

НЕДВИЖИМОСТЬ | Мечта о покупке домика у моря вполне осуществима

# Жильё в Крыму не подорожает

ТАТЬЯНА КРЫЛОВА

Риелторские агентства фиксируют увеличившееся в разы число обращений потенциальных покупателей, отмечая, что большинство звонков последние недели поступают из Москвы.

Тем не менее участники рынка и эксперты крайне осторожны в прогнозах и не ожидают всплеска цен после снятия моратория на регистрацию сделок с недвижимостью в Крыму, введенного на переходный период.

Рост интереса к недвижимости на побережье со стороны россиян подскочил в несколько раз после оглашения результатов референдума о статусе полуострова. Почти сто процентов интересующихся – жители Москвы и более северных регионов, – рассказали в риелторском

агентстве «Ялта-Сити». По словам менеджера агентства, россияне интересуются главным образом «двушками» в многоквартирных домах среднего класса стоимостью от 70 до 200 тысяч долларов. В «Ялта-Сити» отмечают, что пока сделки провести невозможно, так как реестр недвижимости на территории Крыма временно заблокирован.

Открыть реестр могут через месяц, говорит представитель риелторской компании Crimea Property, имеющей несколько представительств в Крыму, городах Восточной Украины и в Киеве. Однако пока большинство компаний заключают с клиентами предварительные договоры. 99 процентов интересующихся – также жители Москвы и европейского севера России. Около одного процента – Урал.

Интерес россиян начал проявляться примерно за неделю до

проведения референдума о статусе полуострова, отметили в Crimea Property. Наибольшее число вопросов от клиентов, как и число заключенных договоров, приходится на частный сектор побережья – там россияне интересуются частные дома стоимостью 1,5–2 миллиона рублей. Но есть клиенты, готовые приобрести дома у моря стоимостью около 100 тысяч долларов, что в переводе на российские рубли составит около 3,5 миллиона рублей.

Гендиректор агентства недвижимости «КТН» (Симферополь) Вячеслав Никонов отмечает, что помимо обращений от россиян, подыскивающих себе квартиру или дом в Крыму, в агентство уже обращались и коммерческие организации из России. По его словам, коммерческими площадями интересуются средние банки, компании, работающие в сфере

услуг (ищут недвижимость под санатории, базы отдыха).

– Несмотря на то, что пока потенциальный покупатель имеет возможность только присмотреться, особо отчаянные, рискованные граждане приобретают недвижимость по доверенностям либо заключают договоры задатка и вносят частичную предоплату с целью зафиксировать цену, – рассказал директор АН «Акрополь» (Севастополь) Александр Дорошенко.

В то же время украинские риелторы отмечают большие риски для инвесторов и покупателей недвижимости в Крыму в период хаоса. Для них в будущем также могут возникнуть проблемы с правоустанавливающими документами.

– В течение года будут проблемы с оформлением собственности. Также на рынке Крыма сейчас активизировались мошенники и земельные рейдеры. На полуострове есть про-

блемы с земельным кадастром и многие участки спорные, поэтому есть риски захвата земель по ложным документам, – предостерегает украинский эксперт.

После интеграции Крыма в Россию есть большая вероятность, что граждане Украины перестанут покупать недвижимость на полуострове, сообщает РБК. Спрос со стороны покупателей из Прибалтики может также существенно сократиться. Рынок сузится до покупателей из России, что будет означать падение спроса на 50 процентов, прогнозирует генеральный директор Masop Realty Group Илья Володько.

Рынок крымской недвижимости уже довольно развит, и цены на жилье в Крыму сопоставимы с аналогичными предложениями в Болгарии или на Черноморском побережье Кавказа. Рост цен во многом будет зависеть от россий-

ских инвестиций в строительство и развитие крымской инфраструктуры. «Полуостров имеет большой долгосрочный потенциал. В случае если туда пойдет поток инвестиций в развитие инфраструктуры и она достигнет уровня развития курортов Черноморского побережья России, то цены на аналогичное жилье в Крыму будут в среднем выше на 20 процентов», – прогнозирует Илья Володько, отмечая, что в ближайшие три-четыре года он ожидает стагнации на рынке, когда цены будут оставаться на нынешнем уровне. По его мнению, в первую очередь на полуострове будет более интенсивно развиваться элитное и премиальное жилье.

– Недвижимость в Крыму на данный момент инвестиционно непривлекательна, цены на неё не растут уже несколько лет, и в ближайшие пять лет вряд ли будут расти, они и так завышены, а недвижимость малоликвидна и продается годами, – считает ведущий специалист департамента маркетинга украинской консалтинговой компании SV Development Сергей Костецкий.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ | Декларационная кампания в самом разгаре



ОЛЬГА БАБААНОВА

В марте в налоговых инспекциях прошли дни открытых дверей, ещё два таких мероприятия ждут налогоплательщиков 11 и 12 апреля. В эти дни можно прийти в инспекцию, получить нужную консультацию по заполнению декларации, обязательствам по налогам, оформлению ИНН, налогового вычета или подключения к «личному кабинету». Впрочем, не протолкнуться в межрайонный ИФНС и в другие дни – в этом я убедилась, заглянув в инспекцию № 16 Магнитогорска.

Индивидуальные предприниматели, нотариусы, адвокаты, как правило, знают, что и когда сдавать в налоговую. А вот что касается физических лиц, тут у большинства горожан к сожалению, правовой пробел.

– У многих на слуху, что декларационная кампания длится с начала года до 30 апреля, – рассказала начальник межрайонной ИФНС № 16 Наталья Докшина (на фото слева). – Но, как показывает практика, не всем понятно, какие обязательства перед государством они должны выполнить. Это период, когда налогоплательщик – физическое лицо – должен подать декларацию о своих доходах за прошлый год. То есть задекларировать имущество, проданное в прошлом году, которое было в собственности меньше трёх лет. Это касается автомобилей, жилья, земли, садов. К примеру, вы два года владели машиной и продали её в 2013 году. Ваша задача – подать декларацию по этой сделке. Если машина ушла за меньшую сумму, чем вы её купили, то никакой налог вам



# «Налогообязанных» касается

не грозит. Но от обязанности подать документы в налоговую не избавляет. Если же вы декларацию вовремя не подадите, то в любом случае заплатите штраф – по Налоговому кодексу пять процентов начисленного налога, или не меньше 1000 рублей. Что означает: если в принципе вы бы не заплатили ни копейки, то за просрочку уже «попали» на минимальную тысячу.

Кроме реализованного имущества задекларировать нужно доходы за подаренные транспорт, жильё, акции, если даритель не является близким родственником, – с полным перечнем можно познакомиться в налоговой или на сайте службы. Многие из тех, кто приходит в эти дни в инспекцию, пишут заявление на услугу «личный кабинет» – одну из самых востребованных сегодня. С 2012 года у налогоплательщиков появилась возможность дистанционно отследить свои налоговые права и обязательства. Сначала этот ресурс работал лишь в нескольких регионах страны, в Челябинской области – в тестовом режиме. В этом году на эту услугу настоящий ажиотаж – 834 человека подключились к «личному кабинету». Впрочем, эти данные недельной давности – они меняются

ежедневно. Всего же за три года больше четырёх тысяч магнитогорцев получили доступ к собственным данным на сайте nalog.ru. Сервис позволяет, не выходя из дома, получить информацию о задолженности по налогам перед бюджетом, суммам начисленных и уплаченных платежей, объектах имущества. Из «личного кабинета» можно самостоятельно распечатывать квитанции, причём с индексом документа, что сводит к минимуму время оплаты, так как в банке ничего не нужно будет заполнять – только поднести к считывающему устройству штрих-код. В «личном кабинете» можно написать заявление в налоговую без личного визита и даже заполнить в электронном виде декларацию и отправить в инспекцию – если есть электронная подпись.

В апреле будут начислены налоги на транспорт, землю, имущество физических лиц. И те, кому доступен сервис «личный кабинет», смогут узнать, за что и сколько платить, не дожидаясь квитанции. Заявления на эту услугу можно подать не только в инспекцию по месту жительства, но и в любой другой, даже в другом городе.

Хочется отметить, что интернет-возможности официального сайта налоговой службы этим не ограни-

чиваются. Более того: в Челябинской области разработан ряд сервисов, которых в других регионах нет. Это «декларация о доходах», «узнай индекс документа», действительные и недействительные ИНН юридических и физических лиц, налоговый калькулятор.

На учёте межрайонной ИФНС № 16, которая курирует налогоплательщиков Орджоникидзевского, Агаповского, Верхнеуральского, Кизильского районов, состоят 5172 юридических лица и 353 тысячи – физических, из которых шесть тысяч – индивидуальные предприниматели. За 2013 год в инспекцию поступили сведения от 12392 декларантов, в числе которых 8682 – магнитогорцы. За первые три месяца 2014 года сдано 790 налоговых деклараций из 9000, которые должны быть предоставлены.

– Дни открытых дверей – по сути дни налоговой грамотности, – считает Наталья Докшина. – И мы рады, что горожане откликаются на наши призывы. Если в обычные дни декларационной кампании приходят в среднем 80 человек, то в дни открытых дверей эта цифра увеличивается в разы. 11 и 12 апреля вновь ждём к себе магнитогорцев и постараемся создать максимально удобные условия для работы, активизировав все свои ресурсы.

Фонд ЖКХ

## Финансирование приостановлено

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на четыре месяца приостановил финансирование программ Челябинской области.

Как сообщили в пресс-службе фонда, оказалось, что область не завершила до 31 декабря 2013 года реализацию региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, на реализацию которой в 2012 году была предоставлена финансовая поддержка за счёт средств фонда. Если за это время нарушения не будут устранены, области придется вернуть все деньги фонда.

Приостановление выдачи средств связано с несвоевременной сдачей двух объектов – домов в Сатке и Бакале. Параметры реализации программ по численности переселения граждан и площади расселяемого аварийного жилья не были выполнены в полном объёме.

Отметим, что Челябинская область не одна оказалась без поддержки фонда. Также денежные средства перестали выделять Новгородской области и Удмуртии.

ИССЛЕДОВАНИЕ

## Долларовые миллионеры

Около 82,3 тысячи долларовых миллионеров проживают в Российской Федерации, из них 52,7 тысячи – в Москве. Данные исследования, проведенного в конце 2013 года компанией New World Wealth, приводит ИТАР-ТАСС.

Больше всего миллионеров в прошлом году было в США – свыше четырех миллионов человек. За ними следует Япония – более миллиона человек. Дальше идут Великобритания (около 815 тысяч человек), ФРГ, КНР, Канада, Швейцария, Бразилия, Франция и Сингапур, замыкавший первую десятку с 225 тысячами миллионеров.

Вместе с тем Москва заняла 26-ю позицию в рейтинге городов с самым большим числом проживающих в них богачей. Первые места в этом списке получили Лондон, Нью-Йорк, Токио, Сингапур и Гонконг (от 339,2 тысячи до 164,5 тысячи человек). Замыкает первую тридцатку Мумбаи (37,1 тысячи миллионеров).

Международная консультационная фирма New World Wealth базируется в Южно-Африканской Республике и с особым пристрастием изучает быт и нравы своей клиентуры в Африке, Азии и на Ближнем Востоке. Но как раз в этих регионах, за исключением Азии, богачей сравнительно немного. Среди ближневосточных городов по числу миллионеров в минувшем году лидировали Стамбул (35 тысяч) и Дубай (26 тысяч), среди африканских – Йоханнесбург (около 23 тысяч).

РЕЙТИНГ

## Куда лучше не ездить

Известная нью-йоркская консалтинговая компания Mercer обнародовала рейтинг самых неблагоприятных для проживания иностранцев мест в мире. На нашей планете таковыми являются столицы стран Средней Азии. А в Европе самые низкие оценки получил Тбилиси – столица Грузии.

Данный рейтинг в этом году отметил 20-летие. Его авторы оценивают города по 39 показателям. Они включают политическую стабильность, эффективность полиции и судов, цензуру, климат, состояние экологии, медицины, доступность электричества, потребительских товаров и общественных услуг. В рейтинге – 223 города мира. В конце этого списка и оказались столицы Средней Азии и Закавказья.

Худшим городом для иностранцев стал Душанбе. Столица Таджикистана заняла 209-е место. Там хорошо живётся только местным чиновникам, которые строят себе роскошные дворцы. На 206-м месте оказался Ашхабад – столица Туркмении. Киргизский Бишкек занял 204-ю строчку в этой своеобразной турнирной таблице. Выше всего в регионе поднялся узбекский Ташкент – 202-е место.

Хуже всего в Европе иностранцам жить в столице Грузии Тбилиси – 191-е место. Но авторы рейтинга призывают грузин не унывать – ещё недавно город был в значительно худшей ситуации.

ТАРИФЫ

# Почте дали коридор

С апреля стоимость отправки почтовой корреспонденции вырастет в среднем на 12,5 процента. На отправку почтовых карточек, писем и бандеролей цена увеличится в среднем на пять процентов.

Впервые утверждён максимальный уровень тарифов на услугу по пересылке внутренней корреспонденции, в том числе почтовых карточек, писем, бандеролей почтовиками, который позволит снизить цену на доставку для муниципальных и региональных органов власти.

До сегодняшнего дня из-за фиксированной цены почтовики не могли участвовать в конкурсах на доставку корреспонденции в регионах, в результате госзаказ доставался курьерским конторам. Теперь,

по мнению почтовиков, ситуация должна измениться. Они настаивают, что у национального почтового оператора, который отказался от субсидий из бюджета, должен быть гарантированный госзаказ, как в Германии.

Основанием для изменения тарифов на услуги общедоступной почтовой связи стало увеличение затрат оператора, обусловленное инфляцией, необходимость доведения тарифов на регулируемые услуги связи до уровня, обеспечивающего компенсацию экономически обоснованных затрат, а также модернизации сети почтовой связи.

В целом Минкомсвязи для развития почтовой связи в России подготовило проект документов по модернизации логистической сети, повышению каче-

ства существующих услуг и начала оказания новых. Модернизация предприятия должна проходить за счёт его собственных средств, заёмных средств, а также доходов от оптимизации использования недвижимости. До 2018 года почтовикам потребуются инвестиции в размере 140 миллиардов рублей.

Также предполагается создание единой почтовой электронной системы оператора универсальной почтовой связи. «Мы предлагаем перейти от бумажных к электронным юридически значимым уведомлениям, а также вплотную заняться развитием финансовых и банковских услуг. Реформирование предприятия выведет Почту России в пять самых прибыльных почтовых операторов в мире», – говорил ранее замглавы Минкомсвязи Михаил Евраев.

**ВОВРЕМЯ не принесли ГАЗЕТУ ?**  
«Магнитогорский металл»  
☎ 39-60-87

Услуги почты дорожают, а качество работы остаётся по-прежнему низким