

Исследование

Цена благоустройства

Впервые в России КБ «Стрелка» провела мониторинг затрат на благоустройство в городах. Объектом мониторинга стали улицы, парки, скверы, площади и набережные.

Всего в выборку попало 25 общественных пространств в 21 городе, которые были благоустроены в рамках муниципальных программ по формированию комфортной городской среды. Отмечается, что на каждый благоустроенный гектар российские города потратили от 4,9 до 129 миллионов рублей. В лидеры по расходам бюджетных средств на благоустройство гектара общественных пространств вошли: Нижний Новгород (128,8 миллиона рублей, улица), Тула (87,4, улица), Воронеж (78,5, площадь), Астрахань (67,2, парк), Липецк (45,8, площадь).

Как показал мониторинг, в среднем, дешевле всего обходится благоустройство парка, дороже всего – площади. Также в исследовании отмечается, что объём затрат зависит не от типа пространства, а от того, какие работы на нём производят. Например, на набережную можно потратить и 20 миллионов рублей на гектар, и в два раза больше. В частности, набережная озера Нижний Кабан обошлась Казани в 45,2 миллиона рублей на гектар, а набережная реки Сура в Пензе – в 40,4 миллиона рублей на гектар. Однако существуют возможности благоустроить набережную малыми средствами – например, оставить природные берега и организовать деревянные террасы у воды, как это сделано в Белгороде, где благоустройство набережной реки Везелка обошлось в 19,8 миллиона рублей на гектар.

Больше всего средств было потрачено на благоустройство улиц. Как показал мониторинг, гектар улицы в среднем обходится городам вдвое дороже гектара парка. В разных городах стоимость благоустройства улиц может разниться в два-три, и даже в восемь раз. В среднем один гектар этого типа территории обходится в 51 миллион рублей.

Также мониторинг показал, что чем дальше объект находится от центра города, тем его благоустройство дешевле. Это объясняется плотностью инженерных коммуникаций, длительностью согласований с различными ведомствами, логистикой и другими факторами.

Помимо денег, важным показателем при оценке благоустройства является степень соответствия территории дизайн-проекту. В среднем она составила 60 процентов. Точнее всего воплотить дизайн-проекты удалось в парке Хусейна бен Талала в Грозном (4,9 миллиона рублей на гектар) и на западной набережной реки Урал в Оренбурге (31,4 миллиона рублей на гектар).

В России, как говорится в исследовании, благоустройство по-прежнему считают одной из разновидностей капремонта, которой не нужен проект. Это не так, поскольку 53 процента доработок и переделок, влияющих на финальную стоимость, связаны с качеством проработки проекта.

Недвижимость

Квартиры в аренду

Челябинская область стала четвёртой в России по доступности долгосрочной аренды квартир, сообщает «Авито Недвижимость».

Дорожающая недвижимость стимулирует рост интереса россиян к рынку долгосрочной аренды. Спрос в стране в I квартале 2019 года вырос на три процента, а предложение – на восемь процентов в сравнении с I кварталом 2018 года.

В Челябинской области за этот период средняя стоимость аренды однокомнатной квартиры стала выше на 3,3 процента и достигла 8550 рублей в месяц, что соответствует всероссийскому росту цен: на четыре процента, до 15840 рублей.

Рейтинг доступности аренды однокомнатной квартиры среди 23 субъектов возглавляет Алтайский край, где средняя месячная ставка за I квартал 2019 года составила 8150 рублей. Тройку наиболее дорогих регионов сформировали Крым (16650 рублей), Ленинградская и Московская области (16680 и 19830 рублей).

В целом по России интерес к долгосрочной аренде продолжает расти. По итогам I квартала 2019 года на однокомнатные квартиры пришлось 61,8 процента спроса, на втором месте двухкомнатные квартиры (31 процента), у трёхкомнатных – 6,7 процента, на квартиры с четырьмя комнатами и более приходится лишь 0,5 процента. В апреле показатели были аналогичными.

Предложение однокомнатных квартир не успевает за спросом – их 52,4 процента от общего объёма доступных объектов на рынке (увеличение на 1 процентный пункт в сравнении с I кварталом 2018 года). На двухкомнатные пришлось 34,6 процента, на трёхкомнатные – 11,5 процента, на четырёхкомнатные и более – 1,4 процента. В апреле доля однокомнатных квартир увеличилась на 3 процентных пункта.

Интерес к наиболее доступным вариантам увеличивался на фоне роста цен: в I квартале 2019 года в сравнении с аналогичным периодом 2018 года аренда однокомнатной квартиры в России подорожала на четыре процента, до 15842 рублей, двухкомнатной – на 7,9 процента, до 24480, трёхкомнатной – на 11,3 процента, до 41826 рублей.

Мнение эксперта

Сорвать куш

Куда вложить последние деньги и преуспеть

Россияне с трудом распоряжаются собственными деньгами. По статистике, почти 40 процентов соотечественников не имеют сбережений, а 48 процентов селят, что никогда не будут получать достойного жалования. При этом наших граждан сложно назвать финансово безграмотными, по этому показателю Россия занимает девятое место среди стран G20.

Вероятно, проблема кроется в неумении россиян сберегать и создавать дополнительные источники дохода. «Лента.ру» и финансовый супермаркет «Сравни.ру» рассказали, что надо сделать, чтобы не жить от зарплаты до зарплаты.

Начинайте с простейших финансовых инструментов. Наиболее распространённым и надёжным считается банковский вклад. Выберите банк, срок вклада и несколько дополнительных функций вроде капитализации процентов и возможности частичного снятия. Вложенные деньги застрахованы государством – в случае краха финансовой организации можно рассчитывать на возврат до 1,4 миллиона рублей.

Однако у банка могут отозвать лицензию, и все средства выше страховой суммы, вероятнее всего, будут потеряны. Или средства не вернут из-за того, что под видом вклада сотрудники банка навязывают другой продукт. Были случаи, когда банк принимал деньги на депозиты «мимо кассы», и на них страховка не распространялась.

Впрочем, главный риск для денег – инфляция. Вклады помогают сберегать, но не зарабатывать. В 2018 году инфляция составила 4,3 процента, и если ставка депозита была на уровне шести процентов, то реальный доход составил бы чуть больше процента. А ещё деньги нельзя снимать с депозита до конца срока – проценты сгорят.

Банковской альтернативой вкладу служат депозитные карты с процентом на остаток по счёту – это вариант для тех, кому деньги могут потребоваться срочно, но небольшой доход получить всё равно удастся. Ставки колеблются от пяти до семи процентов годовых. Только банк может поменять процент на остаток в любой момент.

Ещё одна замена депозиту – накопительный счёт. Здесь правила аналогичные вкладу, а отличие в том, что закрыть можно в любой момент, однако доход никуда не денется. Ставки у накопительных счетов соответствуют процентам на остаток по пластиковым картам. Этот вариант удобен для тех, кто копит, например, на новый пылесос – средства лежат отдельно и не мозолят глаза.

Металл и «пирог»

Переходным этапом от сугубо банковского обслуживания к фондовому рынку можно считать вложения в драгоценные металлы и паевые инвестиционные фонды. В первом случае банк предлагает открыть так называемый обезличенный металлический счёт (ОМС). Это как депозит, только вместо валюты на нём числится объём драгоценного металла, который был куплен, – золото, серебро, платина.

Рисков в ОМС немного, но они серьёзные. К примеру, если цена на бирже пойдёт вниз, то владелец металлического счёта начнёт терять деньги. Кроме того, банк берёт комиссии за операции со счётом и устанавливает тариф на обслуживание. Договор обслуживания ставит ограничения – продать металл можно только банку, в котором открыт счёт, по установленной им же цене. Ещё минус: за доходы с ОМС придётся выложить государству 13 процентов налога. Поэтому металлические счета удобны для тех, кто не хочет разбирать-

ся в тонкостях работы биржи и уверен в перспективности драгметаллов.

Максимально близкий к фондовому рынку инструмент без непосредственной регистрации на бирже – это паевые инвестиционные фонды. Пайщик передаёт деньги управляющей компании, которая занимается инвестициями, чтобы средства приносили доход владельцу пая. Впрочем, пайщику не избежать налога на прибыль при продаже паёв. Но преимущество паёв перед банковскими депозитами – высокая доходность. Хотя никто не гарантирует, что прибыльные активы продолжат расти.

Рынок решает

Некоторые инвестиционные продукты возникли из-за сложности традиционных биржевых инструментов. Информационные технологии и смартфоны превратили фондовый рынок в простое мобильное приложение. Теперь брокерский счёт открывают в несколько кликов, а торговые платформы адаптированы для обычного человека.

В России биржевые продукты набирают популярность, которую подстегнули обвал рубля и падение ставок по депозитам. Так, в 2018 году 700 тысяч новых частных инвесторов пришли на Московскую биржу, представители которой полагают, что это связано и с налоговыми льготами.

Порог входа на биржу минимальный: торговать можно, имея 100 рублей на счету, – на акции некоторых компаний вполне хватит. Тем не менее, не выходите на биржу с такой суммой, потому что вероятная доходность окажется мизерной, и её могут «съесть» брокерские комиссии.

Начинайте с относительно небольшой суммы, например, в 30 тысяч рублей – соберёте портфель ценных бумаг российских эмитентов. Однако не скупайте всё и сразу, ведь средства никем не застрахованы, а значит, их можно лишиться – вот к этому необходимо морально подготовиться.

Для игры на бирже должна быть чёткая цель, чтобы избежать бессмысленных потерь на старте. Сохраняйте внимательность и не ленитесь просчитывать все минусы: от комиссий за сделку до потенциальных налогов.

Без паники

Начинающим инвесторам, как правило, рекомендуют рынок облигаций. Считается, что это наименее рискованный и понятный инструмент, приближенный к банковским депозитам. Покупая облигацию, владелец бумаги фактически даёт в долг под конкретный процент. На российском фондовом рынке наиболее надёжными облигациями считаются бумаги правительства, регионов, государственных компаний, а также частных крупных организаций с устойчивыми показателями доходности.

Каждая бумага выдаётся на определённый срок, по истечении которого деньги вернут. А пока облигация в портфеле, держатель получает проценты по кредиту, которые платит эмитент. Выплаты происходят раз в полгода, но бывают и исключения.

Ещё один инструмент с невысокими рисками – это Exchange Traded Funds (ETF), иностранные биржевые инвестиционные фонды. По структуре они напоминают ПИФы, однако в отличие от паёв, ETF выпускают собственные бумаги, которые привязываются либо к отрасли, либо к биржевому индексу, либо к чему-то ещё. Торгуются ETF так же, как и обычные акции, а доход зависит исключительно от роста стоимости выбранного фонда. Главный плюс ETF – падение цен акций одной компании не потянет за собой весь фонд.

Туда и обратно

Для желающих стать долгосрочным инвестором настоятельно рекомендуется научиться понимать финансовые отчёты компании. А новости о заседаниях совета директоров в перспективе перестанут казаться никому не нужной скукотей. Главное же качество успешного инвестора – это умение вовремя выйти из актива, зафиксировав доходность.

Помимо акций, облигаций и фондов ETF, на бирже можно найти другие инструменты: опционы, фьючерсы и деривативы – производные от базового актива (нефть, золото или акции) финансовые инструменты. Деривативы дают право получить товар не сразу в собственность, а по определённой цене в определённый отрезок времени. Яркий пример – фьючерсные контракты на нефть, где цена зависит от месяца поставки.

Однако деривативы – сложные продукты, за которыми необходимо постоянно следить. Риски у этих инструментов высокие. Деривативы вряд ли подойдут в качестве «тихой гавани» для спокойного наращивания капитала.

