Жильё

Минус один процент

Средняя цена на первичном рынке жилья в Челябинской области в июне 2019 года снизилась на 1 процент по сравнению с показателем годичной давности и составила 42,2 тысячи рублей за квадратный метр, пишет «Коммерсантъ – Челябинск».

Южный Урал занял четвёртое место в списке регионов, лидирующих по падению и околонулевой динамике цен на новые квартиры. Об этом сообщает ЦИАН по итогам проведённого исследования.

Соседняя Курганская область занимает в этом рейтинге пятое место с сохранением цены на уровне июня прошлого года – 34,8 тысячи рублей. Первые три места занимают Дагестан (минус 5 процентов), Новгородская (минус 2 процента) и Кировская (минус 1 процент) области. По росту цен на первичном рынке лидируют Севастополь (30 процентов), Крым (29 процентов), Татарстан (25 процентов).

В среднем по России стоимость квадратного метра за год выросла на 15 процентов, но если не принимать во внимание Москву и Санкт-Петербург, – на 12 процентов.

Безнал

Три карты на человека

Более трёх банковских карт в среднем на каждого трудоспособного жителя Южного Урала приходилось в первом квартале этого года.

Как сообщает пресс-служба Челябинского отделения Уральского ГУ Банка России, на 1 апреля 2019 года в нашей области выпущено в обращение около шести миллионов банковских карт, из них 20 процентов составляют карты «Мир». Южноуральцы в первом квартале совершили около 119 миллионов операций с помощью банковских карт на общую сумму 198 миллиардов рублей. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года количество транзакций выросло на 30,3 процента, объём – на 8,4 процента.

Чаще всего жители региона пользовались картой во время оплаты товаров, работ или услуг. Так, с января по март южноуральцы совершили более 101 миллиона платежей на 68 миллиардов рублей. Рост к аналогичному периоду прошлого года составил 38,5 и 30,4 процента соответственно. Отмечается незначительное снижение количества (на 3,4 процента) и суммы (на 0,3 процента) наличных денег, снятых с банковских карт.

Розыгрыш

Квартира – в подарок

С 10 по 13 августа состоится традиционный летний турнир по хоккею на Кубок губернатора Челябинской области.

Впервые в истории этих соревнований, проходящих с 2011 года (с двумя перерывами), среди болельщиков, купивших билеты на любой из шести матчей турнира, будет разыграна квартира, сообщает пресс-служба правительства Южного Урала.

Счастливый любитель хоккея получит заветные метры в жилом комплексе «Академ Riverside». Это однокомнатная квартира с чистовой отделкой площадью 34,4 квадратного метра (с балконом) в доме по улице 40 лет Победы. Жильё предоставлено ООО «Трест Магнитострой». Напомним, в турнире на Кубок губернатора вместе с южноуральскими командами «Трактор» и «Металлург» примут участие ещё два клуба Континентальной хоккейной лиги – череповецкая «Северсталь» и китайский «Куньлунь Ред Стар».

Зарплата

Банк – по выбору

В августе вступит в силу закон, устанавливающий ответственность за «зарплатное рабство». В Трудовом кодексе и в Кодексе об административных правонарушениях устанавливается ответственность для работодателей за отказ сотруднику в его праве на изменение кредитной организации, в которую должна перечисляться заработная плата.

Закон об отмене «зарплатного рабства» был принят еще в 2014 году, но только сейчас Государственная Дума приняла в третьем чтении поправки в Трудовой кодекс, и теперь у работника будет полное право выбрать для получения заработной платы тот банк, который для него предпочтительнее.

Раньше право выбора банка было за работодателем, и никто не принимал во внимание интересы и предпочтения работников. Но теперь работодатель обязан удовлетворить заявление сотрудника. В противном случае, согласно закону, ему грозит административная ответственность.

Право выбора банка очень выгодно и удобно сотрудникам, считают эксперты. Оно даёт возможность пользоваться продуктами и услугами выбранного банка. Это удобно, поскольку у каждого могут быть свои предпочтения, где снимать деньги. Например, зарплатная карта находится у члена семьи, которому нужны деньги в том месте, где есть банкоматы только какого-то определённого банка.

Реструктуризация

Кредитная пауза

В стране начинают действовать ипотечные каникулы

Из архива «ММ»

На днях, точнее – 31 июля, в России вступит в силу закон об ипотечных каникулах, который позволит заёмщикам при острой необходимости приостановить ежемесячные выплаты.

Востребованность ипотечных каникул уже обеспечивается обращениями граждан в Банк России с просьбой о реструктуризации ипотечных кредитов в связи с невозможностью исполнения принятых на себя обязательств. В 2018 году, по информации правительственной «Российской газеты», было зарегистрировано 10238 таких обращений. По сравнению с 2017 годом их число увеличилось более чем на 30 процентов.

У заёмщика, оказавшегося в трудной жизненной ситуации, теперь появится право требовать от банка сокращения или вовсе приостановки платежей по кредиту на срок до полугода. Пауза в платежах не будет считаться просрочкой, не грозит взысканием залога и не отразится в кредитной истории. Но за отсрочку придётся заплатить увеличением общей суммы по процентам.

Ипотечные каникулы обеспечивают отсрочку погашения суммы основного долга и уплаты процентов по жилищным кредитам на срок до шести месяцев или позволяют временно уменьшить размер периодических платежей и устанавливают запрет для кредиторов на взыскание долга и на заложенное имущество. Воспользоваться этим правом могут заёмщики, которые ранее не брали кредитных каникул, ипотечное жильё которых является единственным и которые столкнулись со сложными жизненными обстоятельствами. Нормы закона будут распространяться на тех, кто уже имеет кредит, и тех, кто только собирается его взять.

Основной случай, на который рассчитаны ипотечные каникулы, – потеря работы

После того как заёмщик её находит, но не более чем через шесть месяцев, он информирует банк о прекращении каникул и возобновляет платежи с прежней периодичностью и в том же размере, а невыплаченные суммы переносятся в конец графика платежей, срок кредита продлевается на срок каникул.

Реструктуризация возможна и сейчас, но при готовности банков идти навстречу; со вступлением закона в силу она станет для кредиторов обязанностью. Снижается вероятность злоупотреблений с их стороны трудным положением заёмщиков, при этом интересы банков по-прежнему обеспечены залогом недвижимости, первоначальным взносом и возможностью не создавать дополнительные резервы.

Право воспользоваться кредитными каникулами даётся не только при потере работы, но и при значительном (как минимум на 30 процентов) сокращении ежемесячного дохода, если при этом на платежи по долгу уходит половина дохода. Если родился ребёнок или кто-то из членов семьи стал инвалидом I или II группы, то каникулы можно брать при сокращении дохода на 20 процентов и при платежах по долгу в размере 40 процентов дохода.

Первоначально предполагалось, что закон об ипотечных каникулах не будет иметь обратной силы, а по ранее выданным кредитам право на ипотечные каникулы появится лишь при их рефинансировании. Однако во втором чтении новый механизм был распространён и на ранее выданные ипотечные кредиты. В итоге под действие закона подпадает абсолютное большинство действующих договоров ипотечного кредитования с двумя условиями: кредит не превышает 15 миллионов рублей (средний размер выдаваемой ипотеки – 2,2 миллиона), однако в будущем правительство может изменить эту планку; жильё в залоге – единственное пригодное для проживания, при этом не учитываются доли, которые меньше местной нормы предоставления жилья по договору социального найма, пишет «Российская газета».

Ипотека – женское дело?

В Челябинской области типичный покупатель квартиры в ипотеку – это 39-летняя незамужняя женщина. К таким выводам пришли аналитики Уральского банка реконструкции и развития (УБРиР). Причём самый популярный ипотечный кредит составляет 1,5 миллиона рублей.

Женщины решаются оформить жилищный заём чаще, чем мужчины: 52 процента против 48 процентов. Среди женщин же незамужних на 25 процентов больше, чем тех, кто состоит в браке. Мужчины, наоборот, как оказалось, решаются на покупку жилья только после начала семейной жизни: женатых среди тех, кто берёт ипотеку, большинство – 63 процента.

По мнению директора дивизиона «Южный Урал» (бывший филиал УБРиР) Галины Родиной, женщины начинают задумываться о покупке собственного жилья вне зависимости от их семейного статуса.

«Мужчины же, наоборот, чаще начинают заниматься квартирным вопросом, только создавая семью. При этом они берут на себя решение крупных финансовых затрат, и поэтому ипотека чаще оформляется на главу семейства», – приводит портал «Деловой квартал – Челябинск» слова Галины Родиной.

Участок

Земля падает в цене

За четыре года в Магнитогорске подешевела сотка

По данным портала недвижимости Domofond.ru, в Магнитогорске за четыре года – с июня 2015-го по июнь 2019 года – на 2,8 процента снизилась цена на земельные участки.

Если в июне 2015 года сотка земли стоила в нашем городе в среднем 20572 рубля, то в июне 2019-го – 20 тысяч рублей. В рейтинге крупных городов России по росту цен на земельные участки Магнитогорск занимает 48-е место.

Средняя стоимость земли выросла в 42 городах и их окрестностях. Положительная динамика колеблется в пределах от 0,6 до 66,4 процента. Лидером по темпам роста цен на землю стал Нижний Новгород: за четыре года стоимость сотки поднялась здесь на 66,4 процента, с 36364 рублей в июне 2015-го до 60508 рублей в июне 2019 года. На втором месте Владивосток с ростом в 61,7 процента: с 95167 до 153846 рублей за сотку. Третье место у Санкт-Петербурга: земля в городе и пригородах выросла в цене на 46,7 процента, с 72273 до 106 тысяч рублей за сотку. Наш областной центр занимает в этом рейтинге 12-е место: в Челябинске цена выросла на четверть – с 26667 до 33333 рублей.

В трёх городах, в том числе и в столице Башкортостана Уфе, стоимость земли не изменилась.

Снизились цены на земельные участки в 32 городах. Сильнее всего – в Краснодаре и пригородах: с июня 2015 года стоимость сотки уменьшилась на треть, с 250 тысяч до 166667 рублей. Второе место у Тамбова: цены упали почти на четверть, с 50792 до 38231 рубля за сотку. На третьем месте Улан-Удэ, где стоимость сократилась на 24,4 процента, с 37778 до 28571 рубля за сотку.

Средняя стоимость сотки земли в июне 2019 года в Магнитогорске была одной из самых дешёвых среди 77 крупных городов страны. С показателем 20 тысяч рублей наш город уступал по дешевизне лишь Кирову (13542 рубля), Новокузнецку (15 тысяч рублей) и Кургану (17 тысяч рублей). В Чите стоимость сотки земли такая же, как в Магнитогорске – 20 тысяч рублей.

За четыре года, отмечает Domofond.ru, цены на землю в целом снизились на четверть, причём земли поселений (под индивидуальное жилищное строительство) потеряли 25,6 процента стоимости, а земли сельскохозяйственного назначения (СНТ) и предназначенные под дачное некоммерческое партнёрство (ДНП) – 16 процентов.