

газета

# дело

МАРТ, 2017 | № 2(63)

**СТИЛЬ ЖИЗНИ |**

Как совместить фрирайд и парусный спорт

6

**ИНВЕСТИЦИИ |**

«Народные облигации»: будет ли спрос

9

**НЕДВИЖИМОСТЬ |**

Что происходит на рынке коммерческой недвижимости

10

## Инвестиции требуют грамотного подхода

**Евгений Богатырёв,**  
директор официального представителя АО «Открытие Брокер» в Иркутске

2



# Инвестиции требуют грамотного подхода



Фото А. Федорова

Россияне стали меньше зарабатывать – по данным Росстата, в 2016 году падение составило 5,9%<sup>1</sup>. Характерно, что ухудшение уровня реальных располагаемых доходов наблюдается уже третий год подряд, начиная с 2014 года. В таких условиях особенно актуальным становится грамотное распоряжение уже имеющимися сбережениями, в том числе с целью получения дополнительного дохода. Как правильно управлять личными финансами, и какие способы инвестирования лучше всего использовать, рассказал директор официального представителя АО «Открытие Брокер» в Иркутске Евгений Богатырёв.

**Евгений, как вы можете прокомментировать последние данные Росстата? Что происходит с российской экономикой?**

– Цифры совсем не удивительны для тех, кто разбирается в экономической конъюнктуре. Ситуация в российской экономике в значительной степени зависит от экспорта энергоносителей, которые в последние годы сильно подешевели – с уровня более \$100 за баррель в 2014 году до локального минимума в \$27 за баррель в начале 2016 года. И хотя ближе к концу года «бочка» подорожала до \$50<sup>2</sup>, пока преждевременно говорить об устойчивом восходящем тренде на рынке сырья. Второй немаловажный момент – это ухудшение отношений с западными странами после известных событий на Украине. Присоединение Крыма привело к обоюдным санкциям и сниже-

нию объемов торговли России со странами ЕС и США, сокращению уровня инвестиций в национальную экономику, увеличению оборонных расходов бюджета, росту фискальной нагрузки. Все это в совокупности привело к ухудшению качества жизни россиян и снижению их доходов.

**Но есть ведь и положительные тенденции?**

– Есть. Наша экономика за последние годы постепенно приспособилась к новым реалиям. По оценкам Всемирного банка, рост российской экономики составит около 1,5% в 2017 году и уже 1,8% в 2018 году<sup>3</sup>. Безусловно, восстановление национальной экономики позитивно скажется и на доходах населения.

**То есть россияне снова смогут начать накапливать, а не только тратить сбережения?**

– Не совсем так. При грамотном финансовом планировании накопления и инвестиции необходимо по возможности делать в любой экономической или жизненной ситуации в соответствии с поставленными финансовыми целями. Просто в периоды экономического роста целесообразнее откладывать и инвестировать больший объем денежных средств, чем в неблагоприятные периоды.

**Какой процент дохода, по вашему мнению, можно направлять на инвестиции?**

– Я бы посоветовал направлять 10-20% своих ежемесячных доходов и сокращать кредитную нагрузку, которая составляет, по последним оценкам, 33% от годового дохода в среднем по Иркутской области<sup>4</sup>.

**А какими, на ваш взгляд, принципами следует руководствоваться**

**при формировании инвестиционного портфеля?**

– Прежде всего – диверсификация. Не стоит держать все сбережения в одном инструменте – например, в одной валюте. Думаю, многие обратили внимание, что с осени рубль отвоевал у американского доллара часть утраченных ранее позиций, пробив ближе к концу года психологически важную отметку в 60 рублей за доллар. Другой важный момент – соответствие выбранных инструментов инвестиционным целям, горизонту вложений и соотношению риск/доходность. На сегодняшний день финансовый рынок предлагает массу интересных инструментов, способных удовлетворить потребности любого инвестора.

**Какие, например? И вообще, нужно ли разбираться во всем этом многообразии, если можно положить деньги на банковский депозит?**

– Банковские ставки за последние годы сильно снизились. Например, еще в конце 2014 года было реально найти вклад с доходностью на уровне 20% годовых – очень достойное предложение для такого консервативного инструмента. Что мы видим сегодня? Если в начале 2016 года ставки были еще двузначными, то в начале 2017 года – около 8% годовых. Такой уровень совершенно неприемлем даже в условиях укрепляющегося рубля. Отзыв лицензий у банков даже из первой сотни обострил тему кредитных рисков и заставил задуматься тех крупных вкладчиков, чьи средства не могут быть в полной мере застрахованы АСВ. В такой ситуации даже консервативные клиенты стали смотреть в сторону фондового рынка.

**Какие варианты инвестирования предлагает фондовый рынок?**

– Наиболее близким к депозиту инструментом фондового рынка являются облигации, приобретаемые, инвестор будет регулярно получать фиксированный процентный доход в течение срока обращения облигации. Самыми надежными считаются облигации федерального займа (ОФЗ) – ценные бумаги, которые выпускает Минфин. Процентная ставка по ОФЗ составляет около 8-8,5% годовых в рублях в зависимости от конкретного выпуска<sup>5</sup>. Также можно приобрести корпоративные облигации – долговые ценные бумаги крупных российских компаний, доходность по которым, как правило, существенно выше ОФЗ. Отмечу, что на фоне продолжения укрепления рубля, снижения инфляции и процентных ставок именно рублевые облигации обещают стать наиболее доходным активом.

**А для валютных инвестиций что подойдет?**

– Целесообразно рассмотреть такой инструмент, как еврооблигация – это возможность при высоком уровне надежности получить приличную доходность в долларах США. Порог входа для инвестиций в еврооблигации достаточно высок – рекомендуемая сумма инвестирования составляет 3 млн

рублей. Что касается потенциальной прибыли, то, например, текущая доходность еврооблигаций «Промсвязьбанка» составляет 6,55% годовых в долларах США, «Газпрома» – 5,92% годовых и т.д. Для сравнения, средние ставки по валютным вкладам составляют 1,5-2% годовых. Кстати, потенциальную доходность инвестиций можно увеличить, используя ИИС – индивидуальный инвестиционный счет.

**Насколько популярны сейчас такие счета?**

– За два года в стране открыто более 200 000 индивидуальных инвестиционных счетов. Более 30 000 счетов открыто в АО «Открытие Брокер». Это один из лучших показателей среди крупнейших частных брокеров<sup>6</sup>.

**Можете рассказать, как работает ИИС?**

– ИИС представляет собой специальный брокерский счет с налоговой выгодой, открыть который может каждый совершеннолетний россиянин. Инвестиции через ИИС позволяют, в зависимости от выбранного типа налогового вычета (на взнос или на доход), получить возврат 13% от внесенной на счет суммы либо освободить от НДФЛ полученную на данном счете прибыль. Фактически, использование ИИС позволяет добавить 13% к доходности, полученной при инвестировании в те или иные инструменты. Выбрав вычет на взнос, можно ежегодно возвращать до 52 000 рублей из бюджета. Через ИИС можно инвестировать в акции, облигации, торговать инструментами срочного рынка, инвестировать в ПИФы. Максимальная сумма инвестирования на ИИС составляет 400 000 рублей в год, однако правительство рассматривает возможность ее увеличения до 1 млн рублей. Наряду с планами властей ввести страхование средств и активов, размещенных на ИИС, это позволит сделать такие счета достойной альтернативой депозитам как с точки зрения потенциальной доходности, так и с точки зрения надежности.

**У иркутских инвесторов какой тип ИИС пользуется большим спросом?**

– Большинство клиентов выбирают вычет типа «А», то есть возврат НДФЛ с уплаченных взносов на ИИС. Клиенты рассматривают его как персональный счет с налоговой защитой, который позволяет ежегодно получать налоговый вычет на инвестируемый капитал. Такие ИИС открывают топ-менеджеры и сотрудники компаний, вчерашние вкладчики. Интерес к вычету типа «Б» тоже растет. Такие счета обычно открывают индивидуальные предприниматели, собственники бизнеса, которые хотят получить прибыль и освободить ее от налогов.

**Открыть брокерский счет или ИИС сложнее, чем банковский вклад?**

– Это распространенное заблуждение. Все, что необходимо, например, для покупки облигаций, – это выбрать брокера, заключить с ним договор, пополнить брокерский счет

**Примечания:** 1. <http://www.interfax.ru/business/546942>. 2. График цен на нефть: <http://www.oilru.com/dynamic.phtml>. 3. <http://www.banki.ru/news/lenta/?id=9342065>. 4. <http://snews.ru/index.php?id=76763>. 5. ОФЗ 25081, доходность к погашению последней сделки на 18:46 (мск) 27.01.2017 г. составила 8,53%. <http://moex.com/ru/issue.aspx?board=TQOB&code=SU25081RMFS9>. 6. Доходность указана по состоянию на 27.01.2017 г. (10:51 мск) на ПАО Московская биржа. Доходность еврооблигаций ПАО «Газпром» (GAZPR-34) на указанную дату к погашению 28.04.2034 г. составила 5,92%, ПАО «Промсвязьбанк» (PSB Fin-9) к погашению 30.07.2021 – 6,55%. 7. По данным Банка России: [http://www.cbr.ru/statistics/b\\_sector/deposits\\_16.xlsx](http://www.cbr.ru/statistics/b_sector/deposits_16.xlsx). Ставка привлечения вкладов в валюте на срок свыше 1 года составляет на ноябрь 2016 г. 1,4%. 8. <http://moex.com/n15011/?nt=106>. 9. Защитный продукт на рост или падение курса доллара (с истечением в марте 2017 г.) с целевой доходностью более 20% годовых в рублях. Прогноз целевой доходности структурных продуктов и анализ иных показателей для данного рекламного материала подготовлен аналитиками АО «Открытие Брокер». Представленные ставки предварительные и подлежат уточнению у консультантов «Открытие Брокер». Результаты доходности структурных продуктов в прошлом не определяют доходы в будущем. 10. Рейтинг надёжности на уровне «AAA» (максимальная надёжность) присвоен в 2010 году и ежегодно подтверждается «Национальным Рейтинговым Агентством» (последнее подтверждение – 14.04.2016 г.): [http://www.ra-national.ru/ru/press\\_release/54492/440938](http://www.ra-national.ru/ru/press_release/54492/440938). 11. Согласно рейтингу ПАО Московская Биржа – ведущие операторы число зарегистрированных клиентов на фондовом рынке на конец декабря 2016 года, размер клиентской базы составил около 94 000 (рейтинг присвоен ФГ «Открытие»); <http://moex.com/ru/spot/members-rating.aspx?rid=111>. На основании обзора Московской биржи «Объём клиентских операций: режим основных торгов, режим переговоров сделок, режим основных торгов Т+, режим РПС с ЦК, режим торгов РЕПО, режим торгов РЕПО с ЦК за 2016 год» совокупный объём клиентских операций ФГ «Открытие» превысил 14,5 трлн рублей: <http://fs.moex.com/files/8361/>.



(или ИИС) и приобрести интересующие бумаги. Допустим, для оформления брокерского счета или ИИС в компании «Открытие Брокер» не обязательно посещать офис – все необходимые операции можно сделать дистанционно через портал Госуслуг при наличии подтвержденной учетной записи. Покупать облигации инвестор может самостоятельно – через торговую платформу, или по телефону, подав голосовое поручение трейдеру. Если же у инвестора нет времени самостоятельно подавать заявки на покупку и продажу, то я бы рекомендовал посмотреть на структурные продукты с защитой капитала.

**Что они собой представляют?**

Структурные продукты предполагают интересную доходность при минимальных рисках вложения. В зависимости от настроек инструмента, доход инвестора формируется от роста или снижения базового актива – как правило, это ликвидные биржевые активы (акции, валюты, индексы и т.п.), а надёжность инвестиций гарантирует покупка внебиржевого опционного контракта. В итоге можно получить доходность около 20% годовых, практически не рискуя капиталом. «Открытие Брокер» предлагает ряд структурных продуктов с защитой капитала как в российской, так и в иностранной валюте. Например, защитный продукт на рост или падение курса доллара пред-

полагает потенциальную доходность на уровне более 20% годовых<sup>9</sup>. Также клиентам нашей компании доступна широкая линейка фокусных защитных структурных продуктов, зарабатывающих на росте определенных активов. Добавлю, что при покупке структурных продуктов, помимо брокерского, потребуется также заключить договор с управляющей компанией, т.к. клиент передаёт свои средства в доверительное управление. Но, как правило, оформление всех документов занимает минимум времени.

**Давайте поговорим подробнее про валюту. Стоит ли ее покупать и как это можно сделать?**

– Уверенное укрепление рубля в последние месяцы вовсе не означает, что это будет происходить всегда – достаточно вспомнить ситуацию осени 2014 года. Плюс, посмотрите на историческую динамику пары доллар/рубли: стратегия «купил и держи» в отношении доллара США позволила некоторым россиянам, в зависимости от даты покупки валюты, увеличить размер капитала как минимум вдвое.

**Советуете покупать?**

– В первую очередь, советую не забывать о диверсификации инвестиций, равномерно распределяя свои сбережения по основным валютам. По оценкам нашего аналитического отдела, в 2017 году доллар будет находиться в диапазоне 58-69 рублей, среднегодо-

вое значение составит 63 рубля. Таким образом, текущая цена находится в районе прогнозных минимумов. То есть покупка валюты в определенном объеме будет как минимум разумна, а валютных инструментов – тем более. Торговать валютой можно как с обычного брокерского счета, так и с ИИС, о которых было сказано ранее.

**Какие рекомендации вы можете дать по выбору брокера?**

– Брокер должен быть крупным, известным и надежным, предлагать клиентам широкий спектр услуг за разумные деньги. Таким брокером является компания «Открытие Брокер», которая работает с 1995 года, имеет максимальный рейтинг надёжности «AAA»<sup>10</sup> и регулярно занимает первые строчки рейтингов Московской биржи среди ведущих операторов по основным операционным показателям<sup>11</sup>.

Анна Масленникова,  
Газета Дело



**Официальный представитель АО «Открытие Брокер» в г. Иркутске**  
Тел.: 8 (3952) 68-00-11  
Моб.: +7 (902)516-00-11  
Иркутск, ул. Лапина, д. 8, оф. 13 (2 этаж)  
E-mail: irkutsk\_bdo@open.ru

**БЛИЦ-ОПРОС**

**Четыре вопроса о личных инвестициях**

**1. Ваш первый опыт инвестирования?**

– На фондовом рынке я как инвестор давно, с 2006 года, но первый опыт, конечно, очень запомнился. Это были акции Сбербанка, так называемое SPO (вторичное размещение). Тогда бумаги АО Сбербанк уже торговались на Московской бирже, но появилась возможность купить акции по дополнительной подписке, что я и сделал. Акция на тот момент стоила 89 тысяч рублей. Примерно через полгода ее стоимость превысила 100 тысяч рублей, и тогда я зафиксировал прибыль.

**2. Самое удачное вложение?**

– Из последнего – акции ПАО «АЛРОСА». Летом 2016-го компания вышла на рынок с продажей части госпакета (10% было продано нерезидентам). Это подстегнуло спрос на акции «АЛРОСА». Я зашел в них по 69 рублей, а к январю 2017-го акции стоили уже 100 рублей. Получилась весьма впечатляющая доходность.

**3. Самая провальная инвестиция?**

– В 2016 году я инвестировал в привилегированные акции компании ОАО «Сургутнефтегаз». Они каждый год приносили инвесторам хорошую дивидендную доходность, что было связано с ростом курса валюты. В этом году мы наблюдаем укрепление рубля по отношению к доллару. В итоге акции «Сургутнефтегаза» переоценили, и я получил убыток.

**4. Если бы у вас появился лишний миллион, во что бы вы его вложили?**

– На 400 тысяч рублей открыл бы ИИС и сформировал портфель из наиболее перспективных акций и облигаций в рублях. На вторую часть купил бы валюты и вложил в наиболее перспективные фонды ETF (в том числе купил бы золото и серебро). Небольшую часть направил бы на спекулятивные сделки с нефтяными контрактами, а также с контрактами на золото и валюту.

На правах рекламы. АО «Открытие Брокер». Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности № 045-06097-100000, выдана ФКЦБ России 28.06.2002 г. (без ограничения срока действия). ООО УК «ОТКРЫТИЕ». Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг №045-07524-001000 от 23 марта 2004 г. на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами, выданная ФКЦБ России, без ограничения срока действия. Получить подробную информацию о паевых инвестиционных фондах и услугах по индивидуальному доверительному управлению, ознакомиться с правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, а также иными документами можно по адресу: 115114, Россия, г. Москва, переулок Дербеневский 1-й, дом 5, строение 2, тел.: (495) 232-59-73, а также в сети интернет по адресу: www.open-am.ru. Условия инвестирования в еврооблигации и структурные продукты приведены справочно на момент публикации материала, подробнее актуальную информацию можно узнать у консультантов «Открытие Брокер». Инвестиции в финансовые инструменты сопряжены со следующими рисками: риски, связанные с ведением деятельности в конкретной юрисдикции, риски, связанные с экономическими условиями, конкурентной средой, быстрыми технологическими и рыночными изменениями, а также с иными факторами, которые могут привести к существенным отклонениям от прогнозируемых показателей. Указанные факторы могут привести к тому, что действительные результаты будут существенно отличаться от предположений или опережающих заявлений компании, содержащихся в данном рекламном материале. Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Открытое акционерное общество «Сургутнефтегаз». АК «АЛРОСА» (ПАО). Сайты раскрытия информации: www.disclosure.ru, www.e-disclosure.ru, disclosure.1prime.ru

ПАО АКБ «АВАНГАРД». Генеральная лицензия Банка России № 2879 от 10.09.2015 г. реклама

# Лучший корпоративный банк – 2017

по версии GLOBAL BANKING & FINANCE REVIEW

**Банк Авангард** в кратчайшие сроки открывает счета в российских рублях и иностранной валюте юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, резидентам и нерезидентам РФ в 75 городах России.

**Как открыть расчетный счет**

- 1** Заполнить заявление online
- 2** Загрузить необходимые документы
- 3** Прийти в Банк с оригиналами документов

**За подключение и обслуживание интернет-банка плата не взимается**

Лучший Корпоративный Банк России по версии финансового портала «Глобал Банкинг энд Файнэнс Ревью».

# БАНК АВАНГАРД

www.avangard.ru  
8 (800) 555 99 93



## ИНК приступила к закачке попутного газа в пласт на Даниловском месторождении

3 февраля в комплексное опробование была запущена компрессорная установка К-2.1 на дожимной компрессорной станции в составе компрессора Ariel JGK/4-4 и газопоршневого приводного двигателя Waukesha L7044GSI, началась апробация оборудования.

Сейчас оборудование работает в штатном режиме. Запуск установки позволит утилизировать до 60% от общего объема добываемого ПНГ на Данилово. Оставшийся газ используется в процессе подготовки нефти, генерации электрической энергии и выработки тепловой энергии для обеспечения производственных, инфраструктурных и социальных объектов на Даниловском НГКМ.

Закачка газа в пласт позволяет не только снизить объемы выбросов углекислого газа, но и способствует увеличению нефтеотдачи.

Даниловское месторождение расположено в Катанском районе Иркутской области. Месторождение открыто в 1977 г. Право пользования недрами Даниловского НГКМ принадлежит ООО «Иркутская нефтяная компания».

ООО «Иркутская нефтяная компания» (ИНК) образовано 27 ноября 2000 года. ИНК включает в себя группу компаний, занимающихся геологическим изучением, разведкой и добычей углеводородного сырья на 24 лицензионных участках в Восточной Сибири. Налоги и платежи в консолидированный бюджет Иркутской области по группе компаний ИНК в 2016 году составили более 11,1 млрд руб., или 8,5% от общих доходов бюджета региона.

По итогам работы Восточно-Сибирской железной дороги в январе-феврале 2017 года показатель погрузки достиг 10,4 млн тонн. Прирост к аналогичному показателю 2016 года составил 2%.

## Новости одной строкой

■ **Группа «Илим» планирует реализовать в Иркутской области новый инвестиционный проект**

Инвестпроект, связанный с модернизацией производства, рассчитан на ближайшие шесть лет и будет проходить в три этапа. Сумма предполагаемых капитальных инвестиционных затрат составляет 53,2 млрд рублей, в том числе 42,9 млрд рублей в развитие целлюлозно-бумажного производства в Братске и Усть-Илимске и 10,4 млрд рублей в модернизацию лесозаготовительной деятельности, включая приобретение техники и развитие инфраструктуры на территории региона. К 2022 году планируется увеличения объема производства до 2 344 тыс. тонн продукции в год, предполагается создать 100 новых рабочих мест.

■ **Погрузка на ВСЖД в январе-феврале выросла на 2%**

По сравнению с прошлогодними данными произошло увеличение погрузки химикатов на 16,4%, цветных металлов – на 10,2%, продукции предприятий лесопромышленного комплекса – на 8,8%, железной руды – на 4,8%, каменного угля – на 2,6% и бумаги – на 2,1%.

■ **1,5 млрд рублей направят на реализацию проекта «Безопасный город»**

На реализацию проекта по внедрению аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» в 2017 году из областного бюджета будет направлено 1,5 млрд рублей. Об этом сообщил губернатор Иркутской области Сергей Левченко во время своего доклада на Всероссийской конференции «АПК «Безопасный город». Внедрение системы АПК начнется в пяти пилотных территориях: Братске, Ангарском муниципальном образовании, Братском, Киренском и Тайшетском районах.

■ **В Приангарье в 2017 году «урежут» субсидии сельхозтоваропроизводителям**

Сельхозпроизводители Иркутской области в 2017 году получат на 245 млн рублей субсидий

меньше, чем в предыдущем. Об этом на заседании комитета ЗС по законодательству о природопользовании, экологии и сельском хозяйстве доложил министр сельского хозяйства региона Илья Сумароков. Он сообщил, что на финансирование сельского хозяйства Приангарья в этом году предусмотрено из федерального бюджета 1,067 млрд рублей, из областного – 3,343 млрд рублей. Субсидии предоставляются на развитие растениеводства, животноводства, мясного скотоводства, малых форм хозяйствования, техническую и технологическую модернизацию сельского хозяйства, оказание консультационной помощи и закрепление молодых специалистов в сельхозпроизводстве.

■ **Три инвестпроекта в Иркутской области претендуют на господдержку**

На заседании Инвестиционного совета при Правительстве Иркутской области с участием губернатора Сергея Левченко было представлено несколько проектов. В их числе – освоение золоторудных месторождений «Верхний Угхан», «Красный» (ПАО «Высочайший»), строительство завода по производству питьевой бутилированной воды в поселке Култук (ООО «АкваСиб»), создание производства современных дорожных материалов на основе сырья Иркутской области (ООО «Байкальский битумный терминал»).

■ **Местоположение нового иркутского аэропорта проходит согласование в федеральных структурах**

Место для строительства нового иркутского аэропорта уже практически известно, сейчас идет процесс его согласования с министерством обороны РФ и другими федеральными структурами. Об этом сообщил губернатор Иркутской области Сергей Левченко.

– Иркутский аэропорт экономически выгоден. Но я его связываю со строительством нового авиаузла. Место уже практически известно. Есть распоряжение правительства РФ о строительстве взлетно-посадочной полосы за государственный счет. Есть несколько компаний, которые я приглашаю в пул для строительства. Это «Новатек», «РУСАЛ», «Ренова», – подчеркнул глава региона.



## ВТБ в Иркутске в 2016 году увеличил закупки золота в 7 раз

Региональный офис ВТБ в Иркутске в 2016 году заключил договоры с золотодобывающими компаниями Приангарья, Бурятии, Забайкалья и Якутии на закупку 4,84 тонн золота, из которых 80% поставлено в банк, еще часть находится на обезличенных металлических счетах.

Руководитель дирекции ВТБ по Иркутской области Александра Макарова отметила: «Объем золота, закупленного региональным подразделением банка, вырос в 7 раз в сравнении с 2015 годом. Достижению значительных результатов послужило сотрудничество как с давними, так и с новыми клиентами-недропользователями среднего и крупного бизнеса».

Добавлю, что по состоянию на 1 января 2017 года кредитный портфель золотодобывающих предприятий достиг отметки 2,8 млрд рублей, рост за год составил 15%. В текущем году мы планируем

развивать отношения с компаниями отрасли по этим и другим направлениям».

Группу ВТБ в Иркутской области представляют более 40 точек продаж, в том числе офисы ВТБ, ВТБ 24 и «Почта Банка», представительства «ВТБ Страхование», «ВТБ Медицинское страхование», «ВТБ Регистратор» и «ВТБ Лизинг». Среди корпоративных клиентов ВТБ в регионе предприятия всех отраслей экономики и бизнеса, а также муниципальные органы власти.

С более подробной информацией о Группе ВТБ можно ознакомиться на сайте: [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru).



## Кинотроица Никулин-Вицин-Моргунов и Леонид Гайдай теперь в зоне видеонаблюдения «Ростелекома»

«Ростелеком» устанавливает интеллектуальную систему видеонаблюдения на площади Труда в Иркутске. Теперь бронзовый комплекс знаменитым киногероям из фильма «Кавказская пленница» и режиссеру Леониду Гайдаю, который повредили вандалы, будет находиться под прицелом камер круглосуточно.

Поворотные видеокamеры с изменяющимся фокусом уже установлены и ведут перекрестный обзор площади. Интеллектуальная система управления камер при нахождении людей в зоне памятника будет давать команду другой камере сфокусироваться на объекте. Повредить камеры практически невозможно – они установлены высоко, а видеозапись передается по оптическим каналам на серверы, которые физически расположены вне этих зданий. Запись с видеокamер станет основанием для привлечения граждан, уличенных в противоправных действиях, к ответственности.

– «Ростелеком» – социально ответственная компания и по своей инициативе берет все расходы на себя – прокомментировал директор Иркутского филиала ПАО «Ростелеком» Юрий Тиман. – Нам важно, чтобы Иркутск был безопасным и спокойным городом. Чтобы культурные памятники радовали гостей и горожан. Поэтому эти камеры будут интегрированы в проект «Безопасный город».

Основой для видеонаблюдения на площади Труда послужила система «Безопасный дом», которую компания может мгновенно развернуть практически в любом дворе и доме Иркутска. «Безопасный дом» позволяет вести видеонаблюдение за территорией возле здания, на парковках, детских площадках, в подъезде и лифтах. Каждый житель при необходимости может посмотреть видео с камер на своем мобильном телефоне, планшете или компьютере.

На сегодняшний день видеонаблюдение – одно из самых распространенных и эффективных средств обеспечения безопасности. Например, в столице Великобритании установлено более 4 миллионов видеокamер, и средний британец находится под прицелом около 300 камер каждый день. По статистике МВД по Иркутской области, установка видеокamер снижает количество правонарушений на 50%.

Иркутский филиал ПАО «Ростелеком» – структурное подразделение компании «Ростелеком», которое действует на территории Иркутской области. Филиал находится в административном и функциональном подчинении Макрорегионального филиала «Сибирь» ПАО «Ростелеком» («Ростелеком – Сибирь»), созданного в апреле 2011 года на базе ОАО «Сибирьтелеком» после присоединения этой компании к ПАО «Ростелеком».





## Кредиты малому бизнесу: Сбербанк предлагает «быстрые» деньги

Сбербанк вершит революцию в кредитовании малого бизнеса. Как рассказал на пресс-конференции Евгений Елисеев, заместитель председателя Байкальского банка Сбербанка, эпоха долгих рассмотрений заявок осталась в прошлом. Новые технологии позволяют выдавать кредиты предпринимателям в считанные дни.



Фото А.Федорова

Преобразования в Сбербанке идут полным ходом. Причем, по словам Евгения Елисеева, ориентируется банк сегодня на международные компании сферы финтех: «Именно их опыт дает нам толчок к развитию. Мы смотрим на то, как они работают, применяем интересные идеи в своей деятельности».

В прошлом году банк уделил большое внимание работе с малым бизнесом. Как рассказал Евгений Елисеев, половина всех предпринимателей страны имеет расчетный счет в Сбербанке. «Од-

нако с точки зрения кредитования малого бизнеса мы зачастую проигрывали, так как использовали традиционную технологию в работе с этим сегментом. А для малых предприятий крайне важна скорость рассмотрения заявок, они не могут по два-три месяца ждать нашего решения. Ситуацию нужно было исправить – что мы и сделали».

Осенью 2016 года банк предложил клиентам малого бизнеса два вида «быстрых» кредитов – SMART и TOP UP. В основу продуктов легла новая технология.

«Мы в автоматическом режиме анализируем расчетный счет компании, денежные потоки, смотрим, нет ли штрафов из налоговой, проблем с выплатой заработной платы, видим ежемесячную выручку, структуру расходов, транзакционную модель бизнеса, – рассказал Евгений Елисеев. – На основе такого анализа мы сами делаем кредитное предложение клиенту. Если бизнесмену это интересно – он приходит в банк и, подписав кредитную документацию, может получить средства всего за два дня».

С октября 2016 года Байкальский банк выдал порядка 100 таких SMART-кредитов на сумму около 165 млн рублей.

Второй вариант быстрого кредита – TOP UP – адресован действующим заемщикам банка, он дает возможность получения дополнительного финансирования по текущему кредиту.

«Предположим, предприниматель взял у нас пару лет назад пять миллионов рублей, два из которых уже погасил. Мы анализируем, как он обслуживал этот кредит, как погашал долг. Если все в порядке и по расчетному счету проблем у компании нет – мы можем в течение двух дней выдать новый кредит в сумме первоначально одобренного кредита. Выдаем, например, пять миллионов, с погашением тех трех, что у него оставались. Еще два миллиона клиент получает на «оборотку», – пояснил спикер.

Этот продукт, по его словам, также нашел хороший отклик у предпринимателей: Байкальский банк выдал 81 кредит на сумму 150 млн рублей.

«В 2017 году планируем массовое кредитование малого бизнеса по новым технологиям, – поделился Евгений Елисеев. – Уже сформированы новые одобренные предложения по быстрым кредитам для 405 клиентов. Практика показала, что конвертация таких предложений превышает 50%, то есть каждый второй клиент откликается и берет кредит».

## Годовая бухгалтерская и налоговая отчетность без ошибок – с КонсультантПлюс

Сдать годовую отчетность за 2016 год без ошибок помогут материалы в системе КонсультантПлюс.

Это:

- новые практические пособия для коммерческих и бюджетных организаций, которые содержат пошаговые инструкции по подготовке форм бухгалтерской отчетности и примеры их заполнения;
- рекомендации по заполнению налоговых деклараций (с примерами) по основным налогам (НДС, налог на прибыль, НДФЛ, ЕНВД и др.);
- типовые ситуации с ответами на популярные вопросы по годовой отчетности;
- книги и статьи популярных авторов по этой теме;
- справочная информация.

В новом «Практическом пособии по годовой бухгалтерской отчетности – 2016» в «Путеводителе по налогам» построчно рассмотрен порядок заполнения:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В пособии учтены все изменения законодательства, в том числе разъяснения Минфина России об упрощенной системе бухучета и отчетности, а также рассмотрен порядок заполнения упрощенных форм отчетности. Уникальный раздел «Взаимовязка показателей» поможет проверить, правильно ли сформирована отчетность. Он содержит таблицы соответствия показателей всех форм бухгалтерской отчетности.

Информацию по бухгалтерской отчетности в системе легко найти по запросу «годовая бухгалтерская отчетность».

Учесть все изменения бюджетным организациям (для них изменился состав отчетности и порядок заполнения некоторых форм) помо-

жет «Путеводитель по бюджетному учету и налогам». В нем собрана информация по бухгалтерской отчетности бюджетных и автономных учреждений и бюджетной отчетности бюджетополучателей.

Система КонсультантПлюс содержит пояснения по подготовке налоговых деклараций с примерами их заполнения по всем основным налогам: НДС, налогу на прибыль, НДФЛ, ЕНВД, УСН, налогу на имущество организаций и др. Например, по запросу «пример заполнения декларации по НДС» можно получить образец заполнения, форму и типовую ситуацию с разъяснениями.

Также в системе есть типовые ситуации с короткими и понятными ответами на популярные вопросы по отчетности. Например, как исправлять ошибки в бухгалтерском учете и отчетности, как учитывать события после отчетной даты и др.

Дополнительно о подготовке отчетности можно узнать в книгах известных авторов: «Годовой отчет 2016» Т.Л. Крутяковой и «Годовой отчет 2016» под общей редакцией В.И. Мещерякова. А еще в системе есть необходимая справочная информация, которая поможет при подготовке годовой отчетности (календарь бухгалтера, ставки налогов, все формы отчетности в одной удобной таблице и др.).



**КонсультантПлюс**  
в Иркутске  
R1C112 SINCE 1993

**(3952) 22-33-33, 53-28-53**

ООО «КонсультантПлюс в Иркутске»  
Иркутск, ул. Красноярская, д. 31/1,  
1 подъезд, 7 этаж  
info@irkcons.ru, www.irkcons.ru

## Сообщение о проведении годового общего собрания акционеров ЗАО ВостСибТИСИЗ»

07 апреля 2017 года в 10-00 часов (время местное) состоится годовое общее собрание акционеров.

Форма проведения собрания акционеров – совместное присутствие.

Место проведения собрания: 664007, г.Иркутск, ул.Декабрьских событий, 57, офис 301.

Список лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров, составлен на основании данных реестра акционеров ЗАО «ВостСибТИСИЗ» по состоянию на 10 марта 2017 года.

Начало регистрации акционеров или их доверенных лиц в 9-00 часов местного времени. Повестка дня годового собрания акционеров:

1. Утверждение годового отчета общества, бухгалтерского баланса, в том числе отчета о финансовых результатах.
2. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) ЗАО «ВостСибТИСИЗ» за счет прибыли, полученной по итогам финансового (2016) года.
3. Прекращение полномочий действующего состава совета директоров ЗАО «ВостСибТИСИЗ».
4. Избрание совета директоров ЗАО «ВостСибТИСИЗ».
5. Избрание генерального директора ЗАО «ВостСибТИСИЗ».
6. Назначение ревизора ЗАО «ВостСибТИСИЗ».
7. Утверждение аудитора ЗАО «ВостСибТИСИЗ».

С информацией (материалами), подлежащей представлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, акционеры (их представители) могут ознакомиться по адресу: 664007, г.Иркутск, ул.Декабрьских Событий 57, офис 301 с 18 марта по 06 апреля с.г. ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 14-00 до 17-00 часов, время местное.

**Генеральный директор**  
ЗАО «ВостСибТИСИЗ» **С.М. Нечаева**

## КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

### Лесники ставят на учет: что нужно знать о новом законе



В Иркутской области приступили к реализации пилотного проекта по маркировке заготовляемой в регионе древесины. Кого коснутся изменения? Какие санкции грозят за несоблюдение закона? Рассказывает Алина Берест, юрист Адвокатского бюро «Владимир Рябенко и партнеры».

#### 1. Что произошло?

В прошлом году был принят региональный закон об организации пунктов отгрузки, приема, хранения и переработки древесины, согласно которому все владельцы таких пунктов должны встать на учет в Минлесхозе Иркутской области и быть внесены в общий реестр.

Министерство осуществляет регистрацию с января 2017 года. По закону, она завершится ориентировочно в апреле. Затем, до июня, министерство через действующую систему ЕГАИС «Учет древесины и сделок с ней» приступит к приему и анализу отчетности предпринимателей.

Следующим шагом станет выдача идентификационных карт, в которых будет содержаться буквально вся информация о деляне: где осуществляется лесопиление, в каких объемах, как этот продукт будет реализован и т.д. Информация с этой карты будет «увязана» с данными в ЕГАИС. Получить доступ к ней любые контролирующие органы (в т.ч. ГИБДД) смогут через специальное приложение, без выхода в интернет.

#### 2. Кого касаются новые требования?

Всех, кто так или иначе связан с заготовкой, переработкой, хранением, отгрузкой и приемом древесины, в том числе всех пиломрам, осуществляющих первичное лесопиление. Железнодорожный тупик, куда отгрузили пиломатериал, который тут же увезли дальше, также является пунктом приема, следовательно, должен быть поставлен на учет и вести отчетность.

#### 3. Как отчитываться?

Как должны выглядеть отчетные документы, было решено региональным правительством в феврале. У каждого пункта, поставленного на учет, должно быть три учетных книги – по хранению, по переработке, по реализации древесины. Кроме того, все отчеты о произведенных действиях, договоры фиксируются в ЕГАИС.

#### 4. Как накажут за несоблюдение закона?

Закон четко прописан ответственность, которую будут нести субъекты за неисполнение закона о постановке на учет, за непредъявление учетных книг по первому требованию должностных лиц, за недостоверные сведения и т.д. По каждому из пунктов штрафы одинаковы: для ИП – от 40 до 50 тысяч рублей, для юрлиц – до 500 тысяч.

#### 5. Чем могут помочь юристы?

Комплексная юридическая поддержка избавит от многих головных болей. Юрист предложит алгоритм ведения отчетной документации, будет следить за тем, какие конкретно сведения должны в ней содержаться, разработает механизм защиты предпринимателя в тех случаях, когда нарушение произошло не по его вине, а, например, из-за сбоя в системе ЕГАИС.

Счет в административном производстве идет на дни. Если не успеть среагировать оперативно, не найти оснований для обжалования действий должностных лиц – можно понести большие убытки.



**ВЛАДИМИР РЯБЕНКО**  
АДВОКАТЫ-ПАРТНЕРЫ

Адвокатское бюро  
«Владимир Рябенко и партнеры»  
Адрес: г.Иркутск, мкр. Ершовский, 26А, оф. 402  
Тел.: 8 (3952) 550-666. Сайт: riabenko.ru



# Навстречу новым ощущениям

Как совмещает фрирайд и парусный спорт в Прибайкалье директор территориального офиса Росбанка

Еще 15-20 лет назад россияне воспринимали сноубординг как проявление экстремальной молодежной субкультуры, интересной и понятной лишь безбашенным неформалам. Теперь этим видом спорта занимаются не только подростки, но и вполне солидные люди. Сергей Антоненко, директор территориального офиса Росбанка в Иркутске, рассказал Газете Дело о том, как впервые встал на доску, как совмещает поездки в горы с управлением банком, а еще – про летнюю альтернативу фрирайду – парусный спорт.



## НАЧАЛО В ГОРАХ

Работа директора крупного банка, по признанию Сергея Антоненко, с одной стороны рутинная: управление процессами и выполнение планов продаж. С другой – необходимость постоянно решать сложные задачи и большая ответственность требуют очень много энергии и так или иначе связаны со стрессом. Поэтому периодически ему необходима хорошая встряска: кардинальная смена обстановки и деятельности. Таким способом перезагрузки для Сергея стало давнее увлечение сноубордом.

Так случилось, что впервые на доску он встал не на учебном склоне, а на горной целине. «В студенчестве я занимался альпинизмом. Мне нравятся горы, снег, и сноуборд очень органично туда вписался. Как сейчас помню, это было в 2001 году во время альпинистских сборов в Восточных Саянах, я взял с собой доску, удачно встретил там ангарчан со сноубордами, и кое-чему у них поучился», – рассказывает Сергей Антоненко.

## ТОНКОСТИ ЭКИПИРОВКИ

«Так все и началось: первая доска, вторая, с каждым разом покупал все более профессиональное снаряжение. Сейчас, конечно, не так активно катаюсь, как 10 лет назад, но стараюсь выбраться несколько раз за сезон и поучаствовать в небольших экспедициях».

Сергей рассказывает, что в этом году попробовал сплитборд. Это разборная доска, которую можно использовать как лыжи с камусом для пешего подъема на вершины. «Спортивная индустрия постоянно совершенствуется, отвечая потребностям и новым трендам этого вида спорта, и сегодня уже трудно представить активно катающихся вне трасс без скитурного снаряжения. Вертолет

– все-таки дорого, а пешком – неэффективно».

На вопрос о том, насколько затратно заниматься сноубордингом, Сергей отвечает, что все зависит от того, где и как часто катается человек: «Тем, кто выбирает внетрассовое катание в горах, это обходится дороже: требуются специальные сноуборды, облегченное снаряжение и прочие аксессуары. В среднем комплект обойдется в 100 тысяч рублей».

Экономить Сергей не советует: экипировка едва ли не самая важная из составляющих безопасности сноубордиста. «Хорошее снаряжение и экипировка позволяют чувствовать себя достаточно комфортно на склоне. Но безопасность при катании в горах, помимо экипировки и снаряжения, – это знание района катания, наличие радиосвязи, работа в группе, и самое главное – голова на плечах».

При этом экстремалом себя Сергей не считает: «Я просто катаюсь в свое удовольствие, отдыхаю в горах».

Катается Сергей Антоненко в основном в Прибайкалье – можно чаще вырваться в горы, например, на выходные. Основные места, где фрирайдеры предпочитают раскатыть снежную массу: Мамай и южные отроги Хамар-Дабана, Баргузинский хребет и перевал Даван на Севере. «На мой взгляд, наши горы отлично подходят для занятий сноубордингом: много снега, интересные рельефы, приемлемые климатические условия и длинный сезон, доступное расстояние – не нужно большие собирать целые экспедиции, чтобы покататься».

## ПАЛУБА КАК АЛЬТЕРНАТИВА ДОСКЕ

Фрирайдом в Сибири можно заниматься с октября по май, но что же делать между весной и осенью? Сергей Антоненко снова выбрал адреналин и

скорость – парусный спорт! С середины июня по конец сентября он еженедельно тренируется в хождении под парусами и участвует в различных соревнованиях.

«В Иркутске достаточно активная парусная жизнь», – рассказывает Сергей. – У нас есть Федерация парусного спорта, где много энтузиастов. Около трех лет назад несколько опытных спортсменов создали школу парусного спорта в Иркутске, обучают всех желающих. Парусный спорт сейчас доступен для широкой аудитории».

Именно в Байкальской парусной школе год назад Сергей окончил базовый теоретический курс и следом – практический.

«Я попал в экипаж легендарной яхты ‘Ласточка’, там и остался. Все любители парусного спорта ее знают!».

Для читателей, незнакомых с этой сферой, поясним: «Ласточка» – это одна из самых известных лодок в своем классе, которая является победителем практически всех парусных регат в Иркутске, благодаря слаженному экипажу, капитану и самой яхте.

## МНОГО-ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЭКИПАЖ

Действительно, если сноуборд – одиночный вид спорта, то гонки под парусами выполняются исключительно в команде.

По словам Сергея, экипаж обычно состоит из пяти-шести человек. Самый главный среди них – капитан, он же обычно и рулевой, все остальные беспрекословно ему подчиняются. У каждого своя роль и обязанности на лодке, но все должны уметь справляться со всем – чтобы не сплеховать в случае форс-мажора.

В парусном спорте нет изнурительных физических нагрузок, но многое зависит от слаженности действий и их осознанности. Потому львиная доля

успеха в регатах – в стратегии. Парусный спорт – это новый круг общения спортивных и очень интересных людей особого склада, интеллектуалов и, разумеется, романтиков.

В команде есть баковый, который стоит на носу (баке) и отвечает за работу в этой части: установку/уборку спинакера (тип паруса, предназначенный для использования на полных курсах, – прим. ред.) или геннакера (парус с высоким шкотовым углом, асимметричный спинакер, – прим. ред.) и помогает в постановке гени (большой широкий стаксель со шкотовым углом, далеко заходящим за мачту, – прим. ред.). Еще есть шкотовые, которые отвечают за настройку парусов, выполняют повороты со стакселем (передний треугольный парус, используемый при лавировке – хождению против ветра, – прим. ред.).

Здесь-то и пригодились Сергею приобретенные в юности навыки альпинизма.

«Я в основном был «шкотовым», но также пробовал себя и в других ролях. Везде интересно. Сложнее всего научиться стоять на руле: рулевой отвечает за работу всей команды, и, в конечном счете, за результат. Он не только лодкой управляет, но и командой, так что это и спорт, и менеджмент, и много чего еще. Парусный спорт – это и про дружбу история».

Всем этим премудростям, говорит Сергей, можно научиться в Байкальской парусной школе. Записаться в нее может любой желающий: нет особых ограничений, гендерных, или возрастных. Главное – желание и готовность учиться. Курс обучения стоит 60 тысяч рублей в год. Тренировки на воде в школе проходят два раза в неделю – это великолепная практика, а зимой яхтсмены учат теорию, сложную, но нужную.

## 90% УСПЕХА – КОМАНДА

Потребность в экипаже сейчас существует у всех судовладельцев. «Люди приходят в спорт, люди уходят, а лодки

остаются», – поясняет Сергей Антоненко. – И чтобы судна не простаивали, на них набирают команду и предоставляют в пользование для тренировок и гонок. На команду возлагаются расходы по содержанию лодки. Сами судовладельцы также могут быть членами экипажа. Так что парусный спорт – это не история ограниченного круга, напротив, все рады появлению новых яхтсменов-любителей».

Яхта «Ласточка», под парусом которой в составе команды ходит Сергей, принадлежит одному из руководителей Федерации парусного спорта Иркутской области.

«Я достаточно активный участник гонок, прошлым летом наша команда завоевала много наград: выиграла ‘Бархатную осень’ и ‘Ангарские хутора’. Кроме того, каждый четверг проходят ‘четверговки’: яхты выходят в акваторию Иркутского водохранилища, чтобы посоревноваться в еженедельной гонке – в них мы тоже побеждали, а по итогам сезона стали первыми, – делится банкир. – По итогам навигации 2016 года я выполнил третий разряд по парусному спорту, это хорошее достижение для новичка».

Результат гонки, по мнению Сергея Антоненко, во многом зависит от вовлеченности экипажа в процесс: «От команды зависит чуть ли не 90%. Остальное – за снаряжением. Но даже самая лучшая, дорогая и новая лодка не поможет вам выиграть регату, если не продумана тактика и нет слаженности в команде».

Сергей уверен: парусный вид спорта – один из самых интересных, ведь он сочетает в себе несочетаемое: «Вода и природа – успокаивают, стабилизируют. Участие в гонке – это адреналин, азарт, нервное напряжение и постоянная работа мозга. Тут и основы менеджмента: стрессовые переговоры, стратегическое планирование, умение повести команду за собой. И, конечно, это отличный способ уйти от обыденности, снять стресс. А потом свежим и обновленным вернуться к своей работе».

Екатерина Бутина,  
Газета Дело





# Карьера и дети: истории известных иркутянок

Несмотря на то, что мы живем в XXI веке, многие по-прежнему считают, что бизнес – не женское дело, а дамы, добившиеся серьезного успеха в карьере, едва ли могут быть хорошими матерями. Так ли это? В марте Газета Дело спросила у известных иркутянок, как им удается совмещать карьеру и материнство.

## «Мама-карьеристка не превращается в 'наседку'»

**Александра Макарова,**

руководитель дирекции ВТБ по Иркутской области:



– «Рожать или не рожать?» – так вопрос вообще не стоял! У меня дети поздние и долгожданные, к моменту их появления я уже четко осознавала, что карьера – это здорово, но без нормальной семьи, она как просто самоцель бессмысленна.

Уйти в декрет «без отрыва от производства» трудно, но возможно. Нанимаете няню. А еще лучше, когда есть помощники в лице

близких родственников. Мне мама очень помогала. На руководящих должностях дома не посидишь, вы-

**Карьера – это здорово, но без нормальной семьи она как самоцель бессмысленна**

пасть из рабочего процесса очень легко, а вот включиться в него тем

тяжелее, чем дольше сидишь в декрете.

С первой дочерью я сидела в декрете долго, почти... 40 дней. Сложная была обстановка, руководство банка долго не верило, что я действительно буду полноценно работать, все подвоха какого-то ждали... Со второй дочерью в декрете я была четыре дня, как из роддома выпустили, так я на работу и пошла.

Бизнес и материнство совмещаю так же, как все остальные. У меня дети еще не очень взрослые, поэтому ничем помочь мне в бизнесе не могут, но, ввиду переходного возраста, не то что от бизнеса отвлекают, просто забывать про них ни на минуту не дают.

Мама-карьеристка, мне кажется, не превращается в «наседку», всегда в тонусе и в форме, что является для детей хорошим образцом для подражания. Хочу надеяться, что не только дурной пример заразителен. Опять же такая мама занята работой и, чаще всего, не цепляется к детям по мелочам, так же и к мужу... Хотя вопрос – нравится ли им мама-карьеристка? – лучше всего задать детям!

## «Ребенок – это всегда преимущество»

**Татьяна Полевач,**

директор сети операционных офисов по Иркутской области АО «Райффайзенбанк»:



– Я пришла в банк стажером, и у меня уже был сын. А через два с половиной года я стала управляющим. На этой позиции я проработала четыре года и за это время смогла показать хорошие результаты: все процессы были налажены, выполнялись планы и достигались цели. В это время пришло осознанное желание стать мамой второй раз. Поэтому когда совпадает «хочу» и «могу», решение дается легко.

Важно подходить к появлению ребенка системно, уметь планировать и распределять задачи. Я готовилась, заранее выбрала хорошую няню и вышла на работу, когда дочке было 1,5 месяца. За время этого небольшого отпуска я поняла, что мне не хватает насыщенно-

го рабочего графика, ощущения важности своей работы, постоянных встреч и переговоров. Поэтому если работа нравится, то всегда найдется решение, как совместить семейные радости и карьеру. Конечно, пока ребенок маленький, не всегда получалось высыпаться, нагрузки становилось больше, но счастье материнства несопоставимо с усталостью.

Сейчас старший сын уже совсем взрослый и самостоятельный, поступил в институт. А дочери – 9 лет, и мы только недавно отказались от услуг няни. Важно ответственно подойти к выбору человека, который станет практически членом семьи.

Мешают ли дети карьере? Помню, на собеседовании на позицию стажера в банке мой руководитель сказал мне, что «ребенок – это всегда преимущество», хотя я считала, что это недостаток для работодателя. Спустя годы я поняла, как прав был тогда руководитель. Дети и семья, конечно, помогают в карьере.

Человек должен быть разносторонним, должно быть место и успешной работе, и счастливой семье. Дом, в котором уютно и комфортно, дети, которые тебя радуют, выходные с катаниями на катке или домашними блинчиками – все это дает ощущение гармонии и счастья. Когда жизнь играет разными красками, это отражается на всем – ты сможешь создать сильную команду, ты будешь интересен клиентам и партнерам.

## «Природа наделила женщину сверхсилой»

**Наталья Зверева,** заместитель генерального директора, руководитель отдела продаж АО «Восток Центр Иркутск»:

– Моей старшей дочери 16 лет. Разница между детьми довольно большая, если не сказать колоссальная, поэтому, конечно, решение о втором малыше (а вернее у нас с супругом трое детей на двоих, и все девочки) было вполне осознанным и приятным.

Возможность уйти в декрет «без отрыва от производства» в первую очередь дал мне коллектив моей любимой компании, который умеет работать слаженно и дружно, и в этом главная заслуга человека, которого я очень ценю и уважаю – руководителя «Восток Центр Иркутск» Сигал Михаила. Большинство процессов отлажено, для решения многих вопросов уже давно не требуется личное присутствие.

Мы живем в динамичном веке информационных технологий, когда всевозможные мессенджеры и средства коммуникаций позволяют создавать «эффект личного присутствия», даже когда ты находишься далеко или совмещаешь работу со столь приятным и важным периодом в жизни, как материнство.

Сфера деятельности, с которой связана моя жизнь, не позволяет делать особых передышек. Круговорот событий, факторов, действий, а значит – принятия решений, которые зависят от наличия у тебя определённого объема информации, а главное от своевременности ее получения, весьма быстр. Поэтому и де-

кретный отпуск у меня был очень условный. В офисе работала до последнего дня перед рождением малышки, на первую планерку приехала через 10 дней. Через 4 недели мы с дочерью стали регулярно приезжать на работу вместе.

Я работаю в коллективе, где большая часть – это мужчины, умные, профессиональные и, конечно, эмоциональные. Иногда решение производственных вопросов проходит очень бурно, а присутствие малышки заставляло всех становиться друг к другу немного терпимее, чуть больше слышать, а значит быстрее находить решение в различных ситуациях.

Что еще мне помогло? Конечно, жесткий тайм-менеджмент и моя семья. Пока дочка была совсем маленькая, а совещания «совсем важные» или очень многолюдные, она оставалась с супругом. Ведь родители – это двое, а значит растить, воспитывать, проводить время с детьми (пусть даже маленькими) должны и мама, и папа. Оставляя дочку с супругом (конечно, сначала на совсем небольшие промежутки времени), я была абсолютно уверена в нем. Женщины очень часто из-за собственного страха сами убивают в мужчинах родительские чувства.

Беременность для женщины – это совершенно прекрасное состояние, как физически, так и, в первую очередь,



эмоционально, лучшее, что может быть. Новая жизнь, которую ты носишь под сердцем, дает тебе безграничный заряд, безграничный подъем. После рождения малыша активизируются какие-то глубокие возможности организма. Природа все предусмотрела.

Почему-то многие женщины воспринимают рождение ребенка как определенную обузу, ограничение их свободы. Для меня это вовсе не так. Мои дети – это мой лучший стимул для роста и развития. Для девочки мама – главный пример

для подражания, как в красоте, так и в уме. А значит, нужно в любой ситуации уметь хорошо выглядеть (даже если было несколько бессонных ночей), стараться все успеть как на работе (когда ты руководитель, с тебя и спрос больше), так и дома (вкусный ужин для семьи никто не отменял; хотя супруг прекрасно готовит и часто берет это на себя).

Совсем не люблю и не понимаю термина «мама-карьеристка». Наши прабабушки и бабушки рожали детей и шли работать в поле – их не называли карье-

ристками! Такова была жизнь. У наших мам не было автоматических стиральных машинок, блендеров, роботов-пылесосов, а уж тем более автомобилей и многого из того, что сейчас экономит колоссальное количество времени для любой мамы и является помощью и подспорьем! Так почему женщина, которая живет в современном мире, пользуется его возможностями, любит и растит детей, но при этом продолжает зарабатывать деньги, обеспечивая достойное будущее своим любимым детям, называется карьеристкой?

Кто сказал, что женщина, сидящая дома, часто попавшая в эмоциональную зависимость от повседневной рутины, даст своим детям больше, чем женщина работающая и поэтому ценящая каждую минуту общения? Уточню – я ни сколько не хочу обидеть мам, имеющих возможность сидеть в декретном отпуске до полутора или трех лет – это очень здорово!

Хотелось бы пожелать всем девушкам в любом возрасте и на любой работе – рожайте детей, радость материнства – лучшее, что может быть в вашей жизни, и будьте уверены в себе, природа наделила женщину сверхсилой, дала ей безграничный потенциал.



## МНЕНИЕ

## «Живу по 'принципу ужа'»



Руководитель юридического кабинета «Григорьев и партнеры» Виктор Григорьев рассказал о своем отношении к банкам и о финансовых принципах, которым следует.

**Про банковские карты.** Я уже много лет пользуюсь картой Сбербанка для оплаты мелких бытовых платежей, в связи с доступностью банкоматов по стране. Кроме того, у меня есть карта ВТБ24, которую я завел семь лет назад для получения выигранного гранта – было у них такое условие, так карта и лежит с тех пор – я этой картой редко пользуюсь. По возможности в быту всегда предпочитаю обходиться наличным расчетом.

**Про банковскую систему.** В последнее время власть загоняет потребителей в русло безналичных расчетов, как мне кажется, чтобы было легче контролировать деньги населения. Карточки позволяют в любой момент проследить, что, где, когда и за какую сумму ты купил. Тотальный контроль неизбежен, в недалеком будущем я не исключою полного исчезновения наличных денег из оборота.

Несмотря на то, что в гражданском законодательстве существует норма о недопустимости навязывания услуг, она не соблюдается – я это как юрист говорю. Например, я не могу просто так получить расчет, если я выиграл дело у государственной структуры. Мне необходимо подавать иск о возмещении вреда, и деньги «наличкой» я не могу получить – только на расчетный счет. То есть власть принуждает меня зарегистрироваться в качестве пользователя банковских услуг. С точки зрения Конституции и гражданского права, я полагаю, что это неправильно, потому что у нас есть закон, дающий нам право выбора. Ну не хочу я пользоваться банковскими услугами – зачем меня заставлять?

У нас все законы направлены не на защиту прав вкладчиков, а на защиту прав банков и банкиров. Учитывая это глобальное несовершенство нашей банковской системы, мне гораздо проще заработать 10 рублей и держать их у себя в кармане, нежели класть их на счет в банке. Пусть они лежат у меня, и я не буду переживать, что банк обанкротится, или мои деньги случайно переведут не туда, или что-то еще случится.

Кроме того, если я положу эти 10 рублей в банк, я буду вынужден играть по его правилам. А мне они категорически не нравятся. Например, ограничения, которые стоят на картах – о невозможности снятия больше определенной суммы в день. А если мне нужно снять больше? Если деньги у меня в кармане – мне не придется бегать, искать банкомат, уговаривать банковских работников отдать мне мои же деньги. Просто пошел и рассчитался бы.

**Про финансовые принципы.** Считаю, что жить нужно по средствам. Если ты получаешь 10 рублей – живи на них. Не хватает – ищи способ заработать больше. Не дело летать несколько раз в год в Таиланд на зарплату в 15 тысяч рублей и брать на это кредиты.

Я сам живу «по принципу ужа». У этой змеи не раздвигаются челюсти больше положенного. И он не может, как анаконда, например, проглотить что-то в несколько раз больше самого себя. Не стоит «разевать пасть» на то, что тебе не по силам. Многие хотят всё и сразу: квартиру, машину, отдых – и все подороже. А ты заработай сначала – потом покупай! Если заработал только на «Жигули» – изволь на них и ездить.

# Индивидуальный инвестиционный шанс

Россияне начали открывать льготные индивидуальные инвестиционные счета (ИИС) с начала 2015 года, вложив в них за два года в общей сложности около 24 млрд рублей. Всего было открыто 195,2 тыс. таких счетов, причем большая часть (106,3 тыс.) пришлось на 2016 год<sup>1</sup>. Это указывает на рост популярности инструмента среди инвесторов. Сегодня мы беседуем с управляющим офисом БКС Премьер<sup>2</sup> в Иркутске Эдуардом Семёновым о причинах спроса на открытие ИИС, его особенностях и возможностях для частных инвесторов.

**Эдуард, напомните, пожалуйста, вкратце, что такое ИИС, кто и где его может открыть и в чем, собственно, заключается налоговая льгота?**

– Это особый вид брокерского счета, на который государство распространяет значительные налоговые льготы. Любой совершеннолетний гражданин России может открыть ИИС у брокера или в управляющей компании. Ежегодно на такой счет можно зачислять до 400 тысяч рублей, на которые инвестор может приобрести инструменты фондового рынка – акции, государственные и корпоративные облигации, в том числе еврооблигации, а также биржевые фонды (ETF), обращающиеся на российских биржах и т.д., либо комплексные инвестиционные продукты, «заточенные» под разные риск-профили.

Кроме результата непосредственно от инвестиций владелец ИИС получает право на один из двух видов инвестиционных вычетов по налогу на доходы физических лиц: вычет в размере 13% на сумму ежегодного взноса (возврат до 52 тысяч рублей в год) или освобождение от налогообложения всей суммы дохода, полученного на ИИС, при закрытии счета. Важно – льгота действует только при открытии ИИС на три года и при условии, что инвестор в этот период не будет изымать средства.

**Сколько ИИС открыто в вашей компании, сколько средств уже завели на них инвесторы? Это в основном действующие клиенты компании или новые?**

– БКС<sup>3</sup> входит в тройку лидеров рынка по количеству открытых индивидуальных счетов. С начала 2015 года более 28 тысяч человек открыли такие счета в нашей компании<sup>4</sup>. По среднему клиентскому счету БКС является лидером рынка – в среднем на каждом счету ИИС, открытом в компании, лежит 176,8 тыс. рублей, а всего на таких счетах в БКС аккумулировано уже около 4,6 млрд рублей<sup>5</sup>.

Соотношение новых и действующих клиентов составляет у нас примерно 65/35, при этом доля ИИС с активами составляет 76%. Мы четко видим, что наличие ИИС стимулирует новых инвесторов к выходу на рынок. Если в 2015 году доля частных инвесторов – владельцев ИИС, впервые открывших счета, составляла 25%, то в минувшем году это уже 40%<sup>6</sup>.

**Что привлекает людей, в чем базовые преимущества ИИС?**

– Во-первых, это возможность практически безболезненно попробовать свои силы на фондовом рынке, начав с наиболее надежных стратегий и инструментов, например, облигаций.

Во-вторых, это реальный, осязаемый финансовый



Фото С. Ларева

стимул от государства, которое, по сути, дарит владельцам счетов 13% от ежегодных вложений, тем самым увеличивая совокупный потенциал от инвестиций.

В-третьих, ИИС – по своей природе долгосрочный инструмент, это должно приучать людей к долгосрочным инвестициям, и в этом отношении ИИС – отличное решение для достижения важных финансовых целей в жизни. Кстати, стратегии ИИС отлично вписываются в персональные финансовые планы, которые бесплатно составляются для клиентов финансовые советники БКС Премьер.

**В какие инструменты и активы предпочитают вкладываться владельцы ИИС?**

– Основным объектом инвестирования являются акции российских эмитентов. Если брать структуру активов ИИС, открытых в БКС, то акции занимают примерно 30%, по 20% приходится на облигации и биржевые ноты<sup>7</sup>; еще 20% – это инструменты коллективных инвестиций и структурные продукты, а оставшиеся 10% – денежные средства<sup>8</sup>.

**Можете ли привести примеры грамотных инвестиций через ИИС?**

– Любой инвестор мог открыть ИИС, к примеру, в самом начале 2015 года, завести на него 200 тысяч и приобрести на 100 тысяч акций Сбербанка<sup>9</sup> по 60,49 руб., а еще на 100 тысяч – облигаций федерального займа (ОФЗ) 25081-ПД с постоянным годовым купоном в 6,2% от номинала и с погашением 31 января 2018 года. 14 января 2015 года эту бумагу можно было купить по цене 76,11 рублей<sup>10</sup>.

Что принесли бы эти инвестиции за два года действия ИИС? Акции Сбербанка за этот период выросли в стоимости до 173,25 рублей за штуку<sup>11</sup>, то есть на 186,3% (или 93,15% годовых)! Стоимость ОФЗ за это время выросла на рынке до 97,65 рублей, или на 28,3%, а купонный доход по ней за два года составил 12,16%<sup>12</sup>. Замечу, что купонный доход можно выводить на банковский счет вне зависимости от срока ИИС, это не запрещено.

Таким образом, в среднем ОФЗ могла принести до 20,63% годовых, а вместе с акциями – 113,77% годовых. Но и это еще не все. Весной 2016 года владелец счета мог воспользоваться льготой, подав декларацию и получить налоговый вычет в размере 26 тысяч рублей на средства, внесенные на ИИС в 2015 году<sup>13</sup>.

Получается, что вложив в начале 2015 года 200 тыс. рублей, инвестор к началу 2017 года мог бы располагать суммой уже в 480 тысяч. Пример этот, конечно, условный, но тем не менее он показывает – грамотный выбор бумаг на ИИС в купе с налоговой льготой позволяет рассчитывать на очень интересный долгосрочный результат.



г. Иркутск, ул. Свердлова, 43а  
т.8-800-500-40-40  
www.bcspremier.ru

**Примечания:** 1. По данным CBonds. Источник: <http://ru.cbonds.info/news/item/873025/>. 2. Название «БКС Премьер» используется АО «БКС Банк» (Генеральная лицензия ЦБ РФ № 101 от 15.12.2014 г.) в качестве товарного знака для идентификации оказываемых услуг. 3. ООО «Компания БКС» лицензия ФСФР №154-04434-100000 от 10.01.2001 на осуществление брокерской деятельности. Без ограничения срока действия. 4. По данным CBonds. Источник: <http://ru.cbonds.info/news/item/873025/>. 5. По данным исследования портала ИИС24. Источник: <http://iis24.ru/iis-scheta-privlekli-25-mlrd-rublei/>. 6. По данным издания «Financial One». Источник: <http://fomag.ru/ru/news/NewsDetails.aspx?bid=66&news=11992>. 7. Биржевая нота – структурированная облигация, которая торгуется на Московской бирже. Структурный продукт – внебиржевой срочный контракт. 8. Структурный продукт – внебиржевой срочный контракт. 9. ПАО Сбербанк, обыкновенные акции, номер государственной регистрации 10301481B (sberbank.ru). 10. По данным РБК. Источник: <http://quote.rbc.ru/person/2015/01/22/34299266.html>. 11. По данным торгов на ЗАО «ФБ ММВБ», стоимость одной акции ОАО «Сбербанк» на 14.01.2015 г. составила 60,49 руб., по данным на 30.12.2016 г. – 173,25 руб. Источник: [http://www.moex.com/ru/marketdata/#secid=SBER&boardgroupid=57&mode\\_type=history&mode=instrument&date\\_from=2015-01-14&date\\_till=2016-12-30](http://www.moex.com/ru/marketdata/#secid=SBER&boardgroupid=57&mode_type=history&mode=instrument&date_from=2015-01-14&date_till=2016-12-30). Доходность в прошлом не гарантирует доходности в будущем. 12. По данным РБК. Источник: <http://quote.rbc.ru/exchanges/demo/micex.1/SU25081RMSF9/intraday>. Налоговый вычет (возврат) на доход физических лиц (НДФЛ) на внесенные денежные средства на индивидуальный инвестиционный счет. Налоговый вычет предоставляется Федеральной налоговой службой России по окончании налогового периода, только физическим лицам налоговым резидентам РФ, получающим доход, облагаемый НДФЛ в сумме не менее чем, внесенные на ИИС денежные средства (ст.219.1 Налогового кодекса РФ).

## Public Talk с Александром Кареевским

**Александр Кареевский**  
экономический обозреватель телеканала «Россия24»

**24 марта**  
в 18:30

**Отель «Кортъярд Марриотт»**  
ул. Чкалова, 15

**255-504**

Участие бесплатное, по предварительной записи по телефону (3952) 255-504. Количество мест ограничено. Не является образовательной деятельностью. Название «БКС Премьер» используется АО «БКС Банк» (Генеральная лицензия ЦБ РФ № 101 от 15.12.2014 г., Лицензия проф. участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности № 154-13349-100000. Выдана ФСФР 14.10.2010 г.) в качестве товарного знака для идентификации оказываемых услуг. Public Talk – (англ.) публичный разговор.



# «Народные облигации»: будет ли спрос?

Минфин готовит к выпуску ОФЗ для населения. Насколько своевременна и перспективна эта идея? Будут ли «народные облигации» пользоваться спросом у населения? Составят ли конкуренцию банковским вкладам? Мы собрали мнения аналитиков.



## «Основная проблема ОФЗ – отсутствие явной выгоды для банков от участия в их реализации»

**Роман Насонов**, ведущий аналитик Промсвязьбанка:

– На наш взгляд, в условиях снижения депозитных ставок в банках ОФЗ для населения будут интересны долгосрочным инвесторам, готовым держать бумаги до погашения, в качестве альтернативы банковским вкладам. По данным ЦБ РФ, максимальная процентная ставка по рублевым вкладам физлиц в топ-10 банков за последние три месяца опустилась более чем на 60 б.п. до 8,04%, что уже на 20-40 б.п. уступает доходностям классических ОФЗ, обращающихся на бирже.

Согласно комментариям представителей Минфина, доходность предстоящего трехлетнего выпуска будет ниже доходности банковских депозитов в случае, если покупатель будет вынужден досрочно предъявить бонды к выкупу (в период от одного года до трех лет). В случае же владения бумагами в течение всего срока их обращения, итоговая доходность должна быть выше. Однако с учетом того, что ОФЗ для населения не несут в себе рыночных рисков, поскольку не будут меняться в цене, их доходность вряд ли существенно превысит ставки по вкладам.

Предполагаемые нами ориентиры – 7,7-8,0% годовых на сроке инвестирования от одного до трех лет и 8,2-8,5% при удержании бумаг до погашения. При этом надежность данных ценных бумаг мы оцениваем выше, чем у банковских депозитов, поскольку покупка ОФЗ будет сопряжена с рисками самого государства.

Полагаем, что основная проблема ОФЗ для населения – это отсутствие явной выгоды для банков от участия в их реализации. Более того, оно может негативно отразиться на стоимости

ОФЗ для населения будут интересны долгосрочным инвесторам, готовым держать бумаги до погашения, в качестве альтернативы банковским вкладам

их фондирования из-за создаваемой конкуренции с традиционными банковскими вкладами. По этим причинам выпуск нового инструмента так и не состоялся в 2016 году, поскольку выбранный в качестве агента банк, по словам А.Силуанова, предложил слишком высокую комиссию. Однако, согласно сегодняшним заявлениям министра, решить эту проблему все же удалось: приобрести первый выпуск бумаг на сумму 20 млрд рублей граждане смогут уже в апреле через отделения Сбербанка и ВТБ.

## «ОФЗ – хорошая альтернатива банковскому вкладу»

**Богдан Зварич**, аналитик ГК «ФИНАМ»:

– На мой взгляд, «народные» ОФЗ являются инструментом, представляющим собой хорошую альтернативу банковскому вкладу и дающие доходность чуть выше, чем депозит в крупном банке. При этом риски ОФЗ существенно ниже, чем в банке, даже с учетом страхования вкладов, что является для подобного инструмента существенным плюсом. Однако пока остаются вопросы по распространению данного инструмента среди населения.

Основным плюсом подобного размещения облигаций является доступ к нему широких слоев населения. Консерватизм населения и недоверие к банковским нововведениям, которым до сих пор считается биржа и торговля ценными

бумагами, сдерживает многих людей от открытия брокерского счета. Здесь же они получают возможность купить облигацию без открытия счета, а также получить доходность выше банковского депозита. При этом риски подобных ОФЗ можно считать ниже банковских. В результате, хоть данный инструмент и не подпадает под систему страхования вкладов, он будет интересен людям с размером активов выше страховой суммы в 1,4 млн рублей.

Что же касается популярности данного инструмента, то нужно вновь отметить консерватизм наших граждан, которые могут с недоверием отнестись к такому новому для них продукту. В результате мы не увидим большого спроса на него.

## «Финансовым компаниям это вряд ли будет особенно интересно»

**Анна Бодрова**, старший аналитик Альпари:

– Тема облигаций федерального займа, «народных» ОФЗ, не теряет своей актуальности, несмотря на то, что точные даты запуска бондов пока неизвестны. Кто-то рассуждает о вероятных спекуляциях этими вполне защищенными бумагами, кто-то вспоминает историю и старается извлечь из нее уроки.

Доходность облигаций заявлена в пределах 8,5% годовых, объем, готовящийся к выпуску, составляет 20-30 млрд рублей сроком на три года – хорошие условия и вполне рыночные. Будет неудивительно, если кто-то из крупных игроков попробует на этом заработать.

Предполагается, что у ОФЗ не будет вторичного рынка. Однако официальных заявлений на этот счет сделано все-таки не было.

Этот нюанс открывает дорогу к перепродаже бондов – позже и в теории. Произойти это может следующим образом: стратегические банки могут получить возможность выставлять сразу две котировки для ОФЗ – на покупку и на продажу, что в конечном итоге полностью перечеркнет для государства такую возможность привлечения денег, как «народные бонды».

Финансовым компаниям это вряд ли будет особенно интересно. Входной порог в подобный инвестиционный инструмент составляет 1000 рублей, покупку ОФЗ обещали сделать максимально доступной для граждан. Брокерам или придется делать комиссию минимальной, чтобы «отбить» хотя бы свои издержки, или отменить ее совсем, чтобы привлечь клиентов и продать одновременно с ОФЗ еще что-то.

Что касается игроков другого уровня, то есть хедж-фондов или банков, действующих в интересах иной компании, то здесь могут быть варианты. Подобная инвестиция хороша с точки зрения хеджирования биржевых рисков, которых достаточно даже сейчас, на относительно спокойном рынке. Иностранные инвесторы, которых может заинтересовать этот выпуск облигаций, вряд ли будут рисковать средствами для столь продолжительной спекуляции.

Впрочем, выраженных спекуляций тут не будет – не те объемы и не те сроки. Сейчас крупным инвесторам интересны «короткие» деньги под хороший процент, а вот долгосрочная фиксация финансов их не интересует, потому что конъюнктура не та. Это не вклад, где средства можно забрать практически в любой момент, механизм ОФЗ не подразумевает отзыва денег.

Хотя государство через год-два может решить, что население достаточно «разбогатело» на ОФЗ, объявить принудительный обратный выкуп по сниженной ставке, и тогда на руках у держателей бумаг останется символический процент.

С другой стороны, ОФЗ со временем могут быть приняты как залог для кредита в обычном банке. Это положительный момент, который может способствовать расширению кредитования и росту покупательской активности.

### КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

## Время покупать

Почему иркутским инвесторам стоит присмотреться к недвижимости



Рынок коммерческой недвижимости Иркутска достиг дна, считает директор АН «Слобода» Дмитрий Щербаков. По его словам, предложение пополняется интересными объектами по привлекательным ценам, а спрос со стороны арендаторов растет. О том, почему сейчас – хорошее время для инвестиций в квадратные метры, эксперт рассказал Газете Дело.

– На мой взгляд, сейчас, когда цены продажи находятся на таком низком уровне (по некоторым позициям «просадка» до 50%!), – очень хорошее время для входа в рынок с инвестиционными целями. Многие сегодня ищут альтернативу теряющим доходность вкладам, и коммерческая недвижимость – одна из них. Приносит умеренный, но надежный доход (при грамотном и эффективном управлении), дает возможность капитализировать свою прибыль.

Предложение на иркутском рынке сейчас достаточно большое, и оно регулярно пополняется новыми объектами. Значительный рост налогов сделал владение недвижимостью для многих собственников невыгодным. Если раньше можно было купить здание из соображения «пусть стоит и дорожает», то теперь пустующие площади приносят лишь убытки. Собственники, у которых нет времени и желания заниматься управлением недвижимостью, стремятся избавиться от нее.

Конечно, очень важно суметь выбрать из всей этой «волны» предложения качественный объект, чтобы получить во владение действительно доходный актив, а не «балласт». Для этого нужно быть «в рынке», постоянно мониторить его – или доверить этот вопрос профессионалам. Мы регулярно оповещаем наших клиентов-инвесторов о появлении в продаже интересных, перспективных помещений, они покупают и остаются довольны – и доходностью, и капитализацией.

Покупая помещение, очень важно понимать, под какие цели его можно будет сдать арендаторам. Могу сказать, что сейчас в городе активно развивается общепит, появляются новые заведения, в том числе более демократичных по цене форматов (кафе, столовые). Большой интерес – в связи с ростом туристической привлекательности Иркутска и Байкала – есть к площадям под hostels и недорогие гостиницы. Ожил также спрос на помещения под ювелирные магазины.

Конечно, рассчитывать на быстрые сроки окупаемости и большую доходность от сдачи в аренду пока не приходится: ставки за время кризиса также упали. Однако ситуация меняется: в объектах, на которые есть спрос со стороны нескольких потенциальных арендаторов, собственники уже идут на небольшое повышение ставок – до 10%.

Считаю, что ставки аренды продолжают расти – вместе с ростом потребительской уверенности и доходов арендаторов, а капитализация объектов – увеличиваться. Купив помещение сегодня, по низкой цене, через несколько лет можно будет продать его значительно дороже.



ул. Байкальская, 105А (БЦ «Зеон»), оф. 201, тел. 230-300; ул. Свердлова, 25, тел. 333-926. www.sloboda38.ru



## КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

## Чек-лист для арендатора. Часть 1



Договор аренды на 30-40 страниц и еще 70-100 страниц подробных приложений к нему – не блажь, а способ избежать проблем и конфликтов с собственником арендуемого объекта недвижимости в будущем, убежден Вячеслав Пятых, заместитель генерального директора ООО «Новация» по правовому обеспечению. На что стоит обратить внимание при выборе объекта недвижимости и составлении договора аренды? Эксперт делится своими советами.

## 1. Составьте список требований к объекту недвижимости

Подробный список требований к объекту недвижимости стоит иметь любому предпринимателю, независимо от масштабов бизнеса. Многие в списке требований будет зависеть от сферы деятельности компании. Если вы занимаетесь продажей алкогольной продукции – естественно, вы знаете нормы, по которым нельзя выбирать помещение по соседству с детским или медицинским учреждением. Список требований поможет сэкономить время на поиски объекта недвижимости, потому что сразу «отсечет» неподходящие варианты.

## 2. Изучите потенциальных «соседей»

Хорошо, например, если дом готов, жильцы в нем живут, арендаторы сидят на своих местах. Все видно: справа парикмахерская, слева аптека, вы со своим продуктовым магазином вполне сюда вписываетесь. Другое дело – помещение в новостройке. Дом сдан в эксплуатацию, рабочие делают ремонт, вывесок нет, и вы не знаете, какие арендаторы будут вести свой бизнес в этих помещениях. Не поленитесь – пройдите и спросите, кто ваши потенциальные «соседи».

## 3. Убедитесь в инженерных возможностях объекта недвижимости

Арендодатель по договору обязуется обеспечить наличие сетей, разрешенную мощность. Очень часто арендаторы верят собственникам на слово, но лучше во всем убедиться самому. Попросите договоры по коммунальным услугам, договоры с электрическими сетями, акты границ по электричеству. Еще лучше – приведите с собой специалиста по энергообеспечению, который подтвердит, например, что необходимые вашему кафе мощности в 50-70 кВт действительно есть.

## 4. Убедитесь, что все собственники объекта недвижимости знают о сделке

Бывает, что объектом недвижимости владеет несколько собственников. Если один из них сдает вам объект, обязательно убедитесь, что все остальные не против, получите их письменное согласие. Обязательно стоит обратить внимание на слова арендодателя, когда он говорит, например: «Я все сам подпишу, треть помещения на жене, треть на ребенке...». В будущем, если у собственника возникнет желание выселить вас, он сможет пойти в суд и заявить, что другие собственники не давали согласия на сделку. Суд, разумеется, признает ее недействительной.

Аналогичный совет можно дать и в случае, если в роли арендодателя выступает юридическое лицо. Убедитесь, что у лица, подписывающего договор аренды, и генерального директора, действительно есть такие полномочия, а учредители знают о вашей сделке и согласны на нее.

## 5. Создайте комфортные условия по аренде

Ни в коем случае не арендуйте объект недвижимости, который вам не по карману. Всегда помните о возможности дисконта – сегодня «рынок арендатора», и собственники охотно идут вам навстречу, если видят серьезность намерений и желание долгосрочного сотрудничества.

Подавляющее большинство договоров аренды заключается на 11 месяцев, но если вы хорошо вкладываетесь в ремонт помещения, в покупку оборудования и боитесь, что собственник попросит вас покинуть площади через 11 месяцев – настаивайте на заключении долгосрочного договора аренды. Обязательно уделите внимание пункту о повышении арендной ставки и укажите ее в соответствии с ГК РФ.

Более подробную информацию можно получить по ссылке <http://realty.irk.ru/novacia>.



Агентство недвижимости «Новация»  
Адрес: г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4.  
Тел.: 622-905, 622-908. E-mail: 622-905@mail.ru

## В ожидании перемен

«Сдержанный оптимизм» наблюдается на рынке коммерческой недвижимости Иркутска: ситуация стабилизируется, спрос со стороны арендаторов оживает. Стоит ли ждать роста арендных ставок? Интересны ли торговые и офисные объекты с точки зрения инвестиций сегодня? Газета Дело побеседовала с участниками рынка.

Как чувствует себя рынок коммерческой недвижимости Иркутска? Какой динамики ставок ждете в этом году?

**Антон Кондратьев,**  
руководитель проекта Управление Недвижимостью УК «Система АМТ»:

– Мы почувствовали оживление на рынке аренды коммерческой недвижимости, причем живой интерес есть на рынке как торговой, так и офисной недвижимости. Приходит понимание, что ждать глобальных улучшений не стоит, и люди начинают двигаться дальше, открывая новые направления, расширять существующий бизнес.

Мы ожидаем сохранения существующих арендных ставок и даже небольшого их роста в 2017 году. В первую очередь, это связано с налогом на имущество, который ждет нас с 1 января 2018 года. Арендодатели начинают закладывать эти расходы в свои бизнес-модели. Кроме того, скидки, которых удалось добиться арендаторам в прошлый период, имели ограничение по времени, и сейчас арендодатели неохотно идут на пролонгацию дисконтных ставок.

**Юрий Винников,**  
управляющий объектами коммерческой недвижимости:

– По моему мнению, на рынке коммерческой недвижимости сейчас наблюдается стабилизация и сдержанный оптимизм с надеждой на улучшение ситуации.

С одной стороны, ставки по аренде достигли некоего «дна», наблюдается небольшой, но все-таки спрос со стороны новых арендаторов, в том числе федеральных сетей, которые планируют открыть в Иркутске свои магазины. Многие арендаторы добились уступок со стороны собственников и продлили или заключили на новый срок договоры. Есть определенный интерес к помещениям под общепит.

Конечно, большинство потенциальных арендаторов рассчитывает на умеренные ставки, но самые «топовые» места либо

предлагаются по ценам достаточно существенным, либо были уже ранее заняты. С другой стороны, на рынке все еще достаточно много помещений в менее ликвидных местах, на вторых линиях, по весьма приемлемым ценам, и интерес к таким помещениям не очень высок. Это в том числе свидетельствует о том, что дефицита площадей нет, и какого-либо существенного роста ставок ожидать, скорее всего, не стоит.

**Татьяна Галущенко,**  
директор по маркетингу ГК «Актив»:

– Очень рассчитываю на рост арендных ставок. Как в офисной, так и в торговой недвижимости.

Интересная ли сегодня коммерческая недвижимость с точки зрения инвестиций? На какую доходность может рассчитывать иркутский инвестор в торговом и офисном сегменте?

**Антон Кондратьев:**

– Чтобы ответить на этот вопрос, нужно понимать, чего вы хотите от инвестиций.

Если максимальной ликвидности и доходности, то мой ответ «нет», так как есть финансовые инструменты с сопо-

Если вы планируете приобрести помещения под размещение собственного бизнеса, то – да, сейчас можно найти неплохие варианты по адекватной цене

ставимой доходностью, которые в разы ликвиднее и при этом не требуют от инвестора сил и времени на администрирование.

Если вы планируете приобрести помещения под размещение собственного бизнеса, то – да, сейчас можно найти неплохие варианты по адекватной цене.

**Юрий Винников:**

– Учитывая сохраняющуюся неопределенность на рынке, сейчас трудно отнести недвижимость к высокодоходным инвестициям: арендные ставки снизились, увеличивается кадастровая стоимость и, соответственно, налогооблагаемая база, существуют определенные проблемы с арендаторами и т.д.

Имеющиеся на рынке предложения торговой недвижимости в настоящее время могут принести рентный доход в среднем 8-10%, что не намного превышает доходность по банковским депозитам. Но в сложившихся условиях, думаю, инвесторам пора расстаться с мечтами о высокодоходных объектах с минимальными рисками и привыкать к текущей конъюнктуре.

Если рассматривать недвижимость с точки зрения долгосрочных инвестиций, то, возможно, сейчас один из удачных моментов для покупки, так как обычно после периода снижения и стагнации следует период роста.

**Татьяна Галущенко:**

– В наибольшей степени просела доходность торговой недвижимости. На начало 2017 года она составила немногим более 7% годовых, тем самым практически сравнявшись с доходностью жилья. После 12-15% доходности, наблюдавшейся в 2013-2014 годах, это, конечно, большой удар по торговым площадям. Доходность офисной недвижимости с 2014 года колеблется на уровне 9-10% годовых.

О потенциале роста говорить пока рано. Но есть основания полагать, что ставки уже просели настолько, что дальше им остается только расти вверх.

Елена Демидова,  
Газета Дело

## Средняя стоимость вторичного жилья в Иркутске на 10.03.2017г. (тыс. руб./кв.м)

Тип	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
1 комн. кирпич	74,78	63,18	54,17	50,40	49,69
1 комн. панель	68,52	62,00	55,58	56,63	50,78
2 комн. кирпич	74,71	60,15	53,71	52,34	45,95
2 комн. панель	63,90	58,67	51,97	51,29	47,00
3 комн. кирпич	69,90	59,77	52,72	52,80	46,44
3 комн. панель	61,52	56,40	48,58	47,82	46,41
Средняя стоимость	70,58	60,48	51,67	50,02	46,36

## Средняя стоимость строящегося жилья в Иркутске на 10.03.2017г. (тыс. руб./кв.м)

Срок сдачи	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
Готовое	75,11	52,91	46,05	45,00	39,62
Срок сдачи - 1 полугодие 2017 года	-	54,74	-	44,92	43,50
Срок сдачи - 2 полугодие 2017 года	-	64,20	48,76	41,42	-
2018 год и позже	-	54,97	50,54	41,00	38,30
Средняя стоимость	75,11	57,66	49,06	42,61	40,20

## Средняя стоимость коммерческой недвижимости в Иркутске на 10.03.2017г. (тыс. руб./кв.м)

Назначение	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
склад (продажа)	-	56,09	16,17	44,37	21,04
склад (аренда)	0,57	0,49	0,22	0,29	0,25
магазин (продажа)	112,28	59,85	42,97	47,18	41,88
магазин (аренда)	0,86	0,62	0,52	0,46	0,43
офис (продажа)	92,55	61,32	47,49	49,75	41,88
офис (аренда)	0,63	0,62	0,49	0,47	0,40

По данным REALTY.IRK.RU. По вопросам подписки на бюллетень «Рынок недвижимости» обращайтесь: тел. 701-303



# ООО «Гранд-Строй» открывает продажу квартир в стиле «SMART» во второй очереди ЖК «Изумруд»

Строительная компания ООО «Гранд-Строй» сообщила об открытии продаж во второй очереди жилого комплекса «Изумруд». Впервые в Иркутске компания предлагает покупателям квартиры в стиле «SMART».



нормный вид на город и Ангару, открывающийся из окон квартир.

Во второй очереди ЖК «Изумруд» иркутским покупателям впервые будут доступны квартиры комфорт-класса в стиле «SMART», девиз которых – «Больше полезных квадратных метров при меньшей стоимости». Основное преимущество таких квартир – тщательно продуманные

планировки, позволяющие задействовать буквально каждый квадратный метр.

– Квартиры в стиле «SMART» прекрасно подойдут для молодежи и молодых семей, которые планируют ребенка или у них уже есть малыши, для взрослой пары или холостого человека, который ценит комфорт, – рассказали в компании.

Вторая очередь строительства ЖК «Изумруд» уже аккредитована ведущими российскими банками. Квартиру в жилом комплексе можно купить в ипотеку по ставке от 10,4%\*. Подать заявку на кредит можно в отделе продаж ООО «Гранд-Строй».

ЖК «Изумруд» – проект комфорт-класса, включающий в себя семь многоквартирных блок-секций разной этажности и комплекс индивидуальных гаражных боксов, выполненных в едином архитектурном стиле. Жилой комплекс расположен в центральной части Свердловского района Иркутска вблизи реликтовой рощи «Звездочка» и бассейна «Изумруд». Близость основных транспортных артерий обеспечивает отличную транспортную доступность до любого района города.

**Подробности уточняйте в отделе продаж ООО «Гранд-Строй» по тел. 8(3952) 55-15-15 и 65-05-20 и по адресу: г. Иркутск, ул. Литвинова, д. 3, 3-й этаж.**

Квартиры в ЖК «Изумруд» от компании «Гранд-Строй» отличаются разнообразными планировочными решениями на любой вкус и кошелек – от уютной студии до просторной квартиры с несколькими спальнями и гостиной. Одним из преимуществ ЖК «Изумруд» является полчищевая отделка под косметический ремонт, а также па-

\*В период с 22.02.2017 г. по 31.05.2017 г. включительно на покупку строящегося жилья на первичном рынке, реализуемого партнером-застройщиком ПАО Сбербанк в рамках программы кредитования «Приобретение строящегося жилья» с учетом условий «Акции для застройщиков», при условии реализации партнером-застройщиком сервиса обмена отчетностью с ПАО Сбербанк, предоставляется возможность оформить жилищный кредит, при условии подачи кредитной заявки в офисе продаж партнера-застройщика и заключения договора по направлению документов на гос. регистрацию ДДУ в электронном виде (услугу оказывает ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» (далее – ООО «ЦНС», ОГРН 1157746652150, адрес места нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) в случае положительного решения Сбербанка по кредитной заявке по ставке 10,4% годовых до и после регистрации ипотеки, при оформлении страхования жизни и здоровья заемщика. При отказе заемщика (созаемщика) от оформления или от продления договора страхования жизни и здоровья в второй и каждый последующий год действия кредитного договора ставка по кредиту будет составлять 11,4% годовых в указанные периоды. Для заемщиков, не предоставивших документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость, годовая процентная ставка по кредиту будет составлять 10,9% при условии заключения договора страхования жизни и здоровья заемщика, при отказе от заключения договора страхования жизни и здоровья заемщика годовая процентная ставка будет составлять 11,9%. Минимальная сумма кредита – 300 000 руб., максимальная сумма кредита не устанавливается и зависит от платежеспособности заемщика. Валюта кредита – рубли РФ. Первоначальный взнос – от 15% стоимости кредитующегося жилого помещения, но не менее 55 000 руб, при этом для заемщиков, не предоставивших документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость, первоначальный взнос – от 50% стоимости кредитующегося жилого помещения. Срок кредита – от 12 до 360 месяцев включительно. Сумма кредита для конкретного заемщика определяется индивидуально и зависит от срока кредита, предоставляемого обеспечения, финансового состояния заемщика. Комиссия за выдачу кредита отсутствует. Дополнительные расходы: страхование жизни и здоровья заемщика, страхование и оценка объекта недвижимости, оформляемого в залог (тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика), нотариальное заверение документов. Обеспечение по кредиту – залог кредитующегося или иного жилого помещения, удовлетворяющего требованиям Банка. Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин. Изменение условий производится банком в одностороннем порядке. Проектные декларации опубликованы на сайте: <http://grandstroy38.ru/>

## «Завтрак с коллегами» с Байкальским представительством РГУД

В феврале в Иркутске прошел первый в 2017 году «Завтрак с коллегами», объединяющий участников рынка недвижимости. Операторы рынка недвижимости и представители власти обсудили планы работы на год.



«Завтраки с коллегами» проходят в Иркутске с прошлого года. По словам автора проекта генерального директора ООО «Новация» Илоны Толстоуховой, формат неформального общения оказался интересен всем участникам рынка.

«Общаться и делиться опытом всем интересно: со временем круг участников проекта вырос. В 2016 году Байкальское представительство РГУД – организация, объединяющая лидеров рынка недвижимости – предложило внести «Завтраки с коллегами» в график работы Гильдии, а в структуре организации создать комитет коммерческой недвижимости», – рассказала Илона Толстоухова.

Первый в этом году «Завтрак с коллегами» прошел как раз в гостях у Байкальского представительства РГУД. Руководитель Александр Курепов рас-

сказал о итогах работы в прошлом году. «Высокую оценку получил Байкальский саммит недвижимости, – поделился он. – Есть практические результаты: заключены контракты; идеи, которые были озвучены спикерами саммита, взяты на вооружение участниками иркутского рынка».

В 2017 году иркутских девелоперов, строителей, операторов рынка недвижимости также ждет качественная деловая программа, в том числе «Круглый стол по коммерческой недвижимости», «Деловой день РГУД» в рамках Ярмарки недвижимости и уже ставший традиционным «Байкальский саммит РГУД».

«Активная дискуссия была и в ходе выступления Ольги Николаевны Часовитиной, представлявшей Министерство строительства, дорожного хозяйства

Иркутской области, – рассказала Илона Толстоухова, – И для нас очень важно видеть и чувствовать поддержку со стороны администрации. Олег Барышников рассказал о деятельности общественного совета, действующего при Министерстве строительства, дорожного хозяйства Иркутской области о возможных перспективах сотрудничества. АСИ и «Иркутские кварталы» представил Сергей Маяренко, рассказав об инвестиционном и рабочих группах при правительстве».

Управляющий объектами коммерческой недвижимости Юрий Винников предложил организовать встречу с ритейлерами и провести ее в рамках «Круглого стола по коммерческой недвижимости». «Для меня, как управляющего, было бы интересно пообщаться с теми людьми, которые развивают местные сети – продуктовые, фармацевтические. Установить с ними контакты, услышать, какие у них планы развития, какие требования к помещениям», – пояснил Юрий Винников.

«Мне понравилась идея Юрия по проведению встречи с представителями ритейлеров, думаю, на подобную встречу не плохо было бы пригласить застройщиков, представителей ТЦ», – поддержал его Антон Кондратьев, УК «Система АМТ».

«Нам предстоит много работы и интересных встреч. На год уже распisan план «Завтраков с коллегами», так, в марте мы идем в гости сразу к двум компаниям – «Meta-Group» и «ВостСибСтрой», а в мае нас принимает «Восток Центр Иркутск», – подвела итог Илона Толстоухова.

### КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

## Пять «почему» об ипотеке



Ирина Ярыгова, начальник отдела продаж ипотечных кредитов Сибирского филиала Райффайзенбанка, в феврале впервые побывала в Иркутске. Город понравился ей не только архитектурой и душевностью, но и потенциалом рынка недвижимости и ипотечного кредитования. Мы задали эксперту несколько вопросов о результатах и перспективах ипотеки.

#### 1. Почему банки делают ставку на ипотеку?

– Если сравнить итоги Райффайзенбанка по ипотеке в Сибири за 2016 год и за докризисный 2014-й, то результаты – практически в три раза лучше. Целей, которые мы ставили в начале 2016 года и которые тогда казались нам очень амбициозными, удалось достичь уже к середине июля.

В этом году позитивные тенденции сохраняются, потому что банки, в частности, Райффайзенбанк, предлагают клиентам действительно хорошие условия и интересные программы. В будущем мы смотрим с оптимизмом, ждем роста спроса. Большие перспективы видим в Иркутске – здесь очень интересный рынок, идейные застройщики, риелторы, готовые к диалогу и сотрудничеству.

#### 2. Почему ипотека с господдержкой была «спасением», но изжила себя?

– В то время, когда программа появилась, она действительно стала спасительной для рынка. Ведь в начале 2015-го, после повышения ключевой ставки, банки предлагали ипотечные кредиты по ставке 15-16% годовых. Будем честными, для многих клиентов такая ставка была неподъемной. Программа ипотеки с господдержкой очень стимулировала спрос, вектор которого явно сместился в сторону первичного жилья, поддержала строительную отрасль.

В 2016 году банки стали активно пересматривать условия по ипотечному кредитованию. Ключевая ставка стала снижаться, и это позволило изменить ставки по кредитам. Например, уже в апреле 2016 года мы предлагали ставки на приобретение «вторички» в районе 12,5% годовых. А в сентябре мы снизили ставки по программам и для новостроек. При средней ставке по «льготной ипотеке» в 11,5%, можно было приобрести квартиру на первичном рынке по аналогичной ставке и вне программы.

#### 3. Почему сейчас хорошее время для покупки квартиры в новостройке?

– Мне кажется, лучше жить здесь и сейчас. Если нужно расширяться, то надо брать кредит и покупать квартиру. Условия по кредитам уже очень хорошие. Они могут стать лучше, но, как мы знаем по опыту прошлых лет, чем ниже ставка по ипотеке – тем больше возможностей у рынка увеличивать цену недвижимости. В итоге можно не только ничего не выиграть, но и потерять.

#### 4. Почему у Райффайзенбанка так много разных ипотечных продуктов?

– Ипотека – важное решение. Иногда квартира покупается один раз и на всю жизнь, поэтому хочется предложить клиенту именно то, что ему нужно. Например, в последние три-четыре месяца самые большие объемы выдачи у нас проходят по программе рефинансирования. Кредиты, полученные в других банках, у нас можно рефинансировать по ставке 10,9%. Даже клиенты, получившие кредит всего несколько месяцев назад, стремятся улучшить условия.

Как я уже говорила, в течение года банки активно пересматривали ставки в сторону снижения, в итоге разница между тем, какими они были в начале года, и тем, какими стали в конце, существенная. Благодаря рефинансированию, люди могут экономить до нескольких тысяч на одном месячном платеже. Например, клиент оформлял ипотеку на 1 млн рублей под 15% годовых в 2015 году и платил 13 тысяч рублей в месяц. Сейчас, со ставкой 10,9%, платеж снизится до 10 тысяч рублей в месяц. Это существенная сумма экономии для любого бюджета.

#### 5. Почему стоит обратиться за ипотекой именно в Райффайзенбанк?

– Хорошее предложение по кредиту, очень лояльные требования к объекту недвижимости, к самим заемщикам – все это у нас есть. Но не менее важно и комфортное обслуживание кредита. Заемщик надолго становится нашим клиентом, и для нас важно, чтобы он не испытывал ежемесячного дискомфорта при погашении своего кредита.

Например, при выдаче ипотеки Райффайзенбанк абсолютно бесплатно открывает клиенту счет, выдает дебетовую карту, с помощью которой клиент может погашать кредит через любые банкоматы банка в удобное для себя время. Также мы подключаем своим клиентам бесплатный интернет-банк, в котором можно отслеживать, как происходит погашение кредита, оформлять поручения на частичное досрочное или полное досрочное погашение кредита.

Генеральная лицензия Банка России №3292 от 17.02.2015  
Полная версия интервью – на сайте SIA.RU



**Актуальные предложения  
по продаже и аренде  
недвижимости  
всегда на сайте  
REALTY.IRK.RU**

**НЕДВИЖИМОСТЬ**

ПРОДАЁТСЯ

НА САЙТЕ  
**REALTY.IRK.RU**

Каждый день на сайте REALTY.IRK.RU:  
– Новостройки Иркутска и области  
– Вторичное жилье  
– Коттеджи  
– Коммерческая недвижимость  
– Земельные участки

classified |



**ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»**

реализует недвижимость в Иркутской области



■ **Производственная база:**  
**г. Иркутск, ул. 2-ая Карьерная, 27**  
• Производственная база с земельным участком (склады 275,8 кв.м и 534,6 кв.м, гараж 220,4 кв.м, мастерская 453,9 кв.м, вахта 105,9 кв.м, боксы 533,8 кв.м земельный участок 8520 кв.м) **Цена:** 14 890 000.



■ **Нежилое помещение:**  
**г. Иркутск, м-н Топкинский, квартал 4-200 (около школы № 50)**  
• Помещение на 1, 2 этажах, площадью 103,9 кв.м. **Цена:** 1 519 000 руб.



■ **Нежилое здание:**  
**г. Братск, ж.р. Гидростроитель, ул. Енисейская, 50**  
• 4-этажное кирпичное нежилое здание площадью 4175,5 кв.м с земельным участком площадью 5085 кв.м. **Цена:** договорная.



■ **Производственная база:**  
**с. Баяндай, ул. 60 лет Октября, 1а**  
• Производственная база (гараж из бруса 199 кв.м, одноэтажное кирпичное здание 116,6 кв.м, здание дизельной ж/бетонное 61,4 кв.м, земля 3690 кв.м – собственность). **Цена:** 4 500 000 руб.



■ **Гараж:**  
**п. Усть-Ордынский, ул. Горького, 50**  
• Гараж площадью 487,9 кв.м с земельным участком площадью 3500 кв.м. **Цена:** договорная.



■ **Кирпичное здание:**  
**г. Бирюсинск, ул. Жилой городок, 24**  
• Одноэтажное кирпичное здание площадью 255 кв.м с земельным участком 1034 кв.м. **Цена:** 3 000 000 руб.



■ **Производственная база:**  
**г. Усолье-Сибирское, ул. Октябрьская, 3**  
• Производственная база (здание гаража 193,05 кв.м, 2-этажное здание АТС 1138,75 кв.м, здание склада 196,3 кв.м, дизельная 42,92 кв.м, земельный участок 3126 кв.м – аренда). **Цена:** 4 500 000 руб.



■ **Производственная база:**  
**г. Усолье-Сибирское, ул. Менделеева, 69**  
• Нежилое помещение общей площадью 319,5 кв.м на 1 этаже. **Цена:** 2 300 000 руб.



■ **Производственная база:**  
**Ангарский р-н, р.п. Мегет, ул. Садовая, 27а**  
• Производственная база (2-этажное кирпичное нежилое здание площадью 678,7 кв.м, гараж площадью 886,9 кв.м, гараж площадью 56,7 кв.м, здание проходной площадью 55,4 кв.м). **Цена:** 5 530 000 руб.

■ **Техническое помещение:**  
**г. Тайшет, ул. 19-го Партсъезда, 27-1Н**  
• Техническое помещение УП, общей площадью 49,4 кв.м. **Цена:** 218 772 руб.

■ **Гараж:**  
**Нижнеудинский р-н, с Худоеланское, ул. Московская, 101**  
• Гараж 82,7 кв.м с земельным участком 639 кв.м. **Цена:** 66 000 руб.

e-mail: [anna.v.parilova@sibir.rt.ru](mailto:anna.v.parilova@sibir.rt.ru)  
или по адресу: 664011, г.Иркутск, ул. Пролетарская, 12, каб. 307, отдел имущественных прав

**Справки по тел.:**  
8(3952) 200-355  
8(3952) 203-501

**Сдаю помещение!**

ул. Урицкого, д. 18



Помещение на 1 этаже, 59 кв.м, отдельный вход с Урицкого, витрина. Под склад или подсобку есть площади на втором этаже – 123 кв.м.

336 тыс. руб.

49-90-00

**Продаю помещение!**

ул. Красногвардейская, 22/1



Помещение в районе автовокзала, 56,5 кв.м, цокольный этаж, новый 15-этажный жилой клмплекс. Район отличается деловой активностью. Под любой вид бизнеса, торговлю, офис.

4000 тыс. руб.

89500710555

**Офисы в аренду. Сквер Кирова**

ул. Ленина, 6



Собственник сдает в аренду офисы на Ленина, 6, от 17 до 150 кв.м.

34-22-39

**Сдаю склад!**

ст. Горка



Аронное складское помещение на территории производственной базы. 200 кв.м, пол ровный, бетон. Охрана круглосуточно.

20 тыс. руб.

89025113252

Всегда  
нужный и  
желанный  
подарок!

Подарочный  
сертификат!



**Слата**

Спрашивайте на кассах супермаркета  
Телефон для корпоративных клиентов  
8 (3952) 280-640

Реклама Вашей недвижимости в Газете Дело и на сайте REALTY.IRK.RU – тел. (3952) 701-303