

Новые спутники «Ионосфера-М» отправились на орбиту вместе с 53 «малыми коллегами»



Страница 09

Чем опасен коксаки? Роспотребнадзор открыл «горячую линию»



Страница 04

Камеры подмигнут, если заметят нарушение на дороге



Страница 05

Тренер «Акрона» Заур Тедеев: Мы молодой клуб, но хотим выиграть чемпионат России



Страница 12



Российская Газета

Общественно-политическая газета. Выходит с ноября 1990 года. Среда, 6 ноября 2024. № 251 (9493) www.rg.ru

Федеральный выпуск

- 02
Тарифы связи в России и Беларуси будут сопоставимы с домашней сетью
- 02
Судебные приставы начнут носить видеорегистраторы
- 04
Минфин увеличил покупку золота и валюты
- 04
Следственный комитет нашел второй похищенный у минобороны имущественный комплекс
- 06
Вслед за Валенсией наводнения накрыли Каталонию
- 07
Растет популярность автопутешествий по стране
- 09
Как преодолеть технологическую «долину смерти» от лаборатории до цеха

ТОЛЬКО В «РГ» Руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг о ценах, ипотеке и жилищных условиях

Дорога к дому



Марина Трубилина

АКЦЕНТ

Масштабного снижения цен на жилье ждать не стоит, а прибыли застройщиков не позволяют им давать скидки в 20–30 %. При этом здесь урбанизация в Китае, почему лизинг жилья не заменит ипотеку, а кредит на жилье лучше, чем на айфон, в интервью «Российской газете» рассказал руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

Льготная ипотека стала одной из причин роста цен на жилье. Предложение неуспевало за спросом. Сейчас обратная ситуация — спрос снизился. Цены упадут?

МИХАИЛ ГОЛЬДБЕРГ: Масштабного снижения цен, к сожалению, точно не будет. Дома, которые должны вводиться в 2024 году, уже практически распроданы. Что касается объектов со вводом в 2025–2026 году, то и там снижения не будет. Маркетин-

В реальном выражении жилье дешевеет (дорожает медленнее, чем инфляция), при этом доходы населения растут. То есть доступность жилья повышается

Почему этого не может произойти у нас? МИХАИЛ ГОЛЬДБЕРГ: В Китае была совершенно другая ситуация. Там урбанизация прошла гораздо позже. У нас она завершилась в конце 1970-х годов, а в Китае — к концу 1990-х и даже позже. Под влиянием массового переезда людей в города возник большой спрос на жилье, оно начало дорожать, что привлекло и инвесторов. В отличие от России, в Китае крайне ограничен набор активов, в которые может инвестировать население. В расчете на стабильно растущий спрос застройщики начали активно увеличивать строительство, привлекая для этого кредиты под залог строя-

А вот, например, в Китае цены на квартиры рухнули.

щихся домов. Правительство попыталось ограничить рост кредитной нагрузки застройщиков: Центральный банк Китая ввел так называемые правила трех красных линий — нормы, которым должен соответствовать застройщик для получения кредитов. Таким правилам, достаточно жестким, не смогло соответствовать очень много компаний.

Одновременно из-за пандемии прекратилось перемещение граждан по стране — спрос на жилье упал, цены пошли вниз. Жилье перестало быть привлекательным активом для инвестиций, а застройщики начали разоряться из-за отсутствия средств на завершение строительства: стоимость заложенных в банках проектов снизилась, и банки ограничили суммы кредитов для застройщиков.

В этом плане наша система со счетами эскроу и проектным финансированием намного лучше. Когда мы ее разрабатывали, то изучили мировой опыт и создали оптимальный вариант, в котором застройщик может привлекать средства граждан

Многие воспринимают ипотеку как непосильный груз, однако доля просрочки по ней всего 0,7%.

на этапе строительства. В США и Великобритании, например, такой возможности нет, там можно привлечь только кредиты банка. Мы по такому пути не пошли, хотя это тоже обсуждалось. Наша система действует с 2019 года и позволила пройти ковид и 2022 год вообще безо всяких потерь.

Одновременно такая система стала причиной стабильности рынка жилья, на котором невозможно сильное снижение цен. Даже сейчас, когда продажи замедлились, банки продолжают финансировать застройщиков. Застройщик может откладывать продажи, зная, что рентабельность проекта пострадает, он получит чуть меньше прибыли, но стабильное проектное финансирование обеспечит завершение строительства: дом будет достроен, обязательства будут выполнены, компания, рабочая сила сохранены. Поэтому так, как в Китае, у нас точно не будет.

ТОРГОВЛЯ Общественники предложили нормировать объем и вес тары продуктов и напитков

Банковская гарантия

Татьяна Карабут

В России почти не осталось пивной алюминиевой банки стандартным размером 0,5 литра — производители повсеместно перешли на 0,45 л. Проблема уменьшения размера упаковки продуктов и напитков (так, чтобы покупателю было незаметно) приобрела такой масштаб, что Национальный союз защиты прав потребителей (НСЗПП) предложил в обязательном порядке нормировать размер, объем и вес тары.

НСЗПП обратился к председателю Госдумы Вячеславу Володину с инициативой внести изменения в закон о защите прав потребителей, добавив туда абзац о том, что нормы допускаемых к использованию объемов и нормы веса потребительской тары должны утверждаться правительством РФ. Письмо есть у «Российской газеты». По замыслу общественников, кабинет должен по согласованию с производителями определить перечень допустимых весов и объемов тары: если и уменьшать упаковку, то на заметные граммы или литры.

Сегодня дело дошло до того, что производители упаковки стали заявлять о прекращении производства тары привычного, стандартного объема. Например, банку емкостью 0,5 л для напитков из производственного цикла полностью вытеснила банка 0,45 л, говорится в письме.

ПРОЕКТ Четвертый больничный может стать препятствием для продолжения работы

Больше трех не болеть

Ирина Невинная

Врачей обяжут передавать врачебной комиссии сведения о часто болеющих пациентах в тех случаях, если за полгода им оформляли больничный четыре раза и больше. Такие изменения в порядок выдачи листков временной нетрудоспособности предложил внести Минздрав России.

В министерстве отметили, что документ пока проходит общественное обсуждение. Но главная его направленность — улучшить выявление работников с симптомами заболеваний и инициировать дополнительные меры для их скорейшего возвращения к профессиональной деятельности.

Врачебные комиссии смогут проанализировать историю болезни этого человека, чтобы выяснить причины длительного пребывания на больничном в каждом конкретном случае и, возможно, скорректировать лечение.

Об «отслеживании» неоправданно выданных освобождений от работы речи не идет, хотя эта сторона вопроса при работе комиссии, очевидно, будет выполняться автоматически. Проект приказа минздрава разработан по итогам совещания у замруководителя аппарата правительства Ольги Кривонос.

РЕЗОНАНС В США прошли выборы президента. Что дальше?

Не все голоса имеют значение

Александр Гасюк, Игорь Дунаевский, Максим Макарычев

В США накануне состоялись 60-е по счету выборы президента страны. Участки на восточном побережье Соединенных Штатов открылись с 7.00 по местному времени (14.00 мск), а на момент подписания номера в печать голосование еще продолжалось. Около 78 миллионов американских граждан отдали голоса досрочно, а всего, как ожидалось, бюллетени заполнят до 170 миллионов избирателей.

Кроме того, по итогам голосования на треть обновится состав сената и полностью будет переизбрана палата представителей. От того, какая из партий получит контроль над палатами конгресса, очень много будет зависеть способность будущего президента США претворять в жизнь свой курс.

Первые результаты выборов ожидаются ранним утром в среду. Однако претенденты на пост 47-го главы государства — республиканец Дональд Трамп (78 лет) и демократка Камала Харрис (60 лет) — подошли к этому этапу с минимальным разрывом, поэтому не исключалось, что определение победителя может затянуться.

ЧИТАЙТЕ СЕГОДНЯ

ТЕАТР 24
Московские штучки
Никита Михалков — о том, как люди сегодня воспринимают искусство

БЕЗОПАСНОСТЬ 19
Вам звонит начальник
Советы финансовых экспертов: как не дать мошенникам себя обмануть?

НАУКА 22
Не женское дело
Создается робот, который сможет рожать детей. Но реально ли это?

ОБРАЗОВАНИЕ 12
Увеличительное стекло
Фильмотека с Валерием Качиным

Российская Газета НЕДЕЛЯ

КИНО Три телеканала начинают битву за зрителя новыми премьерными фильмами

АВАРИЯ 11
Загадка смертельных рейсов.
Почему пилоты умирают в полете?

ОБРАЗОВАНИЕ 11
Астрономы — тест.
В США спорт: смогут ли школьные оценки заменить ЕГЭ?

ЕДА 13
Иван Васильевич опять меняет профессию.
Чем привлекают рестораны Ярославля?

ДУША ДВ 23
Увеличительное стекло
Фильмотека с Валерием Качиным

ДЕНЬГИ Банки запустили «комбо-вклады» со ставками до 28%

Выше крыши

Кирилл Каштанов

Российские банки стали чаще предлагать комбинированные вклады со ставками выше 25% годовых. Но доступны они не всем и, как правило, на небольшие сроки, рассказали «Российской газете» эксперты.

Вклад с доходностью 25% годовых доступен с 1 ноября участникам программы долгосрочных сбережений (ПДС), сообщили в пресс-службе Сбербанка. В банке ВТБ отметили, что повысили доходность по такому депозиту с ПДС до 28% годовых в конце октября. Газпромбанк увеличил ее до 26%, тогда как еще в сентябре, когда такие вклады только появлялись на рынке, он предлагал 23%.

«Практика, когда банки комбинируют продукты, является достаточно распространенной и может касаться не только пенсионных накоплений, но и брокерских продуктов», — расска-

АКЦЕНТ

Максимальные ставки даются зачастую на минимальные сроки, а сумма вклада ограничена размером взноса по программе долгосрочных сбережений

зал «Российской газете» управляющий директор АКРА Валерий Пивень. Банки таким образом хотят привлечь дополнительные средства в рамках ПДС, говорит Богдан Зварич, главный аналитик Банки.ру. Это, по словам Пивеня, увеличивает стабильность. Банки могут на ограниченный срок предлагать повышенную ставку и продолжить такую стратегию даже при смягчении денежно-кредитной политики Банком России, говорит эксперт.

Несмотря на все преимущества ПДС, софинансирование взносов в нее от государства и

предлагаемые налоговые льготы, граждане сейчас настроены на размещение средств на коротких вкладах, а не на долгосрочное вложение, объяснила Мери Валишвили, доцент кафедры государственных и муниципальных финансов РЭУ им. Г. В. Плеханова.

Именно поэтому появляются «комбо-вклады» для стимулирования программы. «В первую очередь такой продукт стали предлагать банки, у которых есть партнерские отношения с негосударственными пенсионными фондами (входят в структуры самих банков.

— Прим. «РГ»), которые получили право управлять деньгами участников программы долгосрочных сбережений», — рассказывает эксперт.

Условия оформления вкладов в банках во многом похожи. Во-первых, открываются они в офисах. И на выбор есть три срока: три месяца, полгода и год. Максимальная ставка, как правило, дается на минимальный срок: банку так просто выгоднее. Например, в ВТБ ставка 28% годовых действует на три месяца. На больший период доходность составит уже 22% годовых.

В Сбербанке ставка в 25%, например, едина как на три месяца, так и на год. В Газпромбанке она варьируется от 26 до 22,5% годовых. А если к программе долгосрочных сбережений открыть еще и полис накопительного страхования жизни, то максимальная ставка по такому вкладу может подняться уже до 27% годовых.