



# ЖИЗНЬ и кошелек



## Доступные «квадраты»

### Почему буксует национальный проект по жилью?

В конце сентября на Всероссийском деловом форуме «Национальные приоритеты и социальные проекты. Партнерство государства и бизнеса» обсуждены формы взаимодействия бизнес-сообщества с государством в рамках поддержки национальных проектов, предложенных Президентом РФ, а также решение вопросов и рассмотрены конкретные предложения и бизнес-сообщества при реализации социальных проектов. Для прямого общения власти и бизнеса на форуме проведены пленарное заседание и тематические сессии по каждому приоритетному направлению. В сессии «Доступное жилье: от возможностей к результатам» участвовал директор нашего фонда «Ключ» Евгений Истомин, которого мы попросили поделиться впечатлениями о форуме.

**Уникальность «Ключа» в том, что он – заказчик, привлекающий в Магнитку столичные деньги**

#### Чтобы не было «пробуксовки»

Проведение форума, предложенного Российским союзом промышленников и предпринимателей, вызвано тем, что некоторые национальные проекты, в том числе и жилищный, стали «пробуксовывать». Меня интересовало, как такие проекты реализуются в рамках государства, как видят ситуацию власть и бизнес. Губернатор Саратовской области рассказал, что за последние полгода у них на треть увеличили объемы строительства жилья, вкладывают деньги в инфраструктуру, в обеспечение площадок для жилищного строительства. В результате все показатели по жилью пошли вверх, стала бурно развиваться строительная отрасль, по лингу покупают заводы, обеспечивающие строительные материалы. То есть налицо конкретный подход к увеличению объемов строительства.

А в чем «пробуксовка»? Все просто: в доперестроечное время объемы строительства жилья были на уровне 80 млн. квадратных метров в год, на этот год ставится задача 51 млн. квадратных метров. Обстановка в стране сегодня стабильная, идет финансовое оздоровле-



Фото: Дмитрий Фролов/ВИАКС

#### Спрос и предложение

Если брать показатели роста, то Магнитогорск находится среди лидеров: в прошлом году у нас сдали 80 тысяч квадратных метров жилья, в этом планируется 150-160. За счет чего это? В город по приглашению мэра пришло семь или восемь мощных компаний. Например, в 145 микрорайоне работают несколько челябинских компаний, которые, я думаю, за два года его построят и сдадут.

Сейчас застройщики прекратили продажу квартир, потому что видят: цена меняется чуть ли не каждые два-три дня. У кого хватает запаса прочности, предпочитают брать деньги в банке, построить дом за свой счет и потом продать дороже. Словом, пока спрос превышает предложение, гонку цен не изменит никаким постановлением. Регулятор – это рынок, наличие денег, которые готовы превратить в квадратные метры. Выход в одном: надо больше строить. 160 тысяч в этом году, 200 запланировано в следующем – цену можно сбить только наличием жилья на рынке. У магнитогорцев

денег есть, а квартир не хватает. А в Астрахани, например, стоит целый микрорайон пустых квартир, которые не на что купить – у населения денег нет. Соответственно, и цены там заморожены.

#### Уникальный механизм

В общем, слышал я многих выступавших и понял, что такой постановки дела, такого уникального, я считаю, механизма получения жилья, как у нас на комбинате, нет ни в одном регионе. Иногда раздаются претензии: мол, «Ключ» строит не для горожан. А что, металлурги не горожане, что ли? Горожане, причем основные, которые обеспечивают нормальное существование всего нашего региона, на которых опирается экономика Магнитогорска. Уникален же «Ключ» тем, что он – заказчик строительства, он имеет при себе мини-банк «Ключ-Капитал», который выдает займы, он имеет сервисно-ипотечное агентство Магнитогорска, которое

выкупает закладные и продает их в Москву, рефинансирует, привлекает в Магнитку московские деньги, заставляя их работать на наш городской рынок.

#### Цена метра

Еще одно заблуждение, что с приходом ипотеки цены пошли вверх. Сегодня ипотека – всего четыре процента от всех сделок с недвижимостью, которые проходят через регистрационную палату. Требуются ли комментарии? Что еще влияет на цену жилья? Инфраструктура, коммуникации. Что мне понравилось на форуме – каждый второй выступавший от бизнеса говорил: «Да, мы согласны строить жилье. Но почему нам в стоимость квадратного метра приходится закладывать школы, детские сады? Что, федеральная программа не имеет средств?» Все понимают, что около 20 процентов стоимости жилья – стоимость инфраструктурной сети. Потом эти сети достраивают муниципальными предпри-

#### Магнитка на карте России

Держу в руках аналитический обзор «Нефинансовые отчеты компаний, работающих в России». Это отчет о деньгах, которые потрачены, так сказать, не на выплавку стали, а на развитие города, его инфраструктуру, оздоровительные учреждения и социальные объекты. И среди таких компаний, как «Газпром», «Лукойл», «Юкос», с гордостью вижу «Магнитогорский металлургический комбинат». Это и называется «высокий уровень корпоративной ответственности». Это компании, которые не пришлось призывать «поделиться деньгами», а которые делают это давно, ММК – более одиннадцати лет и по собственной инициативе. Вот сделают каждое предприятие примерно то же, что сделал «Ключ», и не надо будет никакого национального проекта – все будет развиваться само собой.

Геннадий АЛЕКСАНДРОВИЧ.

## Новый кодекс

РЕФОРМА

В России вступил в силу новый Трудовой кодекс, существенно измененный и дополненный. Новые нормы трудового законодательства усиливают защиту работников-совместителей и сокращают число оснований для увольнения. Теперь нельзя уволить работника по причине несоответствия занимаемой должности или выполняемой работе по состоянию здоровья.

При этом, прежде чем увольнять работника по сокращению штатов, работодатель обязан предложить ему все вакантные должности, имеющиеся на предприятии. Нельзя будет и заключать трудовые договоры с заранее проставленной датой увольнения.

Кроме того, кодекс делит работодателей-физических лиц на индивидуальных предпринимателей и работодателей, не являющихся предпринимателями. Для последних оставлены все льготы, которыми ранее пользовались работодатели-физлица.

Ужесточены меры по охране труда. Соответствующую службу работодателю придется создавать на предприятиях, где работает свыше пятидесяти работников – ранее норма касалась организаций, где работает более ста человек. В два раза увеличивается и обязательное финансирование улучшения условий труда.

## Рулетка вне закона

АЗАРТ

Предложенный Владимиром Путиным законопроект о реформировании индустрии игорного бизнеса в России оставит последний уйти в тень или умереть как явление, пишет «Коммерсант».

По мнению экспертов газеты, вынос игровых зон за пределы мегаполисов равносителен их запрету. В таком случае владельцам казино и залов игровых автоматов проще уйти в подполье. Возвращение же этого бизнеса в легальное русло осуществит будет еще сложнее, отмечают эксперты.

Президент России на встрече с лидерами фракций Госдумы предложил выделить на территории страны четыре ограниченные зоны, где можно будет заниматься всеми видами игорного бизнеса. По замыслу президента, две из таких резерваций должны быть созданы в Центральной России и по одной – в Сибири и на Дальнем Востоке. По информации издания, проект предполагает реформирование игорного бизнеса в два этапа. Первый предусматривает до июля 2007 года введения запрета на работу игровых заведений менее чем на 50 игровых автоматов, а также ряд других мер по концентрации игорного бизнеса.

Второй этап должен завершиться 1 января 2009 года. К этой дате все игорные заведения России, включая спортивные тотализаторы, электронные казино, азартные игры в Интернете, должны переместиться либо в одну из четырех «федеральных» игорных зон, либо в «игорные зоны», создаваемые местными властями. Газета отмечает, что число «местных» зон и условия их открытия пока неизвестны.

## Поселковый банкомат

УСЛУГИ

Кредит Урал Банк запустил в работу новый банкомат. Он расположен по адресу: поселок Приуральский, улица Жемчужная, 1, магазин «У Кешоши». Режим работы – круглосуточно.

Всего Кредит Урал Банк установило шестнадцать банкоматов как в черте Магнитогорска, так и за его пределами. Банкоматы КУБа находятся в горнолыжном центре «Абзаково», санаториях и домах отдыха ОАО «ММК», а также в Москве, Екатеринбург и Челябинске. Удобное расположение банкоматов позволяет не только получать деньги, но и осуществлять платежи за коммунальные услуги, за услуги сотовой связи и Интернета.

## «Левота» подешевела

«ПИРАТЪ»

В последнее время на развалах резко подешевели «левые» DVD-диски, что связано с проблемами в индустрии пиратских подделок.

Сейчас в некоторых магазинчиках города несколько фильмов низкого качества, закатанных на одну болванку, можно приобрести за 80-85 рублей, а еще летом подобная продукция стоила от ста рублей и выше. В чем дело, ведь спрос на дешевую «левоту» лишь растет?

Оказывается, постарались официальные правообладатели на видеопродукцию – они опустили цены на качественный товар почти вдвое. Традиционно фирменный диск стоил от трехсот рублей, сейчас его можно поискать за 180 рублей. Сделано это было с прицелом на то, что потребитель предпочтет качественную продукцию низкого качества фирменному контрафакту.

Однако пираты немедленно среагировали, опустив цены. Кто победит в этой схватке? С одной стороны – гарантированное качество, с другой – низкие цены, доступность и возможность посмотреть фильм раньше его официального выхода на экран.

## Что будем посмотреть?

ТЕЛЕВИДЕНИЕ

Группа «Мультирегия» завершила ряд сделок по приобретению региональных операторов кабельного телевидения.

Теперь в ее составе кабельный оператор «Коминтел», работающий в Тюменской области с емкостью сети более 250000 абонентов, несколько кабельных операторов, работающих в Магнитогорске с емкостью сети более 70000 абонентов, а также несколько операторов в городах центральной России с емкостью сети более 80000 абонентов.

Таким образом, в настоящее время операторы группы работают в более чем в тридцати городах шестнадцати регионов России. Все операторы, входящие в группу, имеют современные широкополосные интерактивные сети кабельного телевидения и предоставляют услуги кабельного телевидения и широкополосного доступа в Интернет, а также целый ряд смежных услуг на собственных сетях. Общая емкость сетей операторов, входящих в группу, превышает 1 млн. абонентов. Группа продолжает консолидировать региональных операторов и активно строить сети в городах своего присутствия, вводя в строй сети общей емкостью до 100000 квартир ежемесячно.

Укрепление бизнеса, связанного с предоставлением услуг кабельного телевидения, налицо. Подобные тенденции наблюдаются во всех сферах экономики, образуются национальные и даже транснациональные компании, «подминающие» под себя мелких игроков на рынке.

Что заставляет «кабельщиков» форсировать события? Один из поводов – развитие в национальных масштабах цифрового телевидения, которое является качественно новым шагом в сфере предоставления информации. Однако пока власти страны лишь объявили о намерении развивать цифровое телевидение, но до сих пор не определились – за чей счет будет модернизирована инфраструктура, позволяющая принимать цифровой сигнал. Тем временем уже существующие операторы кабельного телевидения консолидируют активы, становясь влиятельнее на федеральном уровне.

Однако многие читатели «ММ» высказывают справедливые нарекания в адрес «кабельщиков», уличая их в некачественной работе. Большинство жалоб связано с неустойчивым сигналом транслируемых каналов, отвратительным качеством «картинки». «Кабельщики» объясняют это, что они зачастую заводят свои сети в дома без согласия большинства жильцов. Обещанные пакеты транслируемых каналов урезаны. Абонентскую плату же с жильцов взимают регулярно.

Вопрос: улучшится ли качество вещания после перехода магнитогорских «кабельщиков» под федеральную «крышу», пока остается открытым. Тем более что во многом альтернативы кабельному ТВ нет – сигнал с коллективной антенны в многоквартирных домах качеством ниже и выбор каналов намного меньше. Спутниковое телевидение для большинства горожан остается неподъемно роскошью.

Михаил СКУРИДИН.

## Я не настолько богат, чтобы покупать дешевые вещи.

Народная мудрость

# Собственность – пустой звук?

РЕЙТИНГ

Россия потеряла 9 позиций и упала на 62-е место в рейтинге конкурентоспособности экономик мира, опубликованном вчера международным экономическим форумом. Эксперты МЭФ связывают это главным образом с несовершенством судебной системы в нашей стране. Отечественные аналитики добавляють к этому, что Запад стал еще больше бояться, что соблюдение прав собственности в РФ останется пустым звуком, пишут «Новые известия».

По мнению авторов доклада, процесс получения правовой помощи в России отнимает слишком много времени и требует значительных затрат, в то же время не являясь достаточно прозрачным. Эксперты МЭФ считают это основной причиной низкого рейтинга нашей страны, однако вскользь упоминают и о качестве общественных институтов. «Чем больше уделяется внимания этой сфере, тем радужнее перспективы», – говорит экономист МЭФ Аугусто Лопес-Кларос. – Из нашего обзора следует уже хотя бы тот вывод, что рейтинг конкурентоспособности экономики в значительной степени зависит от эффективности и последовательности государственной политики».

В предыдущих докладах,помним, западные специалисты низкий рейтинг России объясняли слабостью государственных институтов, а также массовой «утечкой мозгов». Тогда экономисты МЭФ советовали Правительству РФ не упускать благоприятную нефтяную конъюнктуру для улучшения демографической ситуации, правильного использования человеческих ресурсов, а также поощрения инвестиций. Главной же заботой властей, по мнению авторов доклада, должны были стать проблемы коррупции и преемственности, снижение уровня коррупции «автоматически повысит конкурентоспособность российской экономики».

Наказы иностранных специалистов в конкретные действия наших властей так и не вылились, а ситуация, судя по занимаемому в рейтинге месту, стала лишь ухудшаться. Утекает то, что мы не одиноки в своем статусном снижении. США, возглавлявшие рейтинг в прошлом году, опустились сразу на 6-е место из-за огромных затрат на военные кампании в Ираке и Афганистане, а также на внутреннюю безопасность. Потерял ряд позиций и Китай, который, несмотря на рекордные темпы ВВП и низкий уровень инфляции, опустился с 48-го на 54-е место. Огромный дефицит бюджета скинул на 9 позиций Бразилию, чьи экономические позиции считаются наилучшими во всей Латинской Америке. Новым же лидером рейтинга стала Швейцария.

По словам экспертов, рейтинг вполне объективен и чаще всего отражает реальное экономическое положение той или иной страны. «Основным инструментом при составлении рейтинга являются опросы топ-менеджеров по целому списку вопросов, начиная с обсуждения деловой климата и заканчивая правовой системой. На основе этих анкетных данных, а также основных экономических показателей и составляется рейтинг», – сообщила «Новым Известиям» ведущий аналитик ГК «Регион» Валерий Вайсберг.

Аналитик ИК «Эксперт-Инвест» Иван Ермаков полагает, что если с макроэкономическими показателями у нас все нормально, то вот с системой ведения бизнеса дела обстоят хуже. «В этом году появились более негативные, чем раньше, оценки состояния прав собственности, а также всей юридическо-правовой системы», – пояснил эксперт «НИ». К тому же государство, добавляет г-н Вайсберг, должно более четко показывать свою приверженность к реформам и избегать непоследовательности. «Власти, например, сначала одобряют экологическую экспертизу проекта «Сахалин-2», а потом отменяют свое собственное решение. Западные информационные агентства преподносили это чуть ли не как отъезд лицензия, а зарубежные инвесторы восприняли как очередной факт попрания прав собственности», – отметил специалист.



## Рейтинг конкурентоспособности экономик

1. Швейцария.
  2. Финляндия.
  3. Швеция.
  4. Дания.
  5. Сингапур.
  6. США.
  7. Япония.
  8. Германия.
  9. Нидерланды.
  10. Великобритания.
61. Сальвадор. 62. Россия. 63. Египет.
- По оценке международного экономического форума.