

Мир квартир



Ю. Андрей Серебряков

Двойственное чувство

Дешевизна жилья в Магнитогорске вызывает противоречивые суждения

Знаменитый анекдот про двойственное чувство – тот самый, где зять видит, как теща летит в пропасть на его дорогом автомобиле, – непременно вспоминается, когда приходится анализировать данные городского рынка недвижимости.

Магнитогорск, впрочем, как и вся Челябинская область, по-прежнему сохраняют неофициальный статус одного из самых дешёвых городов и регионов в стране, если рассматривать ситуацию на рынке жилья.

Так, по данным исследования, проведённого специалистами ипотечного банка «ДельтаКредит» и основанного на данных Федеральной службы статистики, Челябинская область вошла в топ-5 регионов страны, где за среднюю заработную плату можно купить больше всего недвижимости. Самое доступное жильё сейчас в Магаданской области, где за среднюю зарплату можно купить 1,13 кв. м. В Тюменской области этот показатель равен 0,94 кв. м, в Камчатском крае – 0,86 кв. м, в Мурманской и Челябинской областях – по 0,82 кв. м.

Летом этого года было опубликовано другое исследование, свидетельствующее о дешевизне жилья в нашем городе и Челябинской области. Тогда журнал «Коммерсантъ Деньги» сделал несколько сенсационные для наших земляков выводы. Магнитогорск возглавил всероссийский рейтинг доступного жилья, уверенно заняв первое место в «реестре» самых дешёвых городов как по цене квадратного метра, так и

по бюджету покупки – данные были взяты с интернет-портала mirkvartir.ru, являющегося электронной базой недвижимости. Средняя цена квадратного метра жилья в нашем городе в середине лета составила 33651 рубль, а средняя цена квартиры – миллион 899 тысяч рублей. «Коммерсантъ Деньги» утверждал, что наш город обновил прошлогодний минимум. На втором месте в списке самых дешёвых городов в обоих рейтингах оказался Новокузнецк, на третьем – Брянск (по цене квадратного метра) и Ижевск (по бюджету покупки). В десятку самых дешёвых городов по цене квадратного метра вместе с четвёркой лидеров тогда вошли также Астрахань, Ульяновск, Курск, Саратов, Челябинск и Пенза. По бюджету покупки места с пятого по десятое заняли Челябинск, Пенза, Курск, Иваново, Ульяновск и Астрахань.

Любопытно, что состав городов с самым дешёвым жильём почти не изменился по сравнению с 2014 годом, за исключением магнитогорского «феномена». Летом 2015 года в списке оказался всего один

новый участник и сразу же поднялся на первое место. Самое дешёвое жильё (и по цене квадратного метра, и по среднему бюджету покупки) оказалось в Магнитогорске. Причём это был единственный более-менее крупный город в стране, в котором средняя цена квартиры оказалась ниже (и значительно) двух миллионов рублей.

Сейчас ситуация на городском рынке недвижимости изменилась, но не намного. По данным сайта «Мир квартир», в период с 30 октября по 30 ноября 2015 года в Магнитогорске

по сравнению с предыдущим месяцем снизилась средняя стоимость всех выставленных на продажу объектов жилья на 1,19 процента, но теперь она превышает двухмиллионную отметку и составляет 2025 тысяч рублей – очередное ослабление рубля к основным мировым валютам, начавшееся в августе и не закончившееся до сих пор, сыграло свою роль. Наибольшее снижение цен зафиксировано на двухкомнатные квартиры – на 5,12 процента (средняя стоимость – миллион 810 тысяч рублей). Зато подорожали в ноябре однокомнатные квартиры – на 3,61 процента

(средняя стоимость – миллион 292 тысячи рублей). Средняя стоимость квадратного метра жилья в городе за последний месяц сократилась на 2,06 процента и составила 34330 рублей. Самая дешёвая квартира, выставленная на продажу, оценивалась всего в 370 тысяч рублей, самая дорогая (площадью 298 квадратных метров) – в семь с половиной миллионов.

Лидерство Магнитогорска в рейтинге дешёвых цен на жильё вызывает двойственное чувство. С одной стороны, низкая стоимость квартир свидетельствует о самом доступном жилье в стране. С другой, напротив, падение цен на квартиры говорит об отсутствии у магнитогорцев, нуждающихся в улучшении жилищных условий, денег и стабильных доходов. Чем не повод для нового анекдота про двойственное чувство?

✍ Владислав Рыбаченко

«Метровая» динамика

Вот как выглядит динамика средней стоимости квадратного метра жилья в Магнитогорске за последний год, с 1 декабря 2014-го по 1 декабря 2015 года (по данным сайта «Мир квартир»).

Квартиры	Средняя площадь	Средняя стоимость кв. м	Динамика цен
Однокомнатные	34,01 кв. м	38,12 тыс. руб.	+ 32,26 %
Двухкомнатные	53,45 кв. м	34,1 тыс. руб.	+ 13,18 %
Трёхкомнатные	70,32 кв. м	31,5 тыс. руб.	+ 9,37 %
Все объекты	59,96 кв. м	34,33 тыс. руб.	+ 16,56 %

Между тем, в долларовом исчислении квартиры за прошедший год в городе подешевели. Поскольку «американец» вырос в цене на 35 процентов (официальный курс на 1. 12. 2014 г. – 49,32 руб., на 1. 12. 2015 г. – 66,74 руб.).

Шенген

Венгерский презент



Пока только одна страна, подписавшая Шенгенское соглашение, продемонстрировала намерение помочь южноуральцам (магнитогорцам, в частности) в оформлении виз. Генеральный консул в Венгрии Сергей Сую объявил об открытии визового центра в Челябинске.

Ужесточившиеся правила оформления шенгенской визы – теперь для получения разрешения на въезд в любую из стран шенгена необходимо пройти процедуру сдачи отпечатков пальцев, что подразумевает личное присутствие заявителя в посольстве или консульстве, – создают трудности для жителей городов, не относящихся к мегаполисам. В Уральском федеральном округе, например, консульства стран Шенгенского соглаше-

ния располагаются только в Екатеринбурге, там же находятся и визовые центры. Челябинцам добраться до соседнего областного города не так сложно, а вот магнитогорцам доехать до столицы Большого Урала проблематично. Расстояние до Екатеринбурга составляет около 500 километров, преодолевать которые нужно фактически одним видом транспорта – автомобильным. Авиарейсы, связывавший Магнитогорск и Екатеринбург, похоже, надолго исчез, железная дорога тоже не считает перспективным это направление.

В Челябинск магнитогорцам, желающим оформить шенгенскую визу, добраться всё-таки легче, а главное – сделать это можно гораздо быстрее по сравнению с поездкой в Екатеринбург.

Последуют ли примеру Венгрии другие страны – покажет время.

Касса

Беспроцентная помощь



За девять месяцев 2015 года касса взаимопомощи первичной профсоюзной организации Группы ОАО «ММК» выдала займов на общую сумму 379 миллионов рублей. Такие цифры приведены в отчёте профкома за три квартала нынешнего года.

В кассе на тот момент состояли 16828 членов профсоюза.

Однако цифры показывают, что по сравнению с прошлым годом займов выдаётся меньше. В 2014 году 12309 чле-

нам КВП выдано займов на общую сумму 533 миллиона рублей – в среднем более 43 тысяч рублей на одного человека. За три квартала 2015 года в среднем на одного члена КВП выдано примерно 22 с половиной тысячи рублей.

Тем не менее максимальный размер займа постоянно увеличивается и сейчас составляет 120 тысяч рублей.

Кстати, касса взаимопомощи существует на ММК почти 84 года. Она создана 10 марта 1932 года при Магнитогорском завкоме металлургов.

Суд да дело

Просьба не беспокоиться



Финансовые обязательства авиакомпании «ЮТэйр», осуществляющей один из двух авиарейсов из Магнитогорского аэропорта в Москву, точно не повлияют на настроение потенциальных пассажиров.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа–Югры полностью прекратил производство по делу о банкротстве авиакомпании «ЮТэйр» в связи с отказом последнего заявителя по делу о банкротстве – Татфондбанка – от своего заявления.

Отмены рейсов, осуществляемых авиакомпанией по всей стране, не будет – в отличие от печального прецедента с Трансаэро.

Рейсы Москва–Магнитогорск и Магнитогорск–Москва авиакомпания «ЮТэйр» осуществляет уже много лет. В более «зажиточные» для страны времена их количество доходило до двух в день, а самолёты летали в два московских аэропорта – Внуково и Домодедово. Сейчас в расписании только внуковский рейс: ночью «Боинг» авиакомпании «ЮТэйр» летит из столицы в Магнитогорск, утром – обратно.

Зима

Тайм-аут для Магнитки



Похоже, зимних авиарейсов из Магнитогорска в Сочи не будет.

Сочи позиционируется как круглогодичный курорт, поэтому лоукостер «Победа», открывший в этом году более двух десятков новых направлений из российских городов, в том числе из Магнитогорска, в «столицу курортов», продолжит начатое и в зимнем сезоне. Но Магнитки в списке городов, из которых «Победа» будет осуществлять рейсы, нет. В среду лоукостер открыл продажу билетов на рейсы в столицу Белой Олимпиады-2014 из Екатеринбурга, Кирова, Уфы, Волгограда и Самары.

На предстоящую зиму у низкобюджетного перевозчика, входящего в Группу «Аэрофлот», запланированы рейсы в двадцать российских городов. Так, из Москвы самолёты лоукостера (у авиакомпании насчитывается двенадцать новых Боингов 737-800 вместимостью до 189 пассажиров) будут летать в Астрахань, Белгород, Волгоград, Владикавказ, Екатеринбург, Калининград, Киров, Краснодар, Махачкалу, Назрань, Нижневартовск, Уфу, Пермь, Самару, Сыктывкар, Сочи, Сургут, Тюмень и Чебоксары. Ежедневно в расписании «Победы» около 70 рейсов.

Мошенничество

Следственным органом УМВД России по Магнитогорску возбуждено уголовное дело по ст. 159 («Мошенничество») в отношении жительницы Магнитогорска, которую подозревают в попытке хищения бюджетных средств у производственного объединения «Маяк», предприятия государственной корпорации «Росатом», через контрагента, как пишет «Коммерсантъ».

Корпоративная газета ПО из Озёрска «Вестник Маяка» сообщила, что в августе 2015 года по результатам электронного аукциона между предприятием и ООО «Креатив Центр», которым владела жительница Магнитогорска, был заключен госконтракт на поставку оборудования на 16 миллионов рублей.

«Маякнула» на миллионы

В отношении контрагента из Магнитогорска возбуждено уголовное дело

«По условиям контракта «Маяк» был обязан выплатить контрагенту аванс в размере порядка пяти миллионов рублей, при этом обеспечение исполнения контракта требовалось предоставить одновременно с подписанным проектом контракта», – пишет газета. Руководство ООО «Креатив Центр» предоставило в обеспечение исполнения обязательств поддельную банковскую гарантию ПАО «Бинбанк», после этого перечисление аванса было приостановлено. Затем подрядчик предоставил гарантию от Локо-Банка. «Однако в ходе

проверки работники отдела экономической безопасности ПО «Маяк» выяснили, что для получения банковской гарантии ООО «Креатив Центр» предоставило в кредитную организацию подложные бухгалтерские документы», – отмечает издание. Кроме того, во время проверки служба безопасности установила, что руководитель общества является номинальным директором, а само предприятие по месту регистрации отсутствует. По данным «Маяка», фактическое руководство предприятием осуществляла жительница Магнитогорска

(имя и фамилия не раскрываются), которая и вела по телефону все переговоры от лица ООО «Креатив Центр», имела доступ к его расчётному счёту, учредительным и финансовым документам.

Представители «Маяка» направили в адрес правоохранительных органов официальное заявление. По результатам доследственной проверки УМВД России по Магнитогорску выяснилось, что жительница Магнитогорска не собиралась выполнять договорных обязательств, а планировала похитить авансовое перечисление на пять миллионов рублей.