ВТОРНИК 21 ОКТЯБРЯ 2008 года **№ 120** /11917/

# МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКАЯ ГАЗЕТА



ГАЗЕТА ВЫХОДИТ С 5 МАЯ 1935 ГОДА

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО  $\overline{\Gamma \Lambda A}BHOM$ 

Богатое наследство ветерана



Не торопитесь менять врача

стр. 2





Поход за звонкой монетой

стр.

#### > XOKKEЙ

#### «Атлант» повержен

В ВОСКРЕСЕНЬЕ магнитогорский «Металлург» прервал беспроигрышную серию подмосковного «Атланта». Одиннадцать матчей подряд дружина Федора Канарейкина не знала горечи поражений.

Казалось, и в Магнитке мытищинцев ждет удача. К середине встречи они вели в счете – 4:1. В третьем периоде «Металлург» реабилитировал себя перед уже загрустившими болельщиками. Мало кто из них верил, что наши хоккеисты смогут мобилизоваться после провальной сорокаминутки. Сравняв счет в, казалось бы, безнадежно проигранном матче, они довели игру до овертайма, а там и до буллитов, где все решили точные броски Яна Марека и Алексея Кайгородова. В итоге – 6:5.

- Мытищинцы идут на первом месте, и очень приятно, что нам они оказались по зубам, - сказал после матча журналистам один из его героев Алексей Кайгородов. – Здорово, что ребята сами себя спросили: «Неужели можем обыгрывать только команды второй десятки?» Терять было нечего, раскрепостились. Ну и, конечно, помогли трибуны. Спасибо болельщикам. Когда стадион

так ревет, ноги сами вперед несут... А накануне, в пятницу, у себя дома «Металлург» взял верх над нижегородским «Торпедо» – 4:1. По-сле девятнадцати игр наша команда с 34-мя очками переместилась на третье место в общей турнирной таблице КХЛ. Впереди по-прежнему «Атлант» – 45

очков, на второй ступеньке «Ак Барс» – 37 очков. Список бомбардиров и самых результативных игроков чемпионата по системе «гол-пас» уверенно возглавляет нападающий «Металлурга»

Завтра «Металлург» стартует в европейской лиге чемпионов. По мнению генерального директора хоккейного клуба Геннадия Величкина, на первом этапе турнира Магнитке досталась самая серьезная группа – финский «Кэрпет» из Оулу и берлинский «Айсберен». 22 октября мы играем с финнами.

СТАНИСЛАВ РУХМАЛЕВ

#### > ПРОИЗВОДСТВО Зимний приказ

#### ПРЕДСЕДАТЕЛЬ совета директоров ОАО «ММК» Виктор Рашников подписал при-

каз о подготовке комбината к работе в осенне-зимний период. Приказом утверждается перечень организационнотехнических мероприятий по охране труда и подго-

товке производств и цехов ОАО «ММК» к работе в осенне-зимний период, перечень оборудования, материалов и деталей, которые необходимо приобрести, список сырья, топлива и материалов для формирования зимних запасов. Кроме того, утверждается график проверки хода подготовки структурных подразделений к работе в осеннезимний период, а также мобилизационный план работ во время метелей и заносов.

Для контроля и руководства за ходом подготовки структурных подразделений ОАО «ММК» к работе в зимних условиях создана комиссия, в составе которой руководители и главные специалисты ОАО «ММК». Как сообщает управление информацией и общественных связей меткомбината, ежегодно проводимые мероприятия по организации работы в зимнее время позволяют ММК обеспечивать бесперебойность своей деятельности, гарантировать ритмичность отгрузки продукции потребителям, создавать благоприятные условия труда металлургов в зимних условиях.

#### > РЕЙТИНГ

### Конкурентная модель

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ вошла в первую двадцатку рейтинга конкурентоспособности регионов России. Южный Урал по сравнению с другими регионами характеризуется достаточно высокими показателями.

Самую низкую оценку получила соседняя Курганская область. Она единственная из УрФО была отнесена к группе «Низкая конкурентоспособность - неустойчивый характер развития». В основе исследования, подготовленного Институтом региональной политики, лежит модель из 130 финансовых, экономических, социальных и региональных факторов.

#### Вниманию избирателей одномандатного избирательного Орджоникидзевского округа № 19!

22 октября с 14.00 до 18.00 в общественной приемной депутата Законодательного собрания Челябинской области Виктора Филипповича РАШНИКОВА (ул. Труда, 14) прием ведут помощники депутата.

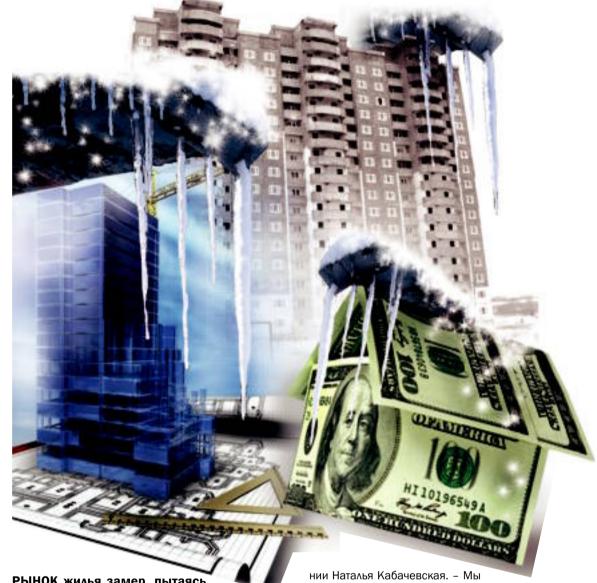
**ЧЕТВЕРГ** 



c 2... 4 c 2... 4 **731** мм рт.ст.

## Жилье подешевеет?

В секторе вторичной недвижимости появились «дефолтные квартиры»



РЫНОК жилья замер, пытаясь оправиться от ударов сразу с двух сторон.

ервый ощутили на себе застройщики, получив от кредитных организаций отказы на займы под жилищное строительство. Второй - покупатели. берущие жилье по ипотечным программам. С октября банки повысили ставки по ипотеке в среднем до 16 процентов и отказались от долгосрочных программ.

Несмотря на спад спроса, застройщики пытаются удерживать на первичном рынке жилья старые цены. Как показал опрос «ММ», стоимость квадратного метра в городе на строящееся жилье снизила только инвестиционно-строительная компания «Домострой», вернувшись к уровню цен конца 2006 года - 25 тысяч рублей. Однокомнатную квартиру здесь предлагают за один миллион рублей.

– Мы подстраиваемся под ситуацию на рынке. Кризис не обошел нас стороной, как не обошел никого, и мы ищем возможность достойно ответить на создавшиеся условия, - объясняет директор компа-

приняли решение на время кризиса сделать горожанам выгодное предложение, максимально снизив цену за квадратный метр жилья. Это хорошая возможность вложить денежные средства в ликвидный продукт. Хочу заметить, что кризис не будет длиться вечно. Через несколько месяцев рынок

кредитования стабилизируется, а вместе с ним - и рынок недвижимости. Недвижимость была и остается выгодным приобретением, в то время как банковские вклады в условиях кризиса вряд ли принесут ожидаемую прибыль.

В целом застройщики отмечают, что в ближайшее время не стоит ожидать рекордного понижения стоимости квартир на первичном рынке: так или иначе строительным компаниям нужно оправдать свои инвестиции.

В частности, в ЖИФ «Ключ» сообщили, что стоимость жилья осталась прежней, подробная информация об этом размещена на сайте фонда. Компания «Монолит-Магнитогорск» держит цену на уровне 29-31,5 тысячи за квадратный метр, предлагая стандартные панельные дома улучшенной планировки.

– В октябре мы зафиксировали спад спроса, от этого никуда не деться, – сообщила менеджер по продажам Виктория Баюкова. - Но ситуация не критическая. Мы ведь предлагаем не долевое строительство, а готовые дома. Поэтому те клиенты, которые не получили ипотеку под строящееся жилье, придут к нам за готовым жильем

Того же мнения придерживается начальник отдела продаж компании «Высотник» Светлана Маслова.

- Не вижу причин для снижения цен, - рассказала она. - Мы не настолько сильно зависим от заемных средств. Конечно, нет ничего хорошего в том, что условия ипотеки ужесточились, но мы предлагаем свои квартиры в рассрочку: от двух месяцев до двух лет.

Похожая ситуация на рынке вторичного жилья: физические лица, продающие жилье, отказываются верить в падение спроса. Риэлтеры, между тем, отмечают его заметное снижение. Кроме того, обычным продавцам цены «сбивают» так называемые «дефолтные квартиры». Как они появились, корреспонденту «ММ» объяснил руководитель отдела вторичного жилья ООО «Компания Инвестор» Денис Руслеков.

- Это квартиры, ранее находившиеся в ипотеке. Реально оценив свои финансовые возможности, их владельцы решили расторгнуть договоры с банками, скинув жилье на рынок. И «дефолтные квартиры» уходят за наличку по ценам значительно ниже рыночных. В обычной ситуации таких квартир одна-две, а сейчас передо мной лежат поданные банками списки с перечнем из нескольких десятков квартир. Конечно, это влияет на ценовую политику рынка в целом, - рассказал он.

– Рынок недвижимости сейчас стоит, что ненормально. Период с сентября по декабрь обычно самый живой в плане купли-продажи. Люди стремятся решить жилищный вопрос к Новому году. А тут затишье. Сказалось, безусловно, приостановление программ ипотечного кредитования. Банки приняли выжидательную сейчас ресурсы, ставки по займам будут очень высокими, - сообщила коммерческий директор агентства недвижимости «Союз» Любовь Волкова. - Но я уверена, что это временно. С ипотекой напрямую связана федеральная программа «Доступное жилье», в рамках которой получают квартиры молодые семьи. И если ипотеку не наладят, программа будет провалена. Думаю, правительство этого не допустит.

- Сейчас продавцы сбрасывают цену тем покупателям. кто платит живыми деньгами, - добавил риэлтер агентства недвижимости «Мегаполис-М» Дамир Гайнутдинов. - В нашей стране вообще сложно делать какие-то прогнозы, но есть один незыблемый аргумент в пользу того, что стоимость квартир не упадет: высокая инфляция. Если ее темпы не снизятся, то даже ипотека под 16 процентов годовых будет выгодной для заемщика 🛞

ЮЛИЯ СЧАСТЛИВЦЕВА КОЛЛАЖ > ОЛЬГА ГАВРИЛОВА

#### По оценкам экспертов

Как реагирует на финансовый кризис региональный рынок недвижимости? Отвечая на этот вопрос, первый заместитель губернатора Челябинской области Владимир Дятлов сообщил «Российской газете»: «Ипотечные кредиты выдает только Сбербанк. Все остальные либо закрыли, либо приостановили свои программы. Собственных средств на покупку жилья у населения нет. Объем сделок в регионе уже заметно сократился, так что жилье будет дешеветь. Вторым фактором, усиливающим тенденцию, будет «сброс» недвижимости, которую использовали в качестве инвестиционного инструмента. По оценкам экспертов, до 50 процентов нового жилья покупалось именно с этой целью. Думаю, падение цен будет ощутимым. Если данные, что некоторые челябинские компании уже сориентировались в ситуации: в престижном северо-западном районе квадратный метр предлагают по 28 тысяч рублей, а еще недавно продавали по 40-45 тысяч. Большинство застройщиков привлекают заемные деньги, которые со временем надо отдавать. Как рассчитываться с подрядчиком? Квартирами, по взаимозачету. А тем, в свою очередь, тоже нужны деньги, чтобы заплатить зарплату, налоги, и они начнут продавать квартиры еще дешевле, чем первичный владелец жилья. Спад в строительстве приведет к уменьшению объема продаж металлов на внутреннем рынке, ведь в строительную отрасль направляется примерно 40 процентов продукции черной металлургии».

