическом блоке Кремля начались еще в декабре: с этого времени в управлении появились другой начальник и два новых заместителя. Это управление — крупнейшее в администрации президента, оно отвечает за работу со всеми парламентскими и непарламентскими политическими силами, властями всех уровней, за проведение выборов и отчасти регулирует информационное пространство.

Достигший пенсионного возраста Морозов о карьере уже не думал, поэтому перед подготовкой к выборам в Госдуму 2016 года понадобилась смена управленческого поколения, отмечает политолог Константин Калачев. Вопрос об отставке Морозова обсуждался с конца лета — начала осени, говорят собеседники РБК, близкие к Кремлю. На тот момент среди заместителей Морозова первым замглавы кремлевской администрации и куратор внутренней политики Вячеслав Володин выделял двоих — Воронову, которая успела хорошо себя зарекомендовать, в том числе при подготовке к единому дню голосования, и ответственного за информационную политику Тимура Прокопенко. Последний активно продвигал своих ставленников в аппарате Общероссийского народного фронта, «Единой России» и в Общественной палате, на что указывали ранее РБК источники в президентской администрации. Назначенного в сентябре главой центрального исполкома партии власти Максима Руднева собеседники также называли креатурой именно Прокопенко.

По словам нескольких собеседников РБК, близких к Кремлю, одной из причин того, что выбор в итоге пал на Воронову, стала организованная сообществом «Анонимный интернационал» (блог Shaltay Boltay) информационная атака на внутриполитический блок Кремля в целом и Прокопенко в частности: излишняя, тем более скандальная публичность сотрудникам управления внутренней политики не нужна.

В декабре прошлого года после атаки Shaltay Boltay у Прокопенко сменился функционал — он перестал заниматься СМИ, а стал курировать федеральные партии, ОНФ и молодежные организации. Тогда же собеседники РБК, близкие к Кремлю, заговорили о том, что хотя Прокопенко дали более сложный и ответственный участок работы, пост главы управления в ближайшее время он точно не получит.



Вячеслав Володин решил, что пришло время обновить свою команду

После атаки Shaltay Boltay у Прокопенко сменился функционал — он перестал заниматься СМИ, а стал курировать федеральные партии, ОНФ и молодежные организации

Новый вид войн

Shaltay Boltay — не обязательно единая структура, которая выполняет централизованную задачу, говорит политолог Леонид Давыдов. Это может быть новый Компромат.Ru (сайт, публикующий подборку компрометирующих фактов и слухов о чиновниках и политиках) без одного собственника и интересанта, куда разные группы сливают информацию, отмечает он.

Внутриполитический блок не любит многие, против команды Володина могли объединиться и ее предшественники, и другие кремлевские группы, и часть силовиков, но никто не стал бы действовать своими руками — в данном случае им нужны сторонние хакеры, отмечает собеседник, близкий к администрации.

Нынешняя война компроматов радикально отличается от той, что велась в 90-х годах, или тех, что ведутся на Западе, говорит профессор Европейского университета в Санкт-Петербурге Григорий Голосов. Войны велись через крупные СМИ, чтобы привлечь внимание на интересную широкому кругу людей информацию, а информация Shaltay Boltay рассчитана на очень узкую аудиторию — закрытая политическая система и не предполагает выноса сора из избы на массового читателя, отмечает он. Поэтому авторы блога даже не обрабатывают имеющиеся у них материалы, а выкладывают их так, чтобы только заинтересованные могли в них разобраться, говорит Голосов.

Война компроматов всегда ведется с целью дискредитации оппонента, но если раньше для этого использо-

вались СМИ, то теперь это считается неэффективным, поскольку журналистские расследования обычно считают заказными, отмечает председатель совета директоров «Никколо М» Игорь Минтусов. А вот выкладывание в сеть документов — это хороший способ подтолкнуть конкретных руководителей к принятию определенного решения, констатирует политтехнолог.

Все опрошенные РБК политики и чиновники обращают внимание на то, что хакеры ни разу не выкладывали информацию, которая компрометирует кого-то из ближайшего окружения Владимира Путина. Собеседник в ФБК Алексея Навального говорит, что Shaltay Boltay предлагал им сотрудничество, но выяснилось, что их интересы не распространяются на высшее руководство страны. Сами авторы блога несколько месяцев назад рассказывали РБК, что действительно передавали материалы Навальному, но они касались судебного процесса над ним и не предназначались для публикации. На вопросы об объектах атаки они отвечали, что самым крупным был премьер Дмитрий Медведев.

Выигрывают силовики

Опрошенные РБК чиновники Кремля и Белого дома возмущались и тем, как плохо защищена их служебная почта (ее тоже взламывали), и тем, почему эти деяния до сих пор не расследованы, а хакеры не установлены.

Ни в одном силовом ведомстве до сих пор не заинтересовались публикациями Shaltay Boltay. В подразделе-

лениях Следственного комитета России нет материалов процессуальных проверок или уголовных дел в отношении хакеров из группировки «Анонимный интернационал», сообщила РБК представитель СКР Светлана Петренко. «Проверка деятельности хакерских группировок не входит в компетенцию ФСО России», — говорится в ответе на запрос РБК в пресс-службе ведомства, обеспечивающего безопасность первых лиц государства. В специализирующемся на киберпреступности управлении «К» МВД России также не занимаются расследованием деятельности политических хакеров, ссылаясь на компетенцию ФСБ. В ФСБ запрос РБК регистрировали, но так и не ответили в течение двух месяцев, попросив еще подождать официального ответа.

Спецслужбам подобные войны выгодны, они выигрывают в любом случае — например, обращают внимание начальства на необходимость уделять больше внимания безопасности, выделять на нее деньги и назначать на высокие посты их людей, отмечали в беседах с корреспондентами РБК федеральные чиновники.

Сменивший Воронову на посту замначальника управления Дивейкин — выходец из спецслужб. Когда Вячеслав Володин в 2010 году перешел из Госдумы в Белый дом, ему понадобилась охрана, для ее организации к нему был откомандирован сотрудник Службы безопасности президента Дивейкин, рассказывает собеседник, близкий к Кремлю. Дивейкин остался в команде Володина и после его перехода в Кремль, возглавил его секретариат. Теперь он хорошо знаком со всеми губернаторами, так что сможет заниматься региональной политикой, отмечает собеседник РБК.

Уход по «Центральному ТВ»

Отставка Морозова могла состояться ближе к лету, предполагает один из близких к Кремлю собеседников,

Хакеры ни разу не выкладывали информацию, которая компрометирует кого-то из ближайшего окружения Владимира Путина

но 21 марта в программе НТВ «Центральное телевидение» вышел сюжет о женах российских политиков, который был преимущественно посвящен супруге Морозова Земфире. Она показывала журналистам красиво обставленный дом площадью около 455 кв. м с бассейном и хаммамом. Журналисты подчеркивали, что Земфира Морозова заработала в прошлом году около 84 млн руб.

Сюжет должен был выйти на несколько недель раньше — журналисты НТВ обратились к семье Морозова с предложением поучаствовать в подготовке материала к 8 марта, в котором будет показана жизнь разных деловых женщин, рассказывает собеседник, близкий к Кремлю, но материал несколько раз откладывался.

Собеседник в окружении Морозова и источник в Госдуме называют случайностью то, что сюжет вышел перед отставкой. Морозов знал о том, что передача готовится, к тому моменту, когда журналисты НТВ предложили сделать сюжет, он уже договорился об уходе с руководством, утверждает один из собеседников РБК.

За телевидение отвечают другие кремлевские чиновники (в частности, его курирует другой первый замглавы администрации — Алексей Громов), а Володин был недоволен сюжетом, констатируют два собеседника РБК, близких к Кремлю. Один из них не исключает, что телепередача была воспринята командой Володина как продолжение атаки, начатой при участии анонимных хакеров, и это могло ускорить кадровые перестановки. Собеседник в окружении Громова утверждает, что два первых заместителя главы администрации действительно не всегда и не во всем соглашались друг с другом, но никакого конфликта у них между собой нет. Он категорически опровергает участие команды Громова в информационной атаке на команду Володина. ■

Руководство Управления президента по внутренней политике (УВП)

Начальник

Татьяна Воронова

В 2000 году возглавила иркутский исполком движения «Молодежное единство». В 2003 году возглавила отдел по работе с молодежью иркутского исполкома «Единая Россия», а через год — комитет по социально-культурному законодательству парламента области. В 2007 году стала депутатом Госдумы от «Единой России», а в 2011 году — членом ЦИК. В феврале 2013-го возглавила департамент по взаимодействию с политическими партиями УВП, а в апреле 2014 года стала замначальника, курирующим региональные выборы. В декабре того же года стала куратором всех регионов.

Заместители начальника

Тимур Прокопенко, курирует партии и федеральные выборы

В 2005 году стал пресс-секретарем вице-спикера Госдумы Владимира Пехтина. С 2007 года работал в полпредстве президента в Дальневосточном федеральном округе. С 2009 по 2011 год был пресс-секретарем спикера Госдумы Бориса Грызлова. С декабря 2010 по 2012 год возглавлял «Молодую гвардию» «Единой России». В декабре 2011-го стал депутатом Госдумы от Саратовской области. В феврале 2012 года перешел в Кремль, став замначальника УВП, куратором информационной и молодежной политики.

Радий Хабиров, курирует взаимодействие с парламентом

С 2003 по 2008 год был главой администрации президента Башкирии. В 2008 году возглавил департамент

по взаимодействию с Федеральным собранием и политическими партиями в УВП. В 2009-м стал замначальника УВП, курирующим Госдуму, Совет Федерации и президентский Совет по правам человека. До декабря 2014 года также занимался взаимодействием с парламентскими партиями и Общественной палатой.

Ольга Ситникова, курирует информационную политику

В 2003 году стала пресс-секретарем первого замруководителя фракции «Единая Россия» в Госдуме Вячеслава Володина. Она оставалась пресс-секретарем Володина, когда тот стал секретарем генсовета «Единой России» в 2005 году и руководителем аппарата правительства в 2010-м. В 2012 году перешла вслед за Володиным в Кремль. Он стал первым замруководителя администрации, а она — советником его аппарата. Затем возглавила департамент по информационной политике управления внутренней политики, а позже стала референтом. В декабре 2014 года была назначена заместителем начальника управления, также ответственным за СМИ.

Игорь Дивейкин, курирует региональную политику

Работал в службе безопасности президента, имеет звание полковника. В 2010 году стал фактическим начальником службы безопасности вице-премьера Вячеслава Володина. Осенью 2013 года стал главой его аппарата в Кремле вместо перешедшего в ОНФ Артема Балыкина. Заместитель начальника управления внутренней политики с марта 2015 года.

CLASSIFIED | ДЕЛОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



РБК СТИЛЬ
Жизнь в удовольствии
style.rbc.ru



РБК БИЗТОРГ
ПРОДАЖА БИЗНЕСА
**ГОТОВЫЕ ИДЕИ
ДЛЯ БИЗНЕСА**
www.biztorg.ru
ПРОДАВАЙТЕ БИЗНЕС С НАМИ!
+7 (495) 363-11-11 biztorg@rbc.ru
ЗАО «РОСБИЗНЕСКОНСАЛТИНГ», 117393, г. Москва,
ул. Профсоюзная, д. 78, стр. 1. ОГРН — 1027700316159, 16+



中国进出口商品交易会
CHINA IMPORT AND EXPORT FAIR
Since 1957
КАНТОНСКАЯ ЯРМАРКА (China Import and Export Fair, CIEF) — крупнейшая торговая выставка КИТАЯ, на которой ежегодно, начиная с 1957 года, представляется весь спектр экспортной и импортной продукции КНР.
В 2015 году Кантонская ярмарка проводится: с 15 апреля — 5 мая, с 15 октября — 4 ноября.
117-я весенняя выставка проходит в три этапа.
I этап
15-19 апреля
• Электронные товары и бытовая техника
• Строительные материалы и скобяные изделия
• Машины, автозапчасти и оборудование
• Химическая продукция
II этап
23-27 апреля
• Продукция легкой промышленности
• Товары широкого потребления
• Игрушки, сувениры, аксессуары
• Мебель, предметы декора
III этап
1-5 мая
• Текстиль, одежда, обувь, аксессуары
• Канцелярские принадлежности
• Медикаменты, медицинские инструменты, перевязочные материалы
КАНТОНСКАЯ ЯРМАРКА - главное событие года для малого и среднего бизнеса!
www.cantonfair.org.cn

По вопросам размещения в рубрике CLASSIFIEDS обращайтесь в Рекламное Агентство «СБП» по тел.: (495) 380-11-67, 917-97-70

РЕКЛАМА

Либерализация Предприниматели смогут освободиться от уголовной ответственности за впервые

Первый срок заменят шт

АЛИСА ШТЫКИНА,
ПЕТР НЕТРЕБА

В России грядет новая либерализация уголовного законодательства — предлагается расширить перечень составов экономических преступлений, освобождаемых от ответственности при условии компенсации ущерба государству.

Меньше посадок

Минэкономразвития разрабатывает законопроект, расширяющий перечень экономических преступлений, по которым обвиняемый может быть освобожден от уголовной ответственности, если преступление совершено впервые, возмещен ущерб и уплачен штраф государству, говорится в сообщении министерства. Речь идет о статье 76.1 УК, она распространяется на такие статьи, как «Уклонение от уплаты налогов», «Незаконное предпринимательство» и другие статьи главы 22 УК, карающей за преступления в сфере экономической деятельности.

Действие этой нормы будет распространяться на статьи УК, где возможна оценка ущерба, а также затрагивать преступления небольшой и средней тяжести.

Суды ежегодно рассматривают более 40 тыс. уголовных дел по экономическим преступлениям, из которых в среднем 90% заканчиваются уголовным наказанием, говорится в сообщении. Каждого пятого осужденного предпринимателя приговаривают к лишению свободы, что в большинстве случаев приводит к банкротству предприятия или потере бизнеса.

РБК ознакомился с предложениями министерства к разрабатываемому законопроекту. «Преступления, совершенные в сфере экономики, — это такая категория, где необязательно изолировать правонарушителя от общества, особенно с учетом общественной опасности этой категории преступлений», — говорится в документе. Разработчики рассматривают за счет реформы увеличить доходы бюджета, поскольку возрастет уплата денежных возмещений предпринимателей.

Облегчающие обстоятельства

Согласно документу, на освобождение от уголовной ответственности смогут рассчитывать предприниматели, в отношении которых заведено дело по статье о мошенничестве в сфере предпринимательства (статья 159.4 УК), чего нет в действующем законодательстве. На статью «Мошенничество» (статья 159) либерализация распространяться не будет.

«Статья 159 и ее производные должны войти в проект, так как именно их чаще всего применяют к предпринимателям», — настаивает вице-президент «Деловой России» Андрей Назаров. По статье 159.4 режим следствия менее жесткий, чем по другим статьям, — бизнесменов не арестовывают до вынесения приговора суда, но в 99% случаев следователи не признают предпринимателей за таковых, соглашается первый вице-президент «Опоры России» Павел Сигал.

Также предлагается распространить освобождение от уголовного преследования на «отягчающие» части эконо-



Каждого пятого осужденного предпринимателя в России приговаривают к лишению свободы

номических статей. Сегодня статья 76.1 УК распространяется только на первую и вторую части статей, не затрагивая третьи и четвертые. Например, незаконное предпринимательство, совершенное организованной группой (часть 2 статьи 171), или незаконное использование чужого товарного знака, совершенное по предварительному сговору (часть 3 статьи 180).

«Во многих делах почти всегда идет третья часть — «по предварительному сговору», и она уже не подпадает под статью 76.1, даже если сумма ущерба была небольшой, — говорит Назаров. — Мы предлагаем расширить действие статьи на третьи и четвертые части. Тогда многие подозреваемые смогут прекратить против себя уголовное преследование».

Еще одно ограничение могут снять для незаконного предпринимательства, незаконной банковской деятельности, незаконного получения кредита и злостного уклонения от погашения кредиторской задолженности. Сейчас по этим статьям на освобождение от преследования могут рассчитывать только те, кто привлекается к уголовной ответственности впервые. Минэкономразвития предлагает его убрать.

Кроме того, чиновники намерены предложить декриминализацию статьи «Незаконное предприниматель-

Статистика уголовного преследования за экономические преступления в первом полугодии 2014 года

Статья	Количество зарегистрированных преступлений	Количество осужденных	Количество осужденных к лишению свободы
159 («Мошенничество»)	67498	6030	2188
159.1 («Мошенничество в сфере кредитования»)	8291	437	77
159.4 («Мошенничество в сфере предпринимательской деятельности»)	1735	108	15
159.6 («Мошенничество в сфере компьютерной информации»)	495	29	6
160 («Присвоение или растрата»)	12837	2310	267
170 («Регистрация незаконных сделок с землей»)	1	5	0
173.2 («Незаконное использование документов для образования юрлица»)	17	0	0
174 («Легализация средств, полученных преступным путем»)	66	11	0
178 («Ограничение конкуренции»)	6	1	1
185.5 («Фальсификация решения общего собрания акционеров»)	48	2	0
199 («Уклонение от уплаты налогов»)	824	100	6
199.1 («Неисполнение обязанностей налогового агента»)	195	33	0

Источник: уполномоченный при президенте по защите прав предпринимателей

е совершенное преступление

рафом



ство», рассказал РБК источник в правительстве. По его словам, за это надо не сажать человека, а наказывать в рамках Кодекса об административных правонарушениях, то есть штрафами, если, конечно, это не привело к причинению вреда здоровью и т.п. Это предложение в предварительный текст законопроекта пока не попало.

Заплатить больше

Параллельно с этими послаблениями возрастет кратность штрафа, который придется заплатить нарушившим закон бизнесменам. Сейчас для прекращения уголовного дела достаточно компенсировать ущерб и выплатить пятикратный штраф. Эти суммы вырастут в два-три раза. Те, кто совершил преступление впервые, должны будут заплатить десятикратный ущерб штраф, рецидивисты — 15-кратный, следует из документов министерства.

«Это очень много, в таком случае норма не будет работать, так как никто не сможет столько заплатить», — опасается Назаров. По его словам, необходимо снизить штрафы до трехкратных показателей для впервые совершивших преступление, для остальных оставить максимум пятикратные штрафы.

Чиновник правительства утверждает, что законопроект пока обсуждается на уровне идеи и находится в очень ранней стадии проработки. С похожими предложениями ранее выступал только бизнес-омбудсмен Борис Титов. МВД, прокуратура, Следственный комитет высказываются очень осторожно, а по отдельным вопросам выступают против, говорит источник РБК в Белом доме, не конкретизируя претензии силовиков. Предугадать финальную версию документа сейчас сложно, уточняет собеседник.

ФОТО: Илья Питалев / Коммерсантъ

Процесс Экс-сенатора Сабадаша приговорили к лишению свободы

Шесть лет за модернизацию

АНАСТАСИЯ МИХАЙЛОВА

Экс-сенатор от Ненецкого автономного округа Александр Сабадаш проведет шесть лет в колонии строгого режима. В понедельник Гагаринский суд Москвы признал его виновным в попытке хищения 1,87 млрд руб. бюджетных средств.

Еще четверо фигурантов дела приговорены к различным срокам лишения свободы — от двух до шести лет.

Суд установил, что Сабадаш пытался реализовать крупную мошенническую схему по возврату НДС, в ходе которой подконтрольная бывшему сенатору компания «ЭС-Контрактстрой» намеревалась получить средства в размере 1,87 млрд руб.

Оглашение приговора продолжалось семь с половиной часов. Все это время публика — двадцатка родственников и журналистов — стояла в зале заседания. Сабадаш до приговора суда единственный из всех фигурантов дела содержался под стражей. Перед началом заседания он молча стоял в клетке для подсудимых, игнорируя вопросы журналистов.

Всех остальных фигурантов дела конвоиры взяли под стражу после окончания заседания в зале суда.

Суд установил, что Сабадаш пытался реализовать крупную мошенниче-

скую схему по возврату НДС. Средства, 1,87 млрд руб., намеревалась получить подконтрольная бывшему сенатору компания «ЭС-Контрактстрой».

Согласно материалам дела, в сентябре 2010 года фирма обратилась в налоговую инспекцию (ИФНС №28) в городе Москве и потребовала вернуть налог на добавленную стоимость. В документах сообщалось, что компания выполнила работы, необходимые для запуска производства промышленного топлива (деревянных пеллет) заводом ОАО «Выборгская целлюлоза», владельцем которой также был Сабадаш. Речь шла о монтаже оборудования и модернизации линии по переработке макулатуры.

Но, по версии следствия, компания «ЭС-Контрактстрой» эти работы не выполняла. Их проводили сотрудники «Выборгской целлюлозы» либо другие подрядные организации.

Но сотрудники налоговой инспекции отказались вернуть НДС и инициировали проверку компании. На момент инкриминируемых деяний руководителем столичной инспекции №28 была Ольга Степанова, фигурантка «списка Магнитского», которую к тому моменту заподозрили в принятии необоснованных решений по возмещению НДС ряду фирм-однодневок.

В мае 2014 года после проверок правоохранительными органами Сабадаш был задержан. Вместе с ним на скамье подсудимых оказались еще четыре человека, в том числе финансовый директор «ЭС-Контрактстрой» Елена Бевза.

Прокуратура на заседании суда требовала приговорить Сабадаша к семи годам колонии.

РБК БИЗНЕС-КОНФЕРЕНЦИИ

8 апреля 2015 г.
ИнтерКонтиненталь Тверская Москва

Спонсоры:

DENTONS

EY
Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

ДЕОФШОРИЗАЦИЯ И НАЛОГОВАЯ АМНИСТИЯ

Среди спикеров:



АЛЕКСЕЙ РЯБОВ
Компания EY*



АНДРЕЙ КИЗИМОВ
Министерство финансов РФ



БОРИС БРУК
Dentons*



ВЛАДИСЛАВ ПОПОВ
Нанолек



ОЛЬГА КАРПОВА
Адвокатское бюро Forward Legal*



ПОЛИНА УЛОВКИНА
Министерство финансов РФ



АНДРЕЙ ЖИЛЬЦОВ
Адвокатское бюро Forward Legal



МАРИЯ ГЛУХОВА
РСПП



ДМИТРИЙ КВИТКО
IPTGroup*

Руководитель проекта: Ирина Маршак (imarshak@rbc.ru)
Регистрация: Екатерина Абрамова (e.abramova@rbc.ru)
Реклама и спонсорство: Ольга Макарова (omakarova@rbc.ru)

+7 (495) 363-03-14 www.bc.rbc.ru

БИЗНЕС | НЕДВИЖИМОСТЬ

Леонид Казинец запускает новые стройки на 50 млрд рублей

«Баркли» пошел за МКАД

АЛЕКСЕЙ ПАСТУШИН

Один из старейших элитных девелоперов Москвы «Баркли» меняет стратегию. Компания, известная клубными домами на Остоженке, начнет строить жилье эконом-класса в Подмосковье.

Первый экономный

О том, что «Баркли» начнет строить за границами Москвы и планирует сосредоточиться на эконом-сегменте, рассказал РБК председатель совета директоров компании Леонид Казинец. По его словам, в ближайшее время компания начнет реализацию шести новых жилых проектов общей площадью более 600 тыс. кв. м, инвестиции в которые Казинец оценивает в 50 млрд руб., или около \$900 млн. Казинец добавил, что в новых проектах компания собирается отказаться от покупок земли под строительство: «Мы становимся девелопером, который управляет проектами, но не является его владельцем в полной степени». Тех денег, которые компания могла потратить на то, чтобы войти в один проект, хватит на то, чтобы в качестве управляющих партнеров войти сразу в несколько, объясняет Казинец. Помимо шести проектов, по которым уже заключены договоры, компания «готова обсуждать и близлежащие Калужскую, Тульскую и другие области», подчеркивает глава «Баркли».

«Мы становимся девелопером, который управляет проектами, но не является его владельцем в полной степени»

В привычном для «Баркли» элитном сегменте из шести новых проектов будет позиционироваться только один — жилой дом класса люкс Barkli Gallery в районе Большой Ордынки и Ордынского тупика. Площадь элитного комплекса с 37 квартирами и частной арт-галереей не превысит 11 тыс. кв. м, а объем инвестиций — около 3,7 млрд руб. «Покупателей элитных квартир, как и ценителей антиквариата, немного, но они есть, — говорит Леонид Казинец. — Именно для таких коллекционеров и будет новый проект, в нем мы даже предусмотрели специальные сейфы для хранения антиквариата в каждой квартире».

Два других новых проекта компании расположены за МКАД, и их площадь существенно больше. На 23-м км Ленинградского шоссе в подмосковных Химках на участке в 4,5 га в конце этого года «Баркли» собирается начать многофункциональный проект, в основу которого ляжет транспортно-пересадочный узел «Химки-2». Здесь же планируется разместить апартментно-гостиничный комплекс на 120 тыс. кв. м, а также около 62 тыс. кв. м торговых и офисных площадей. Еще почти 14 тыс. кв. м придется на помещения для обслуживания общественного транспорта и надземные переходы. Завершить стройку ком-

Новые проекты «Баркли»



Площадь участка, га



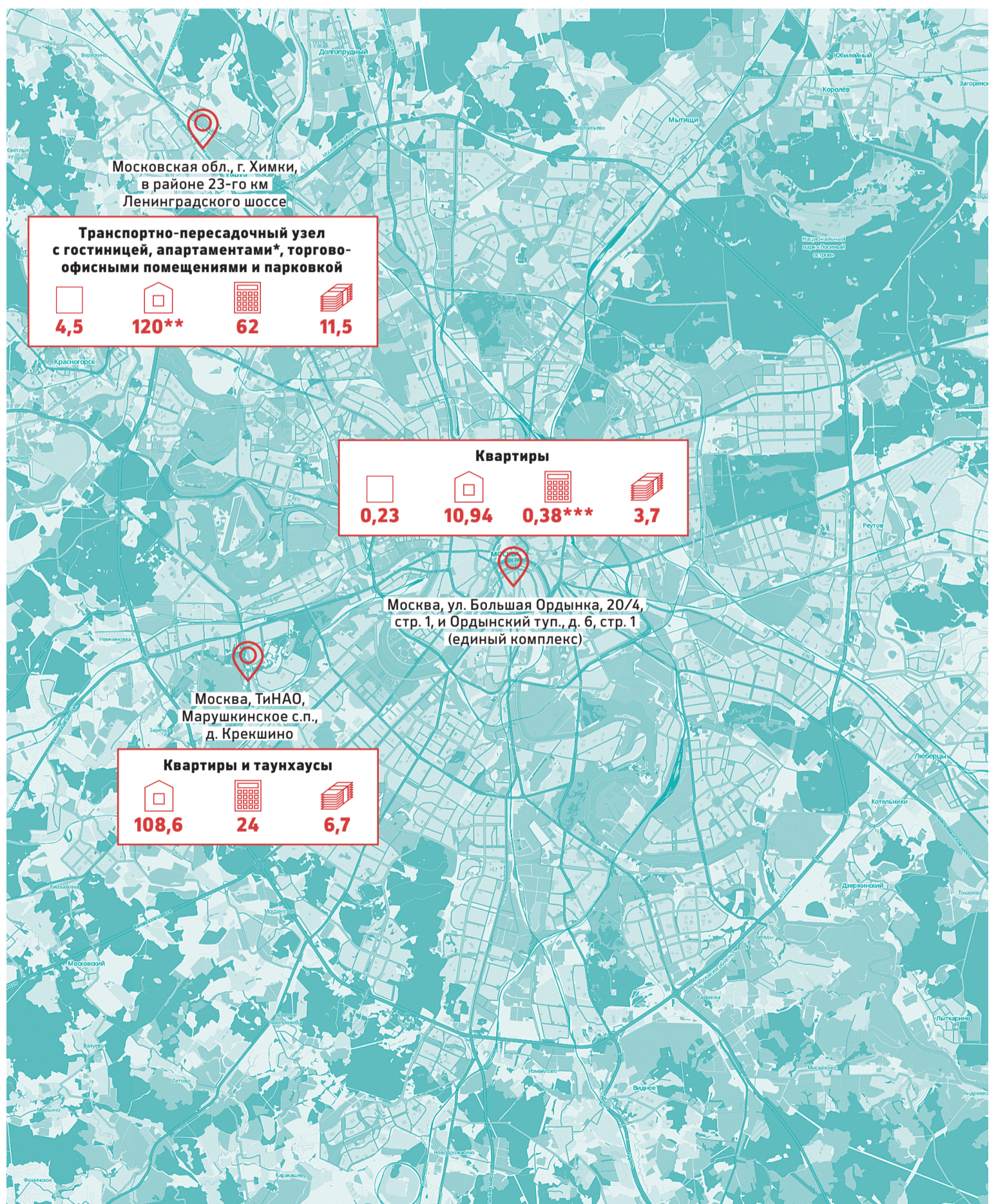
Жилые помещения, тыс. кв. м



Торгово-офисная площадь, тыс. кв. м



Объем инвестиций, млрд руб.



* Жилые площади апартаментов могут быть проданы, однако не дают право прописки в них

** Точная площадь апартаментов и гостиницы отдельно в настоящее время неизвестна

*** Площадь общественных помещений, в том числе частной галереи

Источник: данные компании



Сбербанк снизил ставки по потребительским кредитам с. 17

«Газпром» предложил дать Украине трехмесячную скидку на газ с. 18

Москва перестала быть самым дорогим городом по стоимости ОСАГО с. 20

ФОТО: Лори

пания рассчитывает в конце 2017 года, вложив примерно 11,5 млрд руб.

Еще один жилой комплекс эконом-класса «Баркли» планирует построить на Киевском шоссе, в районе поселка Крекшино в 21 км от МКАД, в Новой Москве. Площадь ЖК составит 147 тыс. кв. м, сроки строительства — 2,5 года. Цены будут начинаться от 1,5 млн руб. за квартиру-студию, состоять он будет как из квартир, так и из таунхаусов. Бюджет проекта оценивается в 6,7 млрд руб.

«На начальном этапе мы инвестируем в строительство вместе с партнерами, а дальше надеемся на привлечение проектного финансирования для инфраструктурной части проектов со стороны банков, в первую очередь банков с государственных участием, — говорит Казинец. — В коммерческой составляющей будем привлекать обычные кредиты». Соотношение собственных и заемных средств сейчас обсуждается, но в каждом случае оно будет различаться, отметил Казинец. Называть партнеров — владельцев земли он отказался.

Девелоперские компании все чаще прибегают к схеме, при которой покупать землю для строительства жилья необязательно, говорит генеральный директор Geo Development Максим Лещев. «Это связано не только с тем, что многим девелоперам уже невыгодно покупать землю, но и с тем, что в течение последнего года существенно — практически на 90% — упал платежеспособный спрос со стороны покупателей, — констатирует Лещев.

От элиты к эконому

«Баркли» — один из самых известных в России московских девелоперов элитной недвижимости. В портфеле компании до этого были в основном жилые комплексы премиум-сегмента в престижных районах — жилой комплекс Barkli Virgin House и три клубных дома в 1-м и 2-м Зачатьевских переулках неподалеку от Остоженки, Barkli Plaza на Пречистенской набережной, «Дом у Никитских ворот» в Скотертном переулке.

Новые проекты станут для компании первыми в эконом-классе.

Коммерческий директор ФСК «Лидер» Григорий Алтухов называет изменение стратегии «Баркли» «вполне понятным». «Сумев неплохо пережить прошлый кризис, компания на собственном опыте убедилась, что в период экономической нестабильности элитный сегмент проваливается первым, а восстанавливается последним», — говорит он. По оценке генерального директора компании «НДВ-Недвижимость» Александра Хрусталева, если в эконом-сегменте спрос упал на 20—25%, то в элитном он уже «просел» не меньше чем в 2—2,5 раза.

В сегменте массового жилья проще рассчитывать на поддержку государства — правительство поддерживает в первую очередь застройщиков, строящих массовое жилье, как это происходит, например, по программе государственного субсидирования ипотеки, говорит партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский. «Ввиду снижения покупательской активности многие клиенты сегодня ориентируются только на жилье в бюджетных сегментах недвижимости. Именно такие объекты за счет спроса будут иметь самый короткий срок окупаемости, что, безусловно, выгодно девелоперу», — соглашается гендиректор «Метриум Групп» Мария Литинецкая. К тому же строительство в Московской области с точки зрения затрат и согласования проекта значительно проще, чем в Москве, добавляет она.

По оценке Литинецкой, средняя цена на начальном этапе продаж апартаментов в Химках составит 70—75 тыс. руб. за 1 кв. м, в Крекшино — 75—80 тыс. руб., а на Ордынке — от 800 тыс. руб. Таким образом, при условии, если продаваемая площадь апартаментов в Химках составит около 80 тыс. кв.м, девелопер выручит минимум 6 млрд руб., в Крекшино — 6,3 млрд руб., а на Ордынке — от 4,7 млрд руб., без учета выручки, которую могут принести торговые и офис-

«Сумев неплохо пережить прошлый кризис, компания [«Баркли»] на собственном опыте убедилась, что в период экономической нестабильности элитный сегмент проваливается первым, а восстанавливается последним»

ные площади. Быстрее всего окупится ЖК в Крекшино — объект экономкласса в Новой Москве рядом с железнодорожной станцией в кризисный период будет пользоваться стабильным спросом, считает заместитель генерального директора Est-a-Tet Владислав Луцков.

Кризисный тренд

«Баркли» — не первый застройщик элитной недвижимости, в кризис переориентирующийся на эконом-сегмент. Самый яркий пример — застройщик Остоженки Rose Group (бывшая RGI International). После кризиса 2008—2009 годов компания решила не продолжать строительство элитного жилья, а сконцентрировалась на строительстве проекта «Микрогород в лесу» на участке в 77 га в Красногорском районе Подмосковья. Еще один известный пример — компания «Ведис», которая до кризиса 2008—2009 годов строила в основном жилье бизнес-класса, а позже реформировала почти все проекты в эконом. Увеличила в своем портфеле долю жилья эконом-класса компания «Интеко», а в конце 2014 года стало известно, что жилье эконом-класса в районе села Рождествено в Митино построит Capital Group.

Переориентироваться в сторону жилья эконом-класса кризис заставляет и многих застройщиков коммерческой недвижимости. В начале марта

на международной выставке MIPIM во французском Канне председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев заявлял, что с декабря по февраль ведомство получило около 50 обращений от застройщиков с просьбой пересмотреть уже выданные градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ). «Если вы получали ГПЗУ на нежилые помещения, на офисы, которые будут сейчас достаточно неликвидны, то мы готовы их еще раз пересмотреть, если вы предложите другой функционал, который возможен на этом месте», — говорил Тимофеев.

В январе этого года группа «Ташир» Самвела Карапетяна, специализирующаяся на строительстве торговых центров, объявила о планах сконцентрироваться на строительстве жилья. На 58 га земли компания запланировала строительства около 1 млн кв. м, помочь в реализации проекта компании может группа «Мортон» Александра Ручьева.

Среди перепрофилированных проектов оказался и административно-деловой комплекс Capital Group на Хорошевском шоссе планируемой площадью 180 тыс. кв.м: теперь порядка 73% площадей придется на жилую составляющую. Немногим позже стало известно, что свой первый жилой проект намерена построить турецкая Enka. Компания, ранее инвестировавшая только в торговые и офисные центры, объявила о планах постройки жилого микрорайона площадью более 630 тыс. кв. м в промышленной зоне на Нижегородской улице. Также в ГЭК с просьбой об изменении назначения земельного участка под проект по строительству бизнес-центра «Головинский» обращалась строительная компания MR Group. Из-за текущей экономической ситуации этот процесс может стать тенденцией, говорил Константин Тимофеев. ▣

Где в Подмосковье продается больше всего жилья*

Топ города и районы Московской области по объемам предложения	Объем предложения (общая площадь квартир в продаже), тыс. кв. м
Красногорск	283,55
Химки	236,98
Одинцовский р-н	203,27
Ленинский р-н	183,34
Балашиха	180,98
Видное	173,54
Мытищи	146,74
Красногорский р-н	138,56
Люберцы	127,26

*Данные на март 2015 года

Источник: «ИРН-Консалтинг»

Для маклеров недвижимости

Если ваша компания:

- основана после 2008 года;
- специализируется в области недвижимости;
- у нее большая база данных по недвижимости и хорошие деловые связи на родине и за рубежом;
- имеет опыт в реальном маркетинге недвижимости;
- желает серьезно увеличить прибыль в 2015 году.

Тогда вы достаточно квалифицированы, чтобы стать одним из агентов недвижимости T-MAS International. В круг ваших обязанностей войдет оказание помощи компании Neighborhood, продающей квартиры в жилом комплексе в Кушадасы, Турция. Кушадасы — один из ведущих развивающихся городов в Европе и на Ближнем Востоке.

На какую выгоду могут рассчитывать агенты и дистрибьюторы Neighborhood?

- Двукратное увеличение комиссионных по сравнению со стандартом.
- T-MAS International покроет маркетинговые и рекламные расходы.
- Все агенты по продаже недвижимости смогут пройти курсы повышения квалификации. Для лучших агентов однократное прохождение курсов бесплатно.
- T-MAS International оплатит необходимые поездки к месту реализации проекта.
- Для получения дополнительной информации вы можете позвонить в T-MAS International по телефону +9 655-597-75-67. Сведения о вашей компании (на английском языке) можно направить нам по электронной почте info.b@tmas.com.kw или Infoc@t-mas.org

Компания T-MAS — Кувейт, Сальмия Салем Мубарак ул., пос. 2 Бурдж Аль Рас.
Тел. +9 655-597-75-67 info.b@tmas.com.kw, Infoc@t-mas.org

A Subsidiary of T-MAS Group

The Neighborhood Group of Turkey

It's all about trust

Реэкспорт запрещенной продукции из Белоруссии подтверждается статистикой

Окно в Россию

ДЕНИС ПУЗЫРЕВ,
ИРИНА ЖАВОРОНKOVA,
СВЕТЛАНА БОЧАРОВА

Официальные данные белорусской таможенной статистики косвенно подтверждают: после введения Россией продовольственного эмбарго Белоруссия стала транзитным каналом для поступления запрещенной продукции в Россию.

Неслучайное совпадение

Как следует из официальных данных Белстата за 2014 год (есть в распоряжении РБК), после введения Россией в августе прошлого года эмбарго на поставку продовольственных и сельскохозяйственных товаров из стран ЕС, Норвегии, США, Канады и Австралии структура белорусской внешней торговли претерпела

По целому ряду запрещенных Россией товарных позиций Белоруссия многократно нарастила импорт из стран, подпавших под российские санкции

существенные изменения. По целому ряду запрещенных Россией товарных позиций Белоруссия порой многократно нарастила импорт из стран, подпавших под российские санкции. И одновременно по этим же позициям вырос экспорт белорусских товаров в Россию.

При том что общий экспорт белорусских товаров в Россию в 2014 году снизился на 8,9%, до \$15,3 млрд, объем поставок продовольствия и сельхозсырья из Белоруссии в Россию существенно вырос. Основной рост поставок зафиксирован именно по «санкционным» товарам: на 87,2%, до \$262,5 млн, вырос ввоз в Россию овощей, на 64%, до \$171 млн, — поставки фруктов, на 44,1%, до \$138,2 млн, — рыбы и морепродуктов.

В Минэкономразвития не стали комментировать данные Белстата, посоветовав обратиться в Россельхознадзор и ФТС, которые отвечают «за фиксацию случаев ввоза на территорию России запрещенных товаров».

По словам представителя Россельхознадзора Юлии Трофимовой, в Россельхознадзоре не знакомы со статистикой Белстата, но цифры, представленные РБК, не вызывают удивления. «Мы эту ситуацию уже анализировали и прогнозировали, — заявила РБК Трофимова. — Если Белоруссия закупает сырье, которое потом перерабатывает, а продукцию поставляет в Россию, то договоренность об этом была с самого начала между руководством двух стран. Однако мы с сожалением вынуждены констатировать, что, например, по

Как изменились структура белорусской внешней торговли в 2014 году в отношении продовольственных продуктов из санкционного списка России

В скобках — изменение по сравнению с 2013 годом

Вид товара	Импорт в Белоруссию из ЕС			Экспорт из Белоруссии в Россию	
	В абсолютном выражении, тыс. т	В денежном выражении, \$ млн	Крупнейший экспортер в Белоруссию	В абсолютном выражении, тыс. т	В денежном выражении, \$ млн

ФОТО: Lori

Реэкспорт переработанной продукции

Рыба и морепродукты						
Рыба свежая, охлажденная	17,5 (57,3%)	117,8 (42,5%)	Норвегия	(17,2%)	0,07 (126,1%)	0,56 (300%)
Рыба сушеная, соленая, копченая	0,56 (1700%)	5 (7800%)	Дания	(0,56%)	11,2 (125,3%)	116 (83,2%)
Молоко и молочные продукты						
Молоко и сливки свежие	66,3 (57 300%)	40,1 (10 800%)	Литва	(39,9%)	319 (14,9%)	263,5 (16,5%)
Молоко и сливки сухие, сгущенные	9,4 (3100%)	12 (970%)	Польша	(7,7%)	175 (-16,6%)	615,6 (-21%)
Пахта, йогурт, кефир	0,14 (152,6%)	0,43 (310%)	Германия	(0,12%)	79,4 (23,6%)	112,2 (26,7%)
Масло сливочное	0,14 (6630%)	0,63 (530%)	Австралия	(0,14%)	66,9 (8,1%)	339,8 (1,6%)
Сыр и творог	3,35 (360%)	16,6 (149,3%)	Польша	(1,6%)	163 (20%)	785,6 (25,1%)



Чистый реэкспорт

Овощи						
Томаты	56,2 (8,1%)	64,1 (39,4%)	Польша	(30,4%)	97,1 (48,6%)	84,5 (34,90%)
Лук репчатый и чеснок	7,9 (32,8%)	5,9 (36,7%)	Нидерланды	(4,7%)	4,1 (97,6%)	1,6 (100,20%)
Капуста	40,2 (175,6%)	17,7 (146,4%)	Польша	(37,9%)	48,6 (370%)	14 (320%)
Салат-латук	1,9 (160,5%)	3,2 (199,9%)	Нидерланды	(0,76%)	5,9 (2000%)	2,3 (1100%)
Фрукты						
Цитрусовые	43,5 (-1,8%)	40,9 (3,2%)	Испания	(30%)	22,5 (151,4%)	7,6 (77,4%)
Яблоки, груши, айва	352 (73,9%)	199,3 (93,9%)	Польша	(149,3%)	337 (142%)	98,2 (60,5%)
Абрикосы, вишня, черешня, персики, сливы	82,9 (125,8%)	113,4 (320%)	Испания	(53%)	67,9 (167,1%)	23,7 (103,8%)
Фрукты свежие прочие	43,6 (53,4%)	62,7 (89,9%)	Испания	(35,3%)	35,3 (150,3%)	17,1 (62,9%)

Категории, не затронутые реэкспортом

Мясо						
Говядина свежая или охлажденная	0,56 (91,6%)	2,27 (38,4%)	Литва	(2,27%)	95,1 (-3,7%)	412,9 (-4,4%)
Говядина замороженная	1,86 (320%)	6,49 (154,1%)	Литва	(0,97%)	26,2 (-29,6%)	104,6 (-36%)
Мясо птицы	19,4 (66,2%)	22,2 (89,4%)	Польша	(5,5%)	114 (8,2%)	260,6 (20,1%)

Источник: Белстат

молочной продукции наши белорусские коллеги, активно увеличивая закупки сырья, не усиливают контроль на наличие в ней антибиотиков. Наши масштабные закрытия поставок с предприятий Белоруссии осенью 2014 года как раз связаны с тем, что при мониторинге качества продукции мы выявили, в частности, нарушения по антибиотикам тетрациклиновой группы. Аналогичная ситуация была и по рыбе, и по мясной продукции».

Переупакованная рыба

Мидии и устрицы из Белоруссии, у которой нет выхода к морю, с момента введения Россией продовольственно-го эмбарго стали распространенным интернет-мемом, подчеркивающим неэффективность запрета, который можно так легко обойти. Но цифры Белстата говорят о том, что это не более чем шутка. По данным статистического ведомства, в 2014 году Белоруссия, наоборот, снизила экспорт моллюсков в Россию на 51,9%, до 703 кг, на сумму \$2,8 тыс.

Зато цифры подтверждают, что Белоруссия стала «упаковочным центром» для импортеров норвежского лосося, которые раньше ввозили в Россию норвежскую рыбу для последующей переработки (например, в упакованное соленое филе) на российских предприятиях и вынуждены были пересмотреть логистическую цепочку. По данным Белстата, в 2014 году Белоруссия нарастила импорт свежей рыбы, главным образом из Норвегии, на 57,3%, до 17,5 тыс. т, на сумму \$117,8 млн долл. Свежая рыба в Россию из Белоруссии практически не экспортировалась, но на 125% вырос экспорт в Россию соленой рыбы из Белоруссии: было вывезено 11,2 тыс. т рыбы на \$116 млн.

Как рассказывали РБК представители нескольких российских компаний-переработчиков, теперь они импортируют рыбу из Норвегии в Белоруссию, где размещают заказы на ее первичную переработку (например, засолку) на местных предприятиях. Переработанная таким образом рыба меняет код таможенной классификации (с 0302 — «рыба свежая или охлажденная» на 0305 — «рыба сушеная, соленая копченая»). При дальнейшем перемещении этого товара на территорию России его страной происхождения значится Белоруссия, и формально подобная схема является абсолютно легальной.

Молоко для йогуртов

По данным Белстата, в 2013 году белорусы практически не импортировали сырое молоко: за год было ввезено лишь 1,1 тыс. т, при этом на страны ЕС приходилось лишь 116 т. В 2014 году ситуация в корне изменилась: импорт молока в Белоруссию из ЕС, главным образом из Польши и Литвы, подпавших под российские антисанкции, вырос в сотни раз, до 66,3 тыс. т (на \$40,1 млн). Также в десятки раз вырос импорт сухого молока из Евросоюза — до 9,4 тыс. т, на \$12 млн.

При этом экспорт белорусского молока в Россию вырос не так существенно — на 14,9%, до 319 тыс. т.

В 2015 году стоит ожидать снижения поставок молочных продуктов из Белоруссии: белорусские предприятия переоценили емкость российского рынка, закупив больше сырья, чем им было реально необходимо

Поставки сухого молока и вовсе снизились на 16,6%, до 175 тыс. т. По мнению экспертов молочного рынка, дополнительные объемы европейского молока потребовались белорусам для увеличения объемов экспорта в Россию более маргинальных молочных продуктов — кефира, йогуртов, сливочного масла и сыров. Во всех этих категориях товаров зафиксирован рост поставок (см. таблицу), а сыры и творог стали самой крупной категорией белорусского продовольственного экспорта: в Россию в 2014 году было ввезено 163 тыс. т белорусских сыров и творога на сумму \$785,6 млн (рост 25,1% к 2013 году).

По словам главы ассоциации Союзмолоко Андрея Даниленко, в 2015 году стоит ожидать снижения поставок молочных продуктов из Белоруссии: после введения российского продовольственного эмбарго белорусские предприятия переоценили емкость российского рынка, закупив больше сырья, чем им было реально необходимо. «В конце 2014 года белорусы активно пропускали через себя транзит, закупали у европейских производителей сырье, из которого делали цельномолочную продукцию, сыр, сливочное масло и прочее, но не учли, что эластичность российского рынка имеет свой предел. Рост цен привел к снижению потребления, — говорит эксперт. — Кроме того, у них на этом рынке появились серьезные конкуренты — например, Казахстан и Узбекистан, который нарастил экспорт только из Литвы в 19 раз».

По мнению Даниленко, если белорусские предприятия примут решение избавляться от созданных запасов, снижая на них цену, это может обрушить цены на сырое молоко на внутрисоюзном рынке. «Это приведет к сокращению поголовья молочного стада в России и падению и без того слабого производства сырого молока», — не скрывает тревоги глава ассоциации. Он считает, что государство должно вмешаться в ситуацию, введя минимальную закупочную цену для российских производителей молока или компенсируя возможный обвал рынка за счет госдотаций для предприятий отрасли.

Овощи нужны, а мясо не нужно

Данные Белстата по импорту в Белоруссию овощей и фруктов из ЕС и экспорту плодоовощной продукции косвенно подтверждают обвинения, периодически звучащие в адрес соседей со стороны руководства Россельхознадзора и прочих российских чиновников. В последний раз в потворстве реэкспорту фруктов и овощей из ЕС в Россию Россельхознадзор обвинял белорусские власти в январе 2015 года.

По данным белорусского статистического ведомства, в 2014 году значительно вырос импорт из ЕС в Белоруссию капусты (на 175,6%), яблок и груш (на 73,9%), абрикосов, вишни, персиков и сливы (на 125,8%). Увеличение европейского импорта фруктов и овощей совпадает с пропорциональным ростом экспорта аналогичной продукции в Россию.

Поставки мяса и мясной продукции из Белоруссии в Россию в 2014 году не выросли, а заметно снизились, следует из данных Белстата. Импорт колбас и продуктов мясопереработки упал с 68,2 тыс. т до 47,2 тыс. т. Поставки свинины и вовсе упали на 72,5%, до 11,5 тыс. т. Импорт говядины остался примерно на уровне 2013 года (см. таблицу), незначительно (на 8,2%) вырос объем ввозимого из Белоруссии мяса птицы.

Глава Национальной мясной ассоциации Сергей Юшин не видит в цифрах ничего удивительного. «Во-первых, у нас не растет потребление говядины — она слишком дорогая, а поставки говядины из Австралии и США были запрещены по требованию Россельхознадзора еще до эмбарго и сильного влияния на рынок не оказали», — рассказал РБК Юшин. С технологической точки зрения переупаковка мяса — дорогостоящий процесс, который может «съесть» рентабельность тех, кто этим занимается. «К тому же сами российские импортеры не были заинтересованы в том, чтобы через Белоруссию шла переупакованная продукция: она была бы дешевле и сделала бы их бизнес неконкурентоспособным, — добавляет Юшин. — Поэтому рынок несколько месяцев страдал не от так называемого реэкспорта, а от обычной контрабанды мяса. Сейчас Россельхознадзор перекрыл многие крупные каналы поставок, но до конца прекратить эти поставки не удалось».

Депутаты против реэкспорта

В феврале 2015 года с критикой механизма введения продовольственного эмбарго выступила группа из пяти депутатов Госдумы во главе с Дмитрием Гудковым (впоследствии двое авторов отозвали свои подписи). Депутаты внесли в Госдуму законопроект, предлагающий запретить правительству и президенту самостоятельно принимать решения о введении экономических санкций. Существующая практика, по их мнению, не соответствует Конституции. Авторы в пояснительной записке назвали противоречащим основному закону решение о введении продуктового эмбарго.

По словам Дмитрия Гудкова, одним из поводов для написания этого законопроекта послужила именно статистика Белстата, свидетельствующая о том, что введение Россией эмбарго не привело к заявленным целям, зато позволило заработать белорусским предпринимателям и разогнало продовольственную инфляцию. «Вместо того чтобы российский бизнес получал прибыль, мы отдаем ее белорусским предпринимателям и делаем это за счет российского потребителя, который дополнительно оплачивает белорусскую «упаковку», — пояснил Гудков. ■

Сергей Данкверт о борьбе с реэкспортом из Белоруссии



ФОТО: Екатерина Кузьмина/РБК

- «Таможня не располагает данными, потому что в ее статистике нет Белоруссии. То есть данные-то есть, но это данные, которые предоставляют белорусские коллеги. Думаю, что оценка в данном случае сомнительна и не то чтобы отражает реальность».
- «Мы спрашиваем Беларусь и Казахстан, сколько они получили продукции из Европы, но они эти цифры считают сокровенными и принадлежащими только им».
- «У нас просто нет такого количества людей, чтобы проверять всю продукцию, которая ввозится из Беларуси. Мы выставили посты на шести основных магистралях, сделали срез — и поняли, что ситуация непростая».
- «Беларусь увеличила поставки: она отправляет в Россию продукцию, для которой закупает дешевое молоко в Польше, Литве и Латвии. И мы не против — главное, чтобы молочные заводы проверяли сырье, сделали мониторинг по антибиотикам».
- «Мы попросили наших белорусских коллег с ними вместе постоять на границе, неделю-две. Нам отказали, ссылаясь на то, что у них специалисты очень подготовленные. Особенно, как оказалось, по мясу они подготовленные. И по овощам, видимо, тоже».
- «Ввоз и вывоз из любого государства рано или поздно мы оценим, как бы ни старались его скрывать. Статистику никуда не денешь: если не ввоз в страну, так импорт в нее из других стран все равно станет известен».

Из интервью РБК с главой Россельхознадзора Сергеем Данквертом, опубликованного 1 декабря 2014 года.

Банковские карты Visa отдаст за работу в России порядка \$60 млн

Платежный день



Рынок пластиковых карт в России

224,3 млн карт
было эмитировано в России
к октябрю 2014 года

100 млн
из них — Visa, 80 млн — MasterCard

24,5 трлн руб.
составил объем операций
по картам за девять месяцев
2014 года

25%
среднедневного оборота по картам
составляет гарантийный взнос
для платежных систем,
которые не переведут трафик
на НСПК к 1 апреля.

в \$50 млн
оценила международная платежная
система Visa потери от перевода
процессинга по внутрироссийским
транзакциям на территорию РФ

Источники: ЦБ,
данные платежных систем

Нерасторопность с подключением к НСПК может стоить Visa около \$60 млн

→ Окончание. Начало на с. 1

Visa не успевает перевести весь трафик на НСПК к 1 апреля, поэтому продолжит пользоваться своими родными мощностями в США и после 1 апреля, рассказали РБК источник, близкий к ЦБ, и два источника в платежных системах, знающих о планах Visa. «Visa не видит для себя альтернативы — сроки не перенесут, регулятор занял очень жесткую позицию, послажек ни для кого не будет», — говорит один из них.

Источник, близкий к ЦБ, объясняет, что позиция регулятора в этом вопросе такова: «ЦБ перекладывает ответственность на Visa, считая, что она сама виновата: слишком долго решала вопрос с подключением к НСПК. Раз теперь она не успевает перевести свой трафик, то пусть платит взнос».

«Понятно, что канал никто не должен отрубать, это не нужно ни банкам, ни платежным системам, ни тем более клиентам», — рассуждает представитель НП «Национальный платежный совет» Алма Обаева. По ее словам, платить взнос сегодня идейно неправильно, так как закон сработал, платежные системы базовые условия (соглашения, спецификации и т.д.) выполнили или выполняют, просто технологически процесс затянулся.

Visa свои планы не комментирует, сообщил представитель платежной системы. ЦБ на запрос РБК не ответил.

Платить придется

Visa неоднократно заявляла, что готова уйти из России, лишь бы не платить взнос. Гендиректор компании

«ЦБ перекладывает ответственность на Visa, считая, что она сама виновата: слишком долго решала вопрос с подключением к НСПК»

Чарли Шарф говорил, что требования российских властей «выходят за пределы» того, что компания готова была бы сделать.

По закону гарантийный взнос составляет средний оборот платежной системы за два дня, но платится он не сразу, а поквартально в течение двух лет. Каждый транш — четверть среднедневного оборота — до конца месяца, следующего за отчетным кварталом, то есть за первый квартал 2015 года взнос должен быть уплачен до конца апреля. ЦБ получит в апреле данные по объему операций и по тем из них, которые обрабатывались вне НСПК, будет рассчитан взнос.

«Исходя из методики ЦБ по начислению гарантийного депозита и статистики по объему карточных операций можно предположить, что в год Visa должна платить примерно \$200–300 млн», — подсчитывает член совета директоров ООО «ВЛМ-Инвест» Дмитрий Вишняков. То есть за квартал получается порядка \$60 млн.

Если платежная система уплатит депозит, есть риск его полного взыскания в качестве штрафа за приостановку операций по картам банков, находящихся под санкциями США, напоминает Вишняков. Закон предусматривает штраф в 10% от взноса за каждый день приостановки.

Готовность нулевая

Опрошенные РБК банкиры говорят, что их клиенты перехода на НСПК 1 апреля даже не заметят. Неофициально они при этом признают, что готовность по обработке операций Visa через НСПК практически нулевая.

Что ждет держателей карт после 1 апреля, по мнению банков

Райффайзенбанк	Возможны сложности при снятии средств в чужих банкоматах и при транзакциях в торговых точках
ЮниКредит Банк	Возможны временные трудности, связанные с обработкой операций по картам
«Уралсиб»	Не исключает сбои
Промсвязьбанк	Возможны незначительные сбои
Сбербанк	Ничего не изменится
ВТБ24	Ничего не изменится
Банк Москвы	Ничего не изменится
«Открытие»	Ничего не изменится
МДМ Банк	Ничего не изменится
«Авангард»	Ничего не изменится
Московский кредитный банк	Ничего не изменится
Транскапиталбанк	Ничего не изменится
Юниаструм Банк	Ничего не изменится

Источник: опрос банков

«Если по MasterCard 80% операций уже идут в НСПК и к 1 апреля будут все 100%, то по Visa эта доля не достигает и 10%», — говорит сотрудник банка, входящего в первую десятку. Чтобы предотвратить сбои, Visa придется пользоваться своим операционным центром.

Банкам все равно, лишь бы все работало. «Сбербанк готов начать обслуживать международные банковские кар-

ты с 1 апреля 2015 года как в новом формате — через канал НСПК, так и в прежнем», — сказано на сайте госбанка. «Согласно закону, при использовании банковских карт Visa и MasterCard процессинг может осуществляться платежными системами как самостоятельно по существующей технологии (с уплатой обеспечительного депозита), так и через НСПК», — указано на сайте ВТБ24. ▣

Потребкредиты Сбербанк снизил ставки на 1–2%

Займы подешевели

ЕВГЕНИЙ КАЛЮКОВ,
ЕКАТЕРИНА МЕТЕЛИЦА

Сбербанк вслед за другими банками снизил ставки по потребительским кредитам — на 1–2 процентных пункта. Банки продолжают снижать ставки, чтобы привлечь качественных заемщиков и уйти от рисков, считают эксперты.

Новые ставки Сбербанка

Сбербанк России объявил о снижении процентных ставок по потребительским кредитам, заявки на которые будут поданы начиная с 30 марта 2015 года. Средний размер сокращения ставок составит 1–2 процентных пункта, отмечается в сообщении Сбербанка.

В частности, минимальная ставка по рублевым потребительским кредитам без обеспечения составляет, как следует из материалов Сбербанка, теперь 18,5%. Аналогичная ставка установлена по кредитам, предназначенным для рефинансирования потребительских кредитов (автокредитов, долгов по кредитным картам), взятых ранее клиентом в другом банке. Ставки по потребительским кредитам под поручительство физических лиц в Сбербанке теперь начинаются от 17,5% годовых.

Однако точный размер ставок по всем этим кредитам устанавливается в каждом конкретном случае отдель-

но — в зависимости от надежности и платежеспособности конкретного клиента.

По потребительским кредитам, предназначенным для военнослужащих, получивших ранее кредит в рамках программы «Военная ипотека», ставки теперь составляют 20,5% годовых в рублях с обеспечением и 21,5% годовых в рублях без обеспечения. Деньги, полученные в рамках таких кредитов, могут быть направлены в том числе на доплату за покупаемую квартиру.

Ранее в марте 2015 года Сбербанк сделал более доступными свои ипотечные кредиты, установив ставку по кредитам, выдаваемым в рамках программы государственной поддержки ипотеки, в 11,9% годовых.

В феврале 2015 года Сбербанк снизил ставки по вновь выдаваемым кредитам для корпоративных клиентов. Максимальный размер снижения ставки составил тогда 2 п.п., а окончательная стоимость по кредитам зависит от срока и типа кредита, с учетом индивидуального кредитного риска заемщика.

Снижение у остальных

На прошлой неделе о снижении ставок по кредитам населению сообщили ВТБ24 и Банк Москвы. ВТБ24 снизил ставки для всех категорий клиентов в среднем на 3 п.п. Теперь для клиентов

Минимальная ставка по рублевым потребительским кредитам без обеспечения составляет, как следует из материалов Сбербанка, теперь 18,5%

ВТБ24 доступны кредиты на срок до трех лет по ставке 20% годовых, а также на срок от трех до пяти лет по ставке от 23% годовых (сумма кредита 100–599 тыс. руб.) и по ставке от 20 до 25% годовых (сумма кредита более 600 тыс. руб.).

Банк Москвы 23 марта снизил процентные ставки по «Кредиту наличными» и программе «Рефинансирование кредитов сторонних банков» для зарплатных и корпоративных клиентов. Ставки снижены до 3 п.п., теперь минимальная процентная ставка составляет 19,9% годовых, сообщила пресс-служба банка.

Также на прошлой неделе Россельхозбанк снизил ставки по потребительским займам до 4 п.п. Сейчас минимальная ставка по целевым кредитам составляет 23% годовых.

МДМ Банк снизил уровень ставок по кредитам наличными на любые цели в среднем на 2–3 п.п. «Для существующих клиентов с хорошей кредитной историей, для участников корпоративной программы, а также для сотрудников компаний — зарплатных клиентов МДМ Банк предлагает кредит налич-

ными по ставке от 22,5% годовых в рублях. Для тех, кто раньше не обслуживался в МДМ Банке, ставка по кредиту наличными составит 34,5%», — сообщил РБК зампред правления МДМ Банка Дмитрий Юрин.

Еще ранее, 19 марта, банк «Возрождение» снизил ставки по потребительским кредитам на 1–2 п.п., сообщил замначальника департамента розничного бизнеса банка Олег Коркин.

Основной фактор снижения процентных ставок по потребительским кредитам — это снижение Банком России ключевой ставки, говорит замгендиректора Интерфакс-ЦЭА Алексей Буздалин. 2 февраля 2015 года ЦБ снизил ключевую ставку на 2 п.п., с 17 до 15% годовых, а с 16 марта 2015 года — еще на 1 п.п., до 14%. Кроме того, снижать ставки по кредитам банки заставляют не слишком благоприятная ситуация на рынке розничного кредитования, добавляет Буздалин. «Объемы выдаваемых кредитов упали более чем на 50%. При этом риски растут феноменальными темпами: за прошлый год просрочка выросла более чем на 65%, и скорее всего, в этом году мы увидим похожие данные. Для того чтобы снизить эти риски, банки предлагают более низкие процентные ставки, чтобы привлечь лучших заемщиков», — объясняет он. ■

Медиа Эксперты спрогнозировали сокращение рекламных доходов на 17%

Реклама вернулась в 2009 год

СЕРГЕЙ СОБОЛЕВ

Объем российского рекламного рынка в этом году снизится впервые за пять лет — и сразу на 17%, до 282,3 млрд руб., утверждает агентство ZenithOptimedia.

Международная рекламная сеть ZenithOptimedia опубликовала в понедельник, 30 марта, свой очередной прогноз развития рекламного рынка. Общие затраты на рекламу во всем мире в 2015 году вырастут на 4,4%, в России, наоборот, снизятся на 17%.

На ТВ, в самом крупном медиасегменте, рекламные доходы снизятся по итогам года на 19%

Последний раз российский рекламный рынок демонстрировал падение в кризисном 2009 году. Тогда, по оценке Ассоциации коммуникационных агентств России (АКАР), общие расходы на рекламу снизились на 28%, до 186,4 млрд руб. без НДС. Падение было зафиксировано во всех медиа, за исключением интернета. В 2009 году доходы интернет-площадок от контекстной и баннерной рекламы выросли, по версии АКАР, на 20%, до 17,8 млрд руб.

С 2010 года рекламный рынок рос, хотя темпы его замедлялись с каждым годом, следует из оценок АКАР. В прошлом году общие затраты на рекламу увеличились лишь на 4%, до 340,1 млрд руб. Хотя, как ранее сообщал

РБК, рекламные доходы всех медиа, за исключением того же интернета, перестали расти еще в четвертом квартале. Положительная динамика по итогам всего года была обусловлена прежде всего благополучным первым кварталом, когда в России прошла Олимпиада, что заставило партнеров и спонсоров Игр увеличить свою маркетинговую активность.

В этом году рекламные доходы вырастут вновь только в интернете, полагают аналитики ZenithOptimedia. Но прирост будет небольшим — всего 5%, до 88,8 млрд руб. Наибольшее падение, по версии ZenithOptimedia, ждет рекламу в кинотеатрах и внутри торговых центров, железнодорожных вокзалов и т.п. В этом небольшом сегменте падение может составить 40%, до 3 млрд руб.

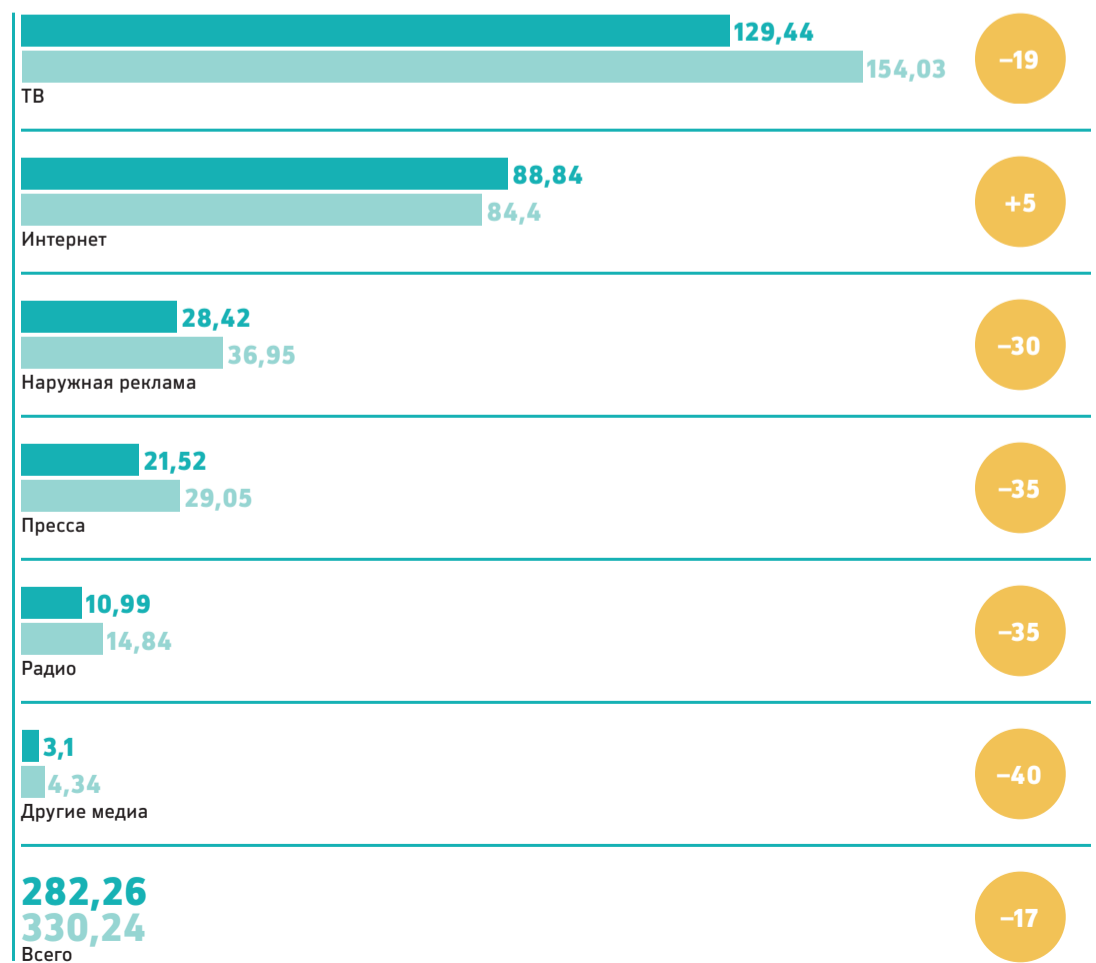
На ТВ, в самом крупном медиасегменте, рекламные доходы снизятся по итогам всего года на 19%, до 129,4 млрд руб., утверждает ZenithOptimedia. Для сравнения: в 2009 году рекламные доходы телевещателей упали, по оценке АКАР, на 18%, до 96,4 млрд руб.

Ранее, 24 марта, свой глобальный прогноз опубликовала рекламная сеть Carat (входит в DentsuAegis Network). По ее версии, в этом году расходы на рекламу в России снизятся всего лишь на 7%. Разбивки по медиа аналитики Carat не давали.

Представитель группы «Видео Интернешнл» (Vi) Елизавета Свиридова ранее неоднократно заявляла РБК, что у Vi, крупнейшего в стране продавца телерекламы, нет прогноза не только на весь год, но и на первый квартал. ■

Доходы от рекламы в России, млрд руб.

■ В 2015 году (прогноз) ■ В 2014 году ● Изменение, %



Источник: ZenithOptimedia

Украина «Газпром» попросил правительство продлить продажу газа по сниженной цене на три ме

Скидка для «Нафтогаза»

АЛЕКСАНДРА ГАЛАКТИОНОВА

«Газпром» обратился с письмом в правительство России с просьбой рассмотреть вопрос о предоставлении скидки для поставок газа на Украину сроком на три месяца, заявил глава «Газпрома» Алексей Миллер.

Оптимальный срок

В эфире телеканала «Россия 24» Миллер заявил, что монополия попросила скидку для Украины самостоятельно. По договоренности на трехсторонних переговорах в Брюсселе 20 марта Киев должен был обратиться в правительство России с формальной просьбой о скидке по цене на газ, но он не спешил это делать, уточнил Миллер. По его словам, действующая скидка заканчивается 31 марта. Для продления действия скидки трехмесячный срок «Газпром» считает «оптимальным», сказал он.

«Газпром» предоставил скидку после трехсторонних переговоров в Брюсселе в конце октября 2014 года в рамках так называемого «зимнего пакета», который закреплял условия поставок газа до 31 марта 2014 года



Речь идет о скидке в \$100 к контрактной цене. «Газпром» предоставил ее Украине после трехсторонних переговоров в Брюсселе в конце октября 2014 года в рамках так называемого «зимнего пакета», который закреплял условия поставок газа до 31 марта 2014 года. Переговоры по этому поводу длились с августа, но стороны долго не могли договориться о цене. В результате российское

правительство разрешило на \$100 снизить экспортную пошлину для «Газпрома» на те объемы, которые поставляются на Украину. Эти же \$100 «Газпром» предоставил Украине в качестве скидки к контрактной цене газа. Кроме того, в рамках «зимнего пакета» «Газпром» отменил в контракте с «Нафтогазом» принцип take-or-pay («бери или плати»). Украинская компания в обмен

на эти уступки обязалась до конца 2014 года выплатить долг за газ в \$3,1 млрд.

В понедельник «Нафтогаз» обратился в «Газпром» с просьбой продлить действие «зимнего пакета» на год. Пресс-служба украинской компании сообщила, что «Нафтогаз» направил в «Газпром» соответствующее письмо. Первым с идеей оставить в силе действующие усло-

Для продления действия скидки трехмесячный срок «Газпром» считает «оптимальным»

вия поставок выступил вице-президент Еврокомиссии Марош Шефчович, уточняется в пресс-релизе «Нафтогаза».

Представитель Еврокомиссии подтвердил Интерфаксу, что письма Шефчовича были направлены министру энергетики России Александру Новаку и министру энергетики и угольной промышленности Украины Владимиру Демчишину. Под-

Акции НЛМК будет выплачивать дивиденды каждый квартал

Инвестиции меньше, дивиденды больше

АНАТОЛИЙ ТЕМКИН

Новолипецкий меткомбинат Владимира Лисина собирается платить дивиденды не раз в полгода, а ежеквартально. При этом минимальная планка выплат акционерам будет поднята в полтора раза — до 50% чистой прибыли.

Менеджмент Новолипецкого меткомбината (НЛМК) предлагает совету директоров выплачивать дивиденды раз в квартал, а не в полугодие, как принято в компании сейчас, сообщили сегодня в НЛМК, руководство которого представило новую стратегию на встрече с инвесторами в Лондоне.

При этом если соотношение долга к EBITDA у компании меньше или равно единице, объем дивидендов будет находиться между 50% чистой прибыли и 50% свободного денежного потока. Если показатель долга к EBITDA будет выше единицы, то дивиденды будут колебаться от 30% чистой прибыли до 30% свободного денежного потока, сообщили в компании.

В конце апреля новую дивидендную политику обсудит совет директоров НЛМК, сообщил представитель компании. Затем ее должны утвердить акционеры.

Период активного снижения долгой нагрузки компанией уже завершен, к концу прошлого года соот-

ношение долга к EBITDA составляло 0,67. Следовательно, компания может заплатить за четвертый квартал прошлого года \$115–190 млн исходя из ее отчетности. А сам Владимир Лисин может получить до \$160 млн — его доля в компании 85,9%.

«В ближайшие годы мы сможем обеспечить возврат капитала нашим акционерам. Мы предложили совету директоров изменить дивидендную политику компании, увеличив уровень дивидендных выплат и повысив предсказуемость будущих платежей», — цитирует пресс-служба НЛМК гендиректора компании Олега Багрина.

НЛМК с 2011 года выплачивала дивиденды ежегодно, в августе про-

Компания может заплатить за четвертый квартал прошлого года \$115–190 млн дивидендов, из которых Владимир Лисин получит до \$160 млн

шлого года совет директоров компании решил платить акционерам раз в полгода. При этом дивидендная политика предусматривала выплату не менее 30% чистой прибыли по US GAAP. На практике объем выплат акционерам был выше, а дважды был поставлен рекорд: в 2005 году акционеры получили 48% от чистой прибыли (\$659 млн), в 2013 году — более 60% (\$115 млн).

сяца



Александр Новак раскрывал, что во втором квартале 2015 года цена газа для Украины без скидки может составить \$348 за 1 тыс. куб. м, с учетом ее выходит \$248 за 1 тыс. куб. м. С учетом падения цен на нефть (стоимость российского газа для Украины привязана к цене корзины нефтепродуктов) и за вычетом скидки в размере вывозной пошлины цена для Украины во втором квартале может оказаться в пределах \$230–250 за 1 тыс. куб. м, подтверждает партнер консалтинговой компании RusEnergy Михаил Крутихин.

Другие условия

Если по поводу скидки у «Газпрома» с «Нафтогазом» явное единодушие, то другие условия «зимнего пакета» могут оказаться спорными. В частности, представитель «Газпрома» Сергей Куприянов не говорит, готов ли концерн продлить заморозку принципа take-or-pay. Новак ранее говорил, что с 1 апреля это условие вернется в отношении «Газпрома» и «Нафтогаза Украины».

После заявления Миллера Новак сообщил, что 27 марта в Минэнерго поступило обращение со стороны Еврокомиссии с просьбой рассмотреть вопрос о предоставлении Украине скидки на газ в пределах пошлины, передает Интерфакс.

«Правительство РФ в ближайшее время подготовит решение, и этот вопрос будет рассмотрен», — сказал российский министр.

Сейчас «Газпром» продолжает требовать от «Нафтогаза» долг за поставки в 2013–2014 годах на общую сумму \$2,47 млрд. Эта сумма является разницей между ценой контракта в \$486,5 за 1 тыс. куб. м и ценой в \$268,5, по которой соглашался платить Киев. По условиям «зимнего пакета» решение по этому спору останется за Стокгольмским арбитражным судом, который сейчас рассматривает взаимные иски «Газпрома» и «Нафтогаза». ■

робности предложений Шефчовича он комментировать отказался, пояснив, что сейчас они «обсуждаются и не могут быть раскрыты». Представитель «Нафтогаза» не стал комментировать РБК заявление Миллера.

С ноября 2014 года цена газа для Украины с учетом скидки в \$100 составляет \$329 за 1 тыс. куб. м. Перед трехсторонней встречей в Брюсселе 20 марта глава Минэнерго России

Платить промежуточные дивиденды Лисин и генеральный директор НЛМК Олег Багрин обещали еще в феврале прошлого года на традиционной лондонской встрече с инвесторами. Тогда Багрин говорил, что такая дивидендная политика продлится до 2018 года (цитата по Интерфаксу).

НЛМК также собирается продолжать сокращение объема инвестиций. Предыдущая стратегия компании на 2014–2017 годы предполагала среднегодовой объем капзатрат \$900 млн. Но уже в прошлом году компания потратила на развитие всего \$560 млн. В дальнейшем поддержание и развитие заводов НЛМК будет обходиться в среднем в \$550 млн в

год, говорится в сообщении НЛМК. Это объясняется завершением крупных инвестиционных проектов, объясняет пресс-служба НЛМК в своем сообщении. Вместе с тем, как отметил Багрин, компания не исключает сделок M&A, хотя конкретных планов покупок у НЛМК нет.

Квартальные дивиденды более привлекательны для акционеров, чем ежегодные, считает аналитик БКС Олег Петропавловский. Он добавляет, что это повышает инвестиционную привлекательность НЛМК для портфельных инвесторов, покупающих акции на короткий срок.

На 15:10 мск капитализация НЛМК на Лондонской бирже выросла на 2,78%, до \$7,76 млрд. ■

Мнение



СЕРГЕЙ БЕЛОУСОВ,
генеральный директор и основатель компании Acronis

ФОТО: Антон Беркасов для РБК

Чему Россия может научиться у Сингапура

Почему в Сингапуре удобно жить и развивать бизнес? Главный ресурс человека — это время, и в Сингапуре сделано все, чтобы вы не расходовали его впустую.

В воскресенье похоронили Ли Куан Ю — политика, который всю свою жизнь посвятил романтической цели: созданию и развитию государства Сингапур. Опираясь при этом он на вполне прагматические принципы. В итоге Сингапур сегодня — одна из самых прогрессивных и активно развивающихся экономик мира.

На одной конференции Ли Куан Ю спросили, как сделать страну счастливой. Он ответил: чтобы сделать человека счастливым, уже есть специальные таблетки, но если все люди будут счастливыми, то не будет прогресса. Счастье для него было абстрактным явлением, к которому он тоже относился прагматично. Как и, например, демократия, которая не была для него догмой. В Сингапуре есть своего рода демократия, и она работает эффективно, но в собственном переосмысленном варианте.

Помню, на одном закрытом ужине с Ли Куан Ю, на котором я присутствовал, очень высокопоставленный российский чиновник попытался сделать комплимент политической системе Сингапура. Ли Куан Ю быстро отреагировал, отметив, что в такой большой стране, как Россия, такая жесткая централизация не будет эффективна.

Большую часть своей жизни Ли Куан Ю прожил в «старом мире», когда технологии имели второстепенную роль. Когда интернет только-только появился, ему было уже 70 лет. Но он очень быстро оценил потенциал новых технологий и всегда осознавал роль знаний, науки. За последние 20 лет Сингапур совершил огромный скачок в этом направлении: в стране появились ведущие университеты и исследовательские центры мирового уровня, такие как Сингапурский центр квантовых технологий, сильные технологические компании. Лучшие университеты страны — Национальный университет Сингапура и Наньянский технологический университет — теперь стабильно попадают в топ-100 лучших вузов мира. Два новых вуза, Singapore Management University (совместный с Wharton) и Singapore University of Technology and Design (совместный с MIT), тоже, думаю, займут в нем высокие места. В Сингапуре работают большой филиал бизнес-школы INSEAD и многие другие учреждения. Вот еще одно высказывание Ли Куан Ю: «В современ-

ном мире ваша ценность определяется вашими навыками и знаниями».

Когда я в 1994 году приехал в эту страну, я увидел, что она очень активно растет. И все эти годы Сингапур продолжал развиваться. Я бы отметил как минимум несколько обстоятельств, объясняющих, почему в этой стране хорошо жить и работать.

Во-первых, это реальное государство, а не просто богатая офшорная зона. Здесь есть все необходимые элементы экономики развитой страны, есть образовательная система, есть наука. Правительство проводит очень прагматичную фискальную политику, так что у государства много денег — и это тоже залог того, что экономика продолжит развиваться.

Что касается непосредственно работы государства: прожив 21 год в этой стране, я ни разу не сталкивался с коррупцией. Система работы государственных органов выстроена очень прагматично и разумно: Сингапур — это, по сути, корпорация. В госсекторе работают продвинутые, хорошо образованные профессионалы, с такими же зарплатами, как и в хороших частных компаниях. Переходить из банка в какое-то министерство, а потом обратно — абсолютно нормально. В госучреждениях действуют такие же, как в бизнесе, системы оценок и KPI.

Во-вторых, Сингапур независим. Он придерживается нейтралитета и не является ни проамериканским, ни прокитайским, ни зависимым от кого-то еще государством. Иметь сингапурский паспорт удобно — с ним можно ездить без визы в множество стран, причем их становится все больше.

В-третьих, здесь удобно жить и развивать бизнес. Самый ценный и не восстанавливаемый ресурс в жизни человека — время. Если ты хочешь выиграть у конкурентов, надо просто тратить на работу больше времени. И расходовать его на длинную дорогу или пробки жалко. В Сингапуре все расположено близко, компактно и удобно. Качественные офисные здания, комфортабельные отели, хорошие рестораны, аэропорт рядом. Можно заниматься главными делами — бизнесом, наукой, образованием, общественной работой — не тратя время впустую. Это очень важно.

Сингапур — большая, сложная и хорошо работающая система. Это не только экономика, но и наука, образование, социальный сектор. Ее создание потребовало огромных интеллектуальных и физических усилий — такую систему сложно выстроить даже в рамках одной компании. И это пример того, как много может сделать один человек.

Точка зрения авторов, статьи которых публикуются в разделе «Мнения», может не совпадать с мнением редакции.

В каких городах ОСАГО подорожает больше всего

Удвоение тарифа

**ЕКАТЕРИНА МЕТЕЛИЦА,
ПАВЕЛ МИЛЕДИН**

Самые дорогие страховки с 12 апреля будут продаваться в Мурманске и Челябинске, следует из опубликованных ЦБ тарифов на ОСАГО.

Новые тарифы на ОСАГО опубликованы 30 марта в «Вестнике Банка России». По указанию ЦБ, с 12 апреля этого года вводятся новые базовые тарифы ОСАГО, а с 1 апреля — новые региональные коэффициенты.

Базовый тариф для легковых автомобилей, принадлежащих частным лицам, сейчас составляет 2440–2574 руб., с 12 апреля он возрастет до 3432–4118 руб. Таким образом, нижняя граница тарифного коридора повышается на 40%, а верхняя — на 60%. Страховые компании смогут применять более гибкую тарифную политику — разница между нижней и верхней границами увеличится с 5 до 20%.

Региональные коэффициенты, на которые умножается базовый тариф при расчете стоимости ОСАГО, будут повышены в 11 регионах, а в десяти субъектах федерации и на Байконуре — снижены. Сегодня самый высокий региональный коэффициент (2,0) в Москве, Казани, Тюмени, Перми, Сургуте и Челябинске. С апреля самыми дорогими для автовладельцев станут Мурманск и Челябинск: их региональные коэффициенты увеличены до 2,1.

Ранее зампред Банка России Владимир Чистюхин говорил, что максимальный рост тарифа с учетом территориальных коэффициентов в абсолютных значениях составит не более 100%. Сильнее всего стоимость ОСАГО вырастет в Саранске (Республика Мордовия) и на Камчатке (кроме Петропавловска-Камчатского).

По словам гендиректора «Эксперт РА» Павла Самиева, в Мурманске, Челябинске, Мордовии и на Камчатке страховые компании терпят убытки из-за ОСАГО. «Там очень высокий уровень выплат по ОСАГО из-за аварийности. Он значительно превышает 100%», — говорит он.

Несмотря на рост базовых тарифов, в некоторых регионах страховать будет дешевле. Правда, таких субъектов федерации всего восемь, а снижение цен здесь незначительно. Возможность снизить региональные коэффициенты появилась из-за низкого уровня выплат и убытков, сообщила ранее пресс-служба ЦБ. Наибольшую скидку получают водители Магадана — на 7–18%. Тридцатилетний владелец Lada 2107 с десятилетним стажем вождения сможет купить здесь полис за 2,6–3,2 тыс. руб. (сегодня — 3,2–3,4 тыс. руб.).

Ранее ЦБ объяснял повышение базовых тарифов и территориальных коэффициентов тем, что с апреля этого года увеличивается лимит выплат по ущербу жизни и здоровью по ОСАГО с 160 тыс. до 500 тыс. руб. Также повышение стоимости ОСАГО обусловлено девальвацией рубля и высокой убыточностью этого сегмента страхового бизнеса в некоторых регионах, пояснили представители ЦБ. Осенью 2014 года тариф по ОСАГО уже был повышен на 23–30%. Тогда же изменился лимит выплат за имущественный ущерб по этому виду страхования — с 120 тыс. до 400 тыс. руб. ■

Где стоимость полисов ОСАГО возрастет с 12 апреля 2015 года сильнее всего

Расчет стоимости полиса ОСАГО производился по всем регионам РФ исходя из следующих условий: водитель старше 22 лет со стажем более трех лет, автомобиль Lada 2107 (по данным «Автостат» Lada — это самая популярная марка в России, 24% всех автомобилей 2005–2014 годов выпуска, наиболее популярная модель этой марки — 2107 (около 16% от всех автомобилей Lada). В расчетах не учитывался коэффициент бонус-малус, или скидка за безаварийность.

Населенный пункт	Максимально возможное удорожание полиса, %	Сколько стоит полис ОСАГО для Lada 2107 сейчас, руб.	Сколько будет стоить полис ОСАГО для Lada 2107 с 12 апреля 2015 года, руб.
Саранск	75,82–99,98	3220,8–3397,7	5662,8–6794,7
Камчатский край (кроме Петропавловска-Камчатского)	75,82–99,98	2147,2–2265,1	3775,2–4529,8
Мурманск	73,75–97,63	4562,8–4813,4	7927,9–9512,6
Североморск	73,11–96,90	3489,2–3680,8	6040,3–7247,7
Рузаевка (Республика Мордовия)	68,79–91,98	2684–2831,4	4530,2–5435,8
Мурманская область (кроме Мурманска, Североморска, Апатитов и Мончегорска)	68,79–91,98	2684–2831,4	4530,2–5435,8
Республика Адыгея	66,23–89,07	2952,4–3114,5	4907,8–5888,7
Петропавловск-Камчатский	66,23–89,07	2952,4–3114,5	4907,8–5888,7
Апатиты и Мончегорск	66,23–89,07	2952,4–3114,5	4907,8–5888,7
Амурская область (кроме Благовещенска, Белогорска и Свободного)	65,48–88,22	2281,4–2406,7	3775,2–4529,8

Источники: Банк России, расчеты РБК

Насколько подорожает полис ОСАГО для водителей в Москве с 12 апреля

Марка	Мощность, л.с.	Стоимость полиса, руб.	Марка	Мощность, л.с.	Стоимость полиса, руб.
		Сейчас			Сейчас
Smart City Coupe	До 50	2928–3088,8	«Ока»	До 50	5270,4–5559,8
		4118,4–4941,6			7413,1–8894,9
Volkswagen Polo	51–70	4880–5148	Daewoo Matiz	51–70	8784–9266,4
		6864–8236			12 355,2–14 824,8
Lada Granta	71–100	5368–5662,8	Ford Focus	71–100	9662,4–10 193
		7550,4–9059,6			13 590,7–16 307,3
Hyundai Solaris	101–120	5856–6177,6	Kia Rio	101–120	10 540,8–11 119,7
		8236,8–9883,2			14 826,2–17 789,8
Nissan Qashqai	121–150	6832–7207,2	Hyundai IX35	121–150	12 297,6–12 973
		9609,6–11 530,4			17 297,3–20 754,7
Mazda 6	От 150	7808–8236,8	Volkswagen Passat	От 150	14 054,4–14 826,2
		10982,4–13 177,6			19 768,3–23 719,7

Стоимость полиса посчитана с помощью калькулятора на сайте РСА для мужчины 30 лет с 10-летним стажем вождения (без учета коэффициента бонус-малус — скидки за безаварийную езду), использующего автомобиль для личных нужд (не юрлицо, не такси) и проживающего в Москве.

Стоимость полиса посчитана с помощью калькулятора на сайте РСА для мужчины 20 лет с 2-летним стажем вождения (без учета коэффициента бонус-малус — скидки за безаварийную езду), использующего автомобиль для личных нужд (не юрлицо, не такси) и проживающего в Москве.

Источники: Банк России, расчеты РБК