

## кредиты

Почему банки отказывают предпринимателям в кредите? Иркутские банкиры объясняют, каким компаниям они чаще всего отказывают в займах и почему.



04

## недвижимость

ЗАО «СибирьЭнергоТрейд» выиграла право аренды на федеральные земли. Как новые строительные площадки повлияют на иркутский рынок жилья, выяснял корреспондент Газеты Дело.



08

## рынки

Конкуренция в отельном бизнесе Иркутска, особенно в секторе 3-4-звездочных гостиниц, усилилась в разы. Основные игроки рынка уже волнуются.



12

## отдых



14

Где можно хорошо отдохнуть в феврале? В этом номере мы расскажем о наиболее впечатляющих событиях, проходящих в разных странах в последний месяц зимы.

ВСТРЕЧА  
БИЗНЕСА И ВЛАСТИ  
2012

**Что нужно знать предпринимателю в новом году?**

Фото А. Фёдорова

## АНОНС

## Кризиса бояться — в бизнес не ходить

Известные в Иркутске предприниматели и управленцы («Актив», «Ростелеком», «ПродаЛитЪ», «СибВез», «Усольский свинокомплекс») вспоминают свои самые серьезные ошибки и наиболее успешные для бизнеса решения, принятые в прошлом 2011 году.

→ 13



## ФОТОВЗГЛЯД

Несмотря на холодную зиму, иркутяне предпочитают отдыхать на природе, активно. В этом году пользуются популярностью не только городские горки и традиционный Байкальск. Сноубордисты, лыжники и любители покататься на тюбах едут в Листвянку, на Прибайкальскую или в Олху. Те, кто не хочет выбираться из города – проводят время в Академгородке.



Фото А. Фёдорова, Д. Свищёва и Н.Понамарёвой

Информационно-рекламное издание

газета  
**дело**

Учредитель и издатель:  
ООО РЦ «ИНФОРМРЕСУРС»

Редакция: Сибирское  
Информационное Агентство  
(СИА)

Главный редактор:  
Фаизова М.Т.

Адрес редакции:  
г. Иркутск, ул. Коммунаров, 10

Почтовый адрес: 664003  
г. Иркутск-3, а/я 33, СИА

Телефон/факс: (3952)  
203-060, 203-225, 203-025

E-mail: delo@sia.ru

WEB-сайт: sia.ru/delo

Набрано и сверстано  
в компьютерном центре  
РЦ «ИНФОРМРЕСУРС»  
г. Иркутск, ул. Коммунаров, 10

Отпечатано с готовых  
оригинал-макетов  
в Областной типографии №1  
г. Иркутск, ул. К.Маркса, 11  
Заказ № 2  
Тираж 5000 экз.

Время подписания в печать:  
по графику 18:00  
фактическое 18:00  
Газета зарегистрирована  
Управлением Федеральной службы  
по надзору в сфере связи,  
информационных технологий  
и массовых коммуникаций  
по Иркутской области  
19.08.2011 г., свидетельство  
о регистрации ПИ №ТУ38-00381

Выходит 1 раз в месяц.  
Цена свободная.  
Перепечатка и любое  
воспроизведение материалов  
и таблиц, опубликованных  
в «Газете Дело»,  
без согласования с редакцией  
не разрешается.  
За содержание рекламных  
материалов редакция «Газеты  
Дело» ответственности не несёт

# Что нужно знать бизнесмену в 2012 году?

**Мы обратились к иркутским предпринимателям и законодателям с вопросом «Какие изменения в законодательстве окажут в новом году самое заметное влияние на бизнес, отрасль, в которой вы работаете?»**

**Алексей Ткач, юридическая компания «Веритас»**

– Еще в 2011 году был принят новый закон о бухгалтерском учете, который вступит в силу только в 2013 году. Основным лейтмотивом закона – российский бухучет приблизится к международным стандартам. Это понятно и важно: мы вступили в ВТО. Плюс для эффективного размещения IPO, облигаций и т.п. необходимо, чтобы отчетность наших организаций была более понятна иностранцам.

Другое важное изменение – теперь все участники хозоборота обязаны вести и сдавать бухгалтерский баланс. Ранее фирмы, находящиеся на «упрощенке» и вмененном налоге, могли этого не делать. Это также логично и последовательно, т.к. до этого были проблемы с переходом со специальных систем налогообложения на общую. К примеру, фирма на «упрощенке» переваливала допустимый годовой оборот в 60 млн руб, и это обнаруживалось компанией в самый неподходящий момент, т.к. балансы фирма не сдает. Приходилось тратить серьезные усилия на

синтезирование бухгалтерской отчетности, возникали налоговые риски.

Также одно из самых важных изменений – теперь руководитель не может возлагать ведение бухгалтерской отчетности на себя, т.е. должность бухгалтера стала обязательной. Либо, как вариант, возможна передача ведения учета на аутсорсинг в бухгалтерскую компанию. А это значит, что усиливается ответственность за правильность ведения учета: теперь нужен не только зиц-председатель, но еще и зиц-бухгалтер (если речь идет о фирме-однодневке). Да и руководитель больше не сможет сказать «я не силен в бухучете, поэтому вины за нарушение нормы законодательства о бухучете нет». В связи именно с этим изменением в законе необходимо обратить внимание на введение в действие ст. 173.1 и 173.2. УК РФ, где предусматривается ответственность лиц по созданию фирм-однодневок.

Кроме того, в связи с предстоящими выборами президента на длительный срок многими предпринимателями, да и юридическими компаниями прогнозируется в 2012 году внесение изменений в



налоговый кодекс, направленных на увеличение налоговой нагрузки. Начиная от введения налога с продаж и заканчивая увеличением отчислений в социальный и пенсионный фонды. Считаю, что увеличения налоговой нагрузки не будет, но будут введены процедуры, увеличивающие собираемость налогов (усиление ответственности за налоговые правонарушения, методы косвенного контроля).

Резюмируя, скажу, что в наступившем году нас еще ожидают массовые изменения в законодательстве. Они уже сейчас идут: например, большие изменения в ГПК РФ. Это вызовет проблемы их применения, что соответственно приведет к более частым обращениям организаций и граждан за юридической помощью. А это в свою очередь увеличит объем услуг и соответственно рост доходов организаций в нашей юридической отрасли.

**Сергей Тен, депутат Государственной Думы Федерального Собрания РФ VI созыва**

– Как дорожник и законодатель я бы хотел остановиться на законе о создании региональных и муниципальных дорожных фондов. В апреле 2011 года Государственной Думой в окончательном чтении был принят соответствующий закон, 19 октября закон «О региональном дорожном фонде» был принят на областном уровне. Необходимо было создать законодательную базу для того, чтобы средства дорожных фондов не оставались только в областном центре, а справедливо распределялись между муниципалитетами. В ноябре Госдума приняла поправку в закон, в соответствии с которой в 2012 и 2013 году как минимум 15% средств регионального дорожного фонда будут направляться на строительство и содержание дорог в муниципалитетах. Уже в этом году дорожный фонд Иркутской области аккумулирует в

себе 5,3 млрд рублей, можно сделать вывод, что на строительство дорог в муниципалитетах пойдет не меньше 795 миллионов рублей. Появились целевые средства на капитальный ремонт и строительство новых межмуниципальных дорог.

Считаю, последствия этой поправки дадут стимул для роста малого и среднего бизнеса по всей Иркутской области: особенно в отдаленных регионах бизнес не может встать на ноги в том числе и из-за высоких затрат на транспортные расходы, на плохих дорогах тратится больше времени, средств на эксплуатацию транспорта. Несколько месяцев назад я был в Казачинско-Ленском районе, там по дороге протяженностью 100 км мы ехали три часа! И, конечно, не стоит забывать и о том, что дорожные фонды будут стимулировать развитие дорожно-строительной отрасли: главным ее бичом на протяжении нескольких лет являлось отсутствие целевого финансирования.

**Светлана Пишикина, Газета Дело**



**СДАЧА ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ? ПОМОЖЕТ НОВОЕ ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ В «ПУТЕВОДИТЕЛЕ ПО НАЛОГАМ» КОНСУЛЬТАНТПЛЮС**

Компания «КонсультантПлюс» представляет новинку в «Путеводителе по налогам» - «Практическое пособие по годовой бухгалтерской отчетности - 2011». Пособие поможет при подготовке годовой бухгалтерской отчетности, которая в этом году представляется по новым формам (утверждены Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н). Пособие поможет детально разобраться во всех нюансах составления отчетности, подготовить ее и проверить правильность заполнения форм.

В новом пособии построчно рассмотрен порядок подготовки всех форм бухгалтерской отчетности:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о прибылях и убытках;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

Каждой строке формы посвящен подраздел пособия, где рассказано, какие данные бухгалтерского учета и (или) бухгалтерской отчетности необходимо использовать для ее заполнения. Для облегчения работы порядок заполнения всех форм отчетности проиллюстрирован числовыми примерами. В них рассмотрены конкретные ситуации и показано, как должен быть заполнен фрагмент соответствующей формы.

В пособии также детально разъяснены требования к информации, подлежащей раскрытию в пояснительной записке. Кроме того, есть информация о проведении инвентаризации имущества и обязательств, представлены образцы инвентаризационных описей и сличительных ведомостей, документы по оформлению результатов инвентаризации (как унифицированных, так и самостоятельно разрабатываемых организациями).

Проверить, правильно ли сформирована отчетность, поможет раздел пособия «Взаимосвязка показателей». Он содержит таблицы соответствия показателей всех форм бухгалтерской отчетности.

Текст пособия снабжен ссылками на правовые акты (законы, положения по бухгалтерскому учету, методические рекомендации и указания и т.д.), приказы и письма Минфина РФ, схемы бухгалтерских проводок. По ссылкам можно быстро перейти к полным текстам этих документов для подробного изучения.

Дополнительную информацию о новом «Практическом пособии по годовой бухгалтерской отчетности - 2011» можно узнать в региональном центре Сети КонсультантПлюс ЗАО «КонсультантПлюс в Иркутске».



**КонсультантПлюс  
в Иркутске**

RIC 1 1 2 SINCE 1993

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

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

## Почему банки отказывают в кредите?

**Предприниматели часто жалуются, что банки «не дают добро» на выдачу займа, не объясняя при этом причин отказа. Корреспондент Газеты Дело попытался выяснить у банкиров, какие обстоятельства чаще всего препятствуют выдаче кредита на нужды бизнеса и как можно изменить отрицательное решение кредитного специалиста.**



**Владимир Чернышев, управляющий региональным операционным офисом «Иркутский» ВТБ24**

– **Основные причины, по которым чаще всего приходится отказывать предпринимателям в займе** – негативная информация о компании или ее учредителях, плохая кредитная история компании или ее учредителей (38% всех отказов), низкие показатели рентабельности компании (36%) и отсутствие залогового обеспечения (26%).

Приведу конкретный пример: частный клиент, ранее работавший в студии интернет-маркетинга и веб-дизайна, решает организовать собственный бизнес по созданию и продвижению сайтов и открыть салон на арендованной площади. Для этого он регистрируется в качестве индивидуального предпринимателя и обращается в банк за долгосрочным кредитом, а в залог предлагает оформить жилую квартиру – единственное жилье для клиента и членов его семьи.

В данном случае банк вынужден отказать по ряду причин: срок деятельности ИП составляет менее 6 месяцев, финансовый результат деятельности клиента не может обеспечивать покрытие ежемесячных платежей по кредиту. В целом бизнес-проекты «с нуля» имеют высокий риск, поэтому в настоящее время не финансируются банком, вне зависимости от стоимости и ликвидности предлагаемого в залог обеспечения. К тому же жилая квартира может выступать залогом по решению банка, только в том случае, если в ней не зарегистрированы иные лица (особенно несовершеннолетние дети) и собственник имеет второе жилье.

● **Второй недавний случай:** потенциальный заемщик – общество с ограниченной ответственностью, оказывающее клининговые услуги. За восемь месяцев работы единственным заказчиком услуг компании было предприятие с тремя офисными помещениями в Иркутске. При этом договор между компаниями заключен на один год без пролонгации. Штат сотрудников клининговой фирмы состоит из 7 человек. Компания решает расширить свой бизнес путем закупа оборудования и привлечения персонала, а также решает приобрести автомобиль для организации выездной службы по установке и монтажу бытовой техники для юридических и физических лиц. Денежные средства для реализации своего проекта планирует получить в банке. При этом залог у клиента отсутствует, но клиент предлагает оформить в залог приобретаемый автомобиль и оборудование, а поручителями готовы выступить физические лица – постоянные сотрудники данного юридического лица.

● **Основная причина отказа в кредите:** компания полностью зависит от одного заказчика. К тому же из-за краткосрочности договорных отношений и высокой конкуренции на данном рынке высок риск потерять этого единственного контрагента. К тому же финансовые показатели бизнеса не обеспечивают ежемесячное погашение кредита, а поручители из числа сотрудников компании будут не в состоянии обслуживать кредит в случае убыточности предприятия (так как, кроме зарплаты в этой компании, других доходов не имеют). Что касается ostального обеспечения – автотранспорт может выступать залогом только с согласия продавца, который на момент сделки будет являться залогодателем с несением полной ответственности по кредиту до перехода права собственности от продавца к покупателю.



● **Что можно предпринять:** банк готов рассмотреть выдачу ожидаемой суммы для физического лица – собственника бизнеса – по продукту «Коммерсант» или в рамках продукта «Кредиты наличными», обеспечив исполнение обязательств по кредиту поручителями – физическими лицами со стабильным доходом, получаемым от компаний, не связанных с финансовой деятельностью указанного предприятия.

● **В целом наш банк охотно кредитует организации, деятельность которых осуществляется в следующих областях:**

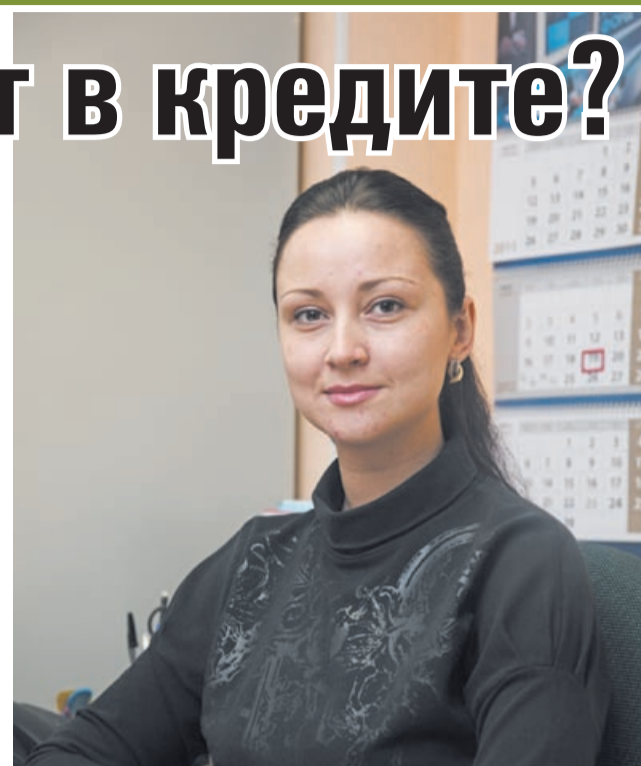
1. Розничная торговля продуктами питания, фармацевтическими товарами, автотранспортом и автозапчастями, строительными материалами;
2. Оптовая торговля производственным оборудованием с сопутствующим обслуживанием;
3. Производство строительных материалов, полиграфия, пищевая промышленность;
4. Сдача в аренду помещений, охранные, гостиничные, образовательные и медицинские услуги;
5. Транспортные перевозки и связь.

● **Сложнее всего получить кредиты организациям, занятым в отраслях:**

1. Сельское и лесное хозяйство;
2. Интернет-маркетинг;
3. Жилищное строительство;
4. Образовательная деятельность;
5. Консультационные услуги (юридические и брокерские службы, ризлтерские, аудиторские и кадровые агентства, страховые компании)

Что касается средних сумм займов бизнесу, во второй половине 2011 года этот показатель вырос почти в два раза – с 7,5 млн руб. до 14,5 млн руб. И предпосылкой к сокращению кредитного лимита нет.

Как и к ужесточению условий выдачи займов: процентные ставки сохраняются на текущем уровне, а для клиентов с положительной кредитной историей в банке продолжает действовать программа лояльности, позволяющая снизить процентные ставки и уменьшить количество залогового обеспечения. Кроме того в новом году будет упрощена процедура принятия решения и перечня документов по суммам до 15 млн руб. В 2012 году у нас появится новая продуктовая линейка кредитов и банковских гарантий для субъектов малого бизнеса, вступит в действие новый кредитный продукт «Бизнес-Экспресс» на кредиты до 4 млн руб.



**Анна Дубровина, начальник сектора кредитования малого бизнеса ФСКБ Приморья «Примсоцбанк» в г.Иркутске**

● **Основные причины отказов в выдаче кредита:**

- негативная информация о клиенте – 41% всех отказов
- несоответствие клиента стандартным требованиям – 29,4%
- неудовлетворительное финансовое состояние 17,6%
- отсутствие ликвидного залога – 11%

Расскажу подробнее о нескольких ситуациях, в которых банк отказал иркутским предпринимателям в выдаче кредита. Потенциальный заемщик занимается изготовлением ювелирных изделий. Кредитные средства в размере 1 млн рублей необходимы ему на проведение ремонтных работ в ювелирной мастерской. При этом в заполненной им анкете не была отражена информация об учредителе предприятия и сокрыта информация о действующих кредитах. По этой причине служба безопасности отказала в выдаче кредита. Если бы предприятие изначально указало в анкете достоверную, полную информацию (пусть и негативного характера), возможно решение о выдаче кредита было бы положительное.

Второй случай – предприниматель, занимающийся розничной реализацией обуви, обратился в банк для получения кредита на пополнение оборотных средств. Помимо указанных в анкете кредитов, служба безопасности выявила еще два кредита и негативную информацию от банков, в которых клиент обслуживался ранее. При плохой кредитной истории банк в любом случае отказывает клиенту в выдаче кредита. Еще один из недавних случаев: бизнесмен, занимающийся сдачей автомобилей в аренду, обратился за получением кредита на покупку дополнительных транспортных средств. Никакой негативной информации по потенциальному клиенту служба безопасности не выявила. Однако бизнес вызвал сомнения в области стабильности дохода: выручка напрямую зависела от работоспособности имеющихся авто, состояние которых оценили как неликвидное. В данном случае помочь клиенту получить банковский кредит может поручительство Иркутского областного Гарантийного фонда.

● **Особенных предпочтений к конкретным отраслям у банка нет, но наибольший интерес представляют следующие отрасли:**

- розничная торговля
- оптовая торговля
- деятельность ресторанов и кафе
- услуги
- производство

● **Труднее всего получить кредит будут компаниям, которые занимаются следующими видами деятельности:**

- службы такси
- туристические фирмы
- агентства недвижимости
- строительные компании

Средние суммы займов бизнесу в нашем банке находятся в диапазоне от 2 до 4 млн руб, в течение прошлого 2011 года эти показатели практически не менялись. А вот условия по выдаче кредитов стали более гибкими: появилась программа «экспресс-кредитования» – Бизнес-Хит (без предоставления финансовой отчетности, срок рассмотрения заявки – один день), увеличился срок кредитования.

**Светлана Пишикина, Газета Дело**

## Как выбирают банк

**В прошлом году доля российских банков, входящих в группу риска, выросла с 20% до 30%, сообщает Центробанк и дает вкладчикам базовые рекомендации по выбору банка и депозита.**

Вкладчики, как правило, делятся на две категории. Одни выбирают в первую очередь надежный банк (как правило, под этим подразумевается банк с госучастием в капитале); такие клиенты на гарантии Ассоциации страхования вкладов особенно не надеются. Вторые ориентируются на высокую доходность депозита, и на происхождение банка смотрят не слишком внимательно. Результаты опросов фиксируют, что более половины российских вкладчиков относятся ко второй группе.

Как показывает недавнее исследование ЦЭИ МФПА, на первом месте у россиян при выборе вклада – доходность: население легко готово жертвовать надежностью банка, если он предложит высокие ставки. По результатам опросов, первое место среди критериев отбора занимает процентная ставка: 50% респондентов при выборе вклада принимают решение исходя именно из размера дохода, который

обеспечивает вклад. Срок вклада влияет на выбор депозитной программы 17% респондентов. Далее среди основных критериев следуют условия пополнения и снятия средств. Членство банка в системе страхования вкладов как обязательное условие отметили 13% опрошенных, а еще 9% главным для себя назвали комфортное обслуживание в офисе. Розыгрыш призов среди открывших вклад привлекает 7% клиентов и лишь 4% сообщили, что в первую очередь обратили бы внимание на размер капитала и активов банка.

### Доходность превышает риски

Клиенты, выбирающие банк по доходности вкладов, выбирают любой банк, ссылаясь на введенную и реально работающую систему страхования вкладов, которая гарантирует безопасность сбережений до 700 тыс

руб. Согласно действующей в России системе страхования вкладов (ССВ), клиент получит страховое возмещение в размере до 700 тыс руб в случае наступления страхового случая. Поэтому если кредитная организация имеет государственную регистрацию и входит в ССВ (это можно проверить на сайте Агентства по страхованию вкладов), опасаться, по мнению банкиров, нечего.

Однако юристы, специализирующиеся на судебных процессах между банковскими организациями и их клиентами, замечают, что «система-то вполне работает, вот только вкладчики слабо представляют себе процесс выплаты страховки в случае банкротства банка и, главное, сроки исполнения этой процедуры». «В теории это занимает до полугода, – знает специалист юридической компании 'АдвокатЪ' Сергей Петрушев. – Как выходит на практике? Умножьте срок на 2».

### Вклады в банках с госучастием

Вклад	Мин. сумма вклада (руб.)	Выплата процентов	Пополнение	Дополнительно
-------	--------------------------	-------------------	------------	---------------

<b>АКБ "СОЮЗ", Т.794-151, 794-141</b>				
Замороженный процент	от 10 000	Ежемес.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада/Сумма вклада: от 10000 RUR
				367 дн 9,5

1. Проценты выплачиваются Вкладчику ежемесячно на карточный счет, текущий счет, счет вклада «До востребования». 2. Пополнение вклада не производится. 3. Частичное расходование средств не осуществляется. 4. В случае досрочного расторжения Вкладчиком Договора вклада выплаченные ранее проценты не пересчитываются и не удерживаются из суммы вклада, а за период со дня, следующего за днем последней выплаты по день досрочного возврата вклада включительно проценты выплачиваются по ставке вклада «До востребования». 5. Перезаключение договора на новый срок не производится. 6. Открытие вклада возможно до 31 января

<b>БАНК МОСКВЫ Т. 283-135</b>				
Процент на взлет	от 30 000	По оконч.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада/Сумма вклада: от 30000 до 400000 RUR
				До 300 дн 7 От 301 до 400 дн 10 от 400000 RUR 7 11

1. Проценты по вкладу выплачиваются в конце срока вклада. Выплата вклада в полной сумме осуществляется в день окончания срока размещения вклада. 2. Дополнительные взносы не предусмотрены. 3. Частичные выплаты не предусмотрены. 4. При досрочном расторжении договора проценты по вкладу начисляются и выплачиваются из расчета ставки вклада «До востребования», действующей в Банке на день досрочного возврата вклада со дня, следующего за днем размещения вклада с даты последнего продления договора вклада, по день возврата вклада включительно. 5. Пролонгация осуществляется на срок соответствующий первоначальному сроку размещения денежных средств, с начислением процентов по ставке, установленной для пролонгации. Если ставка Банком не установлена, процентная ставка устанавливается на уровне ставки вклада. 6. Открытие вклада возможно до 31 января

<b>ВТБ 24 (ЗАО), Т.31-24-24, 8 800 100 24-24</b>				
ВТБ 24 - Растущий доход	от 30 000	На выбор	Да	Процентная ставка (% годовых), с капитализацией/без капитализации Сроки вклада/Сумма вклада: от 30000 RUR
				1 г 4,90/5,00 2 г 5,40/5,50 3 г 5,90/6,00 от 300000 RUR 5,40/5,50 от 500000 RUR 5,90/6,00 от 1000000 RUR 6,40/6,50 от 3000000 RUR 6,90/7,00 6,40/6,50 6,90/7,00 7,40/7,50

1. Возможность выбора способа (капитализируются или перечисляются на текущий счет или счет карты) и периодичности выплаты процентов (ежемесячно, ежеквартально или в конце срока). 2. Дополнительные взносы предусмотрены: Минимальная сумма дополнительного взноса составляет 1000 рублей. 3. Частичное снятие: предусмотрено. До 181 дня (включительно) в сумме капитализированных процентов, но до минимальной суммы вклада. 4. При досрочном расторжении договора проценты по вкладу начисляются и выплачиваются из расчета ставки вклада «До востребования», действующей в Банке на день досрочного возврата вклада со дня, следующего за днем размещения вклада с даты последнего продления договора вклада, по день возврата вклада включительно. 5. Пролонгация осуществляется на срок соответствующий первоначальному сроку размещения денежных средств, с начислением процентов по ставке, установленной для пролонгации. Если ставка Банком не установлена, процентная ставка устанавливается на уровне ставки вклада. 6. Открытие вклада возможно до 31 января

<b>РОССЕЛЬХОЗБАНК, Т. 500-471, 280-986</b>				
Агро-Плассика	от 300	По оконч.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада/Сумма вклада: от 300 до 5000000 RUR
				31д 4,700 61д 5,700 91д 6,500 180д 7,400 270д 7,700 1г 8,000 540д 8,300 от 5000000 до 10000000 RUR 5,200 6,200 7,000 7,900 8,200 8,500 8,800 от 10000000 до 15000000 RUR 5,700 6,700 7,500 8,400 8,700 9,000 9,300 от 15000000 RUR 6,200 7,200 8,000 8,900 9,200 9,500 9,800

1. Выплата процентов: в конце срока. 2. Пополнение: невозможно. 3. Частичное снятие: невозможно. 4. Досрочное расторжение: по ставке вклада «До востребования». 5. Пролонгация: возможна

<b>СВЯЗЬ-БАНК, Т. 211-120, 211-150</b>				
Сберегательный резерв	от 5 000	По оконч.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада/Сумма вклада: от 5000 до 149999 RUR
				31 д 4,750 91 д 6,000 181 д 7,500 367 д 8,500 от 150000 до 299999 RUR 4,850 6,100 7,600 8,600 от 300000 до 699999 RUR 4,950 6,300 7,800 9,000 от 700000 RUR 5,100 6,500 8,000 10,500

1. Выплата процентов: в конце срока (По желанию клиента начисленные проценты могут быть перечислены клиенту на банковский счет (в данном случае банковский счет могут быть: счет вклада «До востребования», текущий счет, в том числе текущий счет, открытый для расчетов с использованием банковской карты, открытый в Банке) 2. Пополнение: невозможно. 3. Частичное снятие: невозможно. 4. Досрочное расторжение: по ставке вклада «До востребования». 5. Пролонгация: возможна. 6. Новое предложение с повышенными ставками до 31 января 2012 года.

Примечания. \* Открывается по пенсионному удостоверению. Информация в таблице публикуется на правах рекламы. При подготовке таблицы использована информация, предоставленная банками, имеющими лицензию и иные документы, необходимые для ведения соответствующего вида деятельности. Редакция газеты «Дело» не несет ответственности за достоверность опубликованной в таблице информации. Публикация в таблице цен и условий не означает безусловного обязательства банков оказывать услуги в соответствии с указанными ценами и условиями. Прежде чем открывать вклад в банк, следует внимательно ознакомиться с условиями договора.

### Вклады в коммерческих банках

Вклад	Мин. сумма вклада (руб.)	Выплата процентов	Пополнение	Дополнительно
-------	--------------------------	-------------------	------------	---------------

<b>БРАТСКИЙ АНКБ, Т.203-530, 203-511</b>				
Сберегательный	от 10 000	Ежемес.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада: Сумма вклада: от 10000 RUR
				91д 9,50 181д 10,00 1 год 10,50 18 мес 10,00

1. Выплата начисленных процентов производится ежемесячно посредством их зачисления на счет ВКЛАДЧИКА по учету вклада «До востребования», открытый в БАНКЕ. 2. Пополнение: Вклад в течение срока договора пополнению не подлежит. 3. Частичное снятие: невозможно. 4. Досрочное расторжение: в случае досрочного изъятия ВКЛАДЧИКОМ либо списания в установленных закононами и иными правовыми актами случаях вклада (полностью или частично) проценты по вкладу начисляются по ставке вклада «До востребования». 5. Если ВКЛАДЧИК не востребовал сумму вклада по истечении срока договора, то договор считается вновь заключенным на условиях данного вида вклада, действующих на дату заключения нового договора. Если к этому моменту прием БАНКОМ денежных средств во вклад данного вида не осуществляется, то сумма вклада возвращается ВКЛАДЧИКУ посредством ее перечисления на счет ВКЛАДЧИКА по учету вклада «До востребования», открытый в БАНКЕ. 6. Выдача вклада осуществляется БАНКОМ при предъявлении ВКЛАДЧИКОМ книжки денежных вкладов и документа, удостоверяющего личность

<b>ВОСТОЧНЫЙ ЭКСПРЕСС БАНК, Т. 8-800-100-7-100, Т.707-703</b>				
Родственный	от 30 000	Ежемес.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада/Сумма вклада: Сумма вклада: от 30000 до 250000 RUR
				12 м 9,90 24 м 10,10 36 м 10,30 Сумма вклада: от 250000 до 650000 RUR 10,00 10,20 10,40 Сумма вклада: от 650000 до 1000000 RUR 10,10 10,30 10,50

1. Проценты начисляются и выплачиваются ежемесячно. Режим выплаты процентов - капитализация начисленных процентов либо выплата начисленных процентов на пластиковую карту. 2. Пополнение: невозможно. 3. Частичное снятие: невозможно. 4. Возможность однократного частичного досрочного отзыва по ставке вклада, при сохранении минимального остатка в размере 90% от денежных средств на счете вклада на момент отзыва. При полном досрочном отзыве вклада проценты за весь срок хранения средств начисляются по ставке вклада «До востребования». Причем, если в период фактического хранения средств эта ставка изменялась, то для расчета процентов применяется наждое значение ставки пропорционально сроку ее действия. 5. Пролонгируемый на 3-месячный срок. 6. Дополнительные условия: Клиенты банка-участники программы Банка "Проценты в подарок"

<b>ОАО КБ «ПОЙДЁМ!», Т.200-868, 421-105, (3955) 619-530</b>				
Супер доход	от 50 000	По оконч.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада: Сумма вклада: от 50000 RUR
				2 года 12,00

1. Выплата процентов: в конце срока. 2. Пополнение: не предусмотрено. 3. Частичное снятие: не предусмотрено. 4. Условия досрочного изъятия денежных средств из вклада: 5%. 5. Пролонгация: невозможно. 6. При открытии любого вклада Вам бесплатно открывается текущий счет, и Вы получаете банковскую карту VISA или MasterCard, с помощью которой сможете совершать покупки в магазинах, кафе и других торговых точках.

<b>НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЗЕРВНЫЙ БАНК, Т.283-535</b>				
Взаимный успех	от 700 000	Ежемес.	Нет	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада: Сумма вклада: от 700000 RUR
				181д 9,5 367д 10,5

1. Выплата процентов: ежемесячно и по выбору клиента перечисляется: на текущий счет; на счет банковской карты. 2. Дополнительные взносы не предусмотрены. 3. Расходные операции не предусмотрены. 4. При досрочном востребовании вклада, проценты начисляются по ставке вклада «До востребования», действующей в Банке на момент расторжения договора. Ранее выплаченные проценты удерживаются из суммы вклада. 5. Пролонгация срока вклада не предусмотрена. 6. Предложение по вкладу действует до 15 марта 2012 года.

<b>ПРИМСОЦБАНК, Т.538-494, 538-387</b>				
Западный	от 10 000	Каждые 3 мес.	Да	Процентная ставка (% годовых) Сроки вклада: Сумма вклада: от 10000 до 100000 RUR
				181 дн. 9,00 367 дн. 9,50 540 дн. 10,00 Сумма вклада: от 100000 до 500000 RUR 9,50 10,00 10,50 Сумма вклада: от 500000 до 1000000 RUR 10,00 10,50 11,00

1. Выплата процентов: каждые 3 месяца. 2. Дополнительные взносы в течение срока вклада без ограничений. 3. Предусмотрено расходование начисленных процентов. 4. При досрочном расторжении договора % пересчитываются: до 181 дня - до востребования, 182-367 дней - 5% годовых, 368-540 дней - 6% годовых. 5. Вклад пролонгируется.

### На госдоверии

Вкладчики, знакомые с этими расчетами, обычно выбирают банки из категории «Надежные». Под эту категорию, как правило, попадают банки, на деятельность которых оказывают влияние государственные структуры: либо само государство владеет какой-то долей активов банка, либо государственная компания. Сюда относятся Сбербанк, ВТБ24, Газпромбанк, РСХБ, Связь Банк, Банк Москвы, Транскредитбанк, банк СОЮЗ.

Однако общее правило при выборе банка гласит: чем надежнее банк, тем ниже ставка по депозиту. Если банки с госсредствами в капитале предлагают ставку 6-8% для годового депозита на небольшую сумму, то в коммерческих банках можно получить доходность и в 10-11% годовых.

Вместе с тем Центробанк признает, что в 2011 году резко выросло число банков, в том числе крупных, с низким уровнем достаточности капитала. К слову, Международный валютный фонд (МВФ) более жестко оценивает устойчивость российских банков, критикуя результаты проведенных Банком России стресс-тестов. По оценкам МВФ, к группе риска относятся 90-100 кредитных организаций,



в том числе 25-30 банков из 200 крупнейших, и 5-6 из 30 крупнейших. На долю группы риска в сумме приходится 20% совокупных активов банковского сектора и примерно столько же депозитов населения вне Сбербанка. «В 2012 году эти банки могут столкнуться с нехваткой капитала даже в отсутствие потрясений», – не исключают в МВФ.

На просьбу корреспондента Газеты Дело дать совет вкладчику по выбо-

ру банка в ГУ ЦБ РФ по Иркутской области посоветовали исключить из списка рассматриваемых банков те организации, что входят в состав группы «дефицитных» банков (этот перечень можно увидеть на сайте ГУ ЦБ). А также порекомендовала осторожно относиться к банкам, предлагающим более 12% годовых по рублевым вкладам сроком до 1 года.

**Елена Андюбек, Газета Дело**

# Как сформировать личную валютную корзину?

**Экономические волнения в Европе и давние разговоры об искусственном лидерстве американской валюты заставляют волноваться рядовых инвесторов, которые давно привыкли «раскладывать яйца» по трем валютным корзинам – евро, доллар и рубль. В редакцию Газеты Дело в последнее время часто обращаются частные вкладчики с вопросами о том, какой валюте еще можно доверять, и не пора ли сберегать накопленное в чем-то более экзотичном – например, швейцарских франках или британских фунтах. За ответами мы обратились к экспертам рынка.**

**Вячеслав Шамаев, руководитель иркутского филиала ЗАО ИК «Тройка Диалог»**

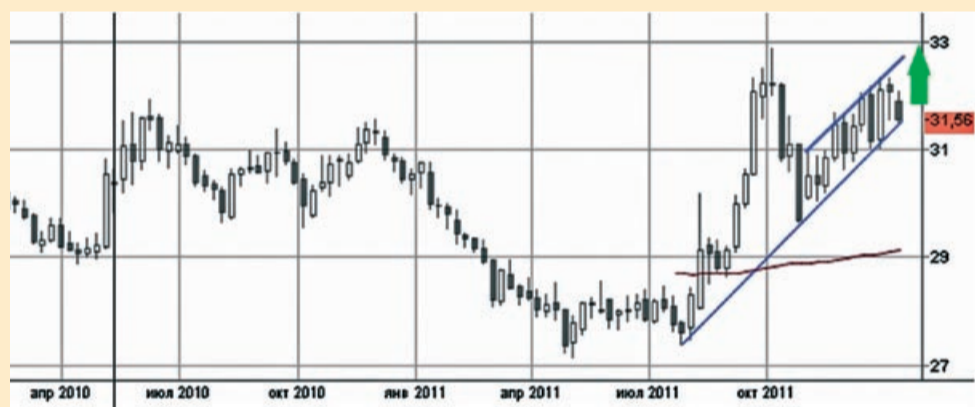
– Вопрос очень широкий и требует уточнений. Любое валютное инвестиционное решение основывается на четырех столпах – цель, срок, соотношение между риском и доходностью, количество используемых валют. К примеру, такие цели, как покупка дачи на Байкале за рубли и покупка дома в Испании за евро, требуют разного подхода к формированию портфеля. Даже цель «просто заработать на разнице валют» реализуется по-разному в зависимости от того, в какой основной валюте считать этот доход и на какой срок инвестировать.

Если сузить количество валют до трех наиболее часто используемых россиянами (доллар, евро и рубль), а срок до полугода, то я бы формировал корзину исходя из следующих ожиданий. Пара евро-доллар с 2008 года двигается в широком диапазоне с тенденцией к снижению (график 1). На основании данных технического анализа, у евро велики шансы снизиться по отношению к доллару на 10% в ближайшие 3–5 месяцев.



**Поэтому в настоящий момент логичной выглядела бы корзина: 50% – доллар, по 25% – рубль и евро с возможной корректировкой при дости-**

**жении указанных уровней. Однако тому за корзиной нужно следить регулярно и корректировать ее по мере появления информации о политических конъюнктурах, политических конъюнктурах, политических конъюнктурах.**



Доллар по отношению к рублю, напротив, находится в восходящем тренде (график 2), ближайшая цель – около 33 рублей за доллар.



**Александр Осин, главный экономист УК «Финам Менеджмент»**

– Базовый вариант диверсификации своего портфеля инвестиций на валютном рынке – это размещение его на 50% в рублях и на 50% в долларах США. Вложения в доллары США могут принести существенный доход лишь при резком ухудшении мировой экономической финансовой ситуации, и то лишь в краткосрочном периоде, поскольку значительная деформация современной системы мировых финансов ведет в итоге к утрате долларом его роли мировой наднациональной валюты.

Более сложные вариан-

ты хеджирования валютных вложений предполагают, что обычный рядовой инвестор разбирается не только в динамике пары USD/RUB, но и в динамике более сложных для анализа валютных рублевых пар. Маловероятно, что обычный «рядовой» инвестор сможет грамотно распределить свои средства в такой корзине на протяжении относительно длительного периода. Защитным вариантом в таком случае является разделение «корзины» на вложения в доллар – с одной стороны, и на вложения в другие валюты, в том числе

рубль, – с другой. В соотношении 50% на 50%. Правда, и такая корзина не гарантирует страховки от убытков, в таком случае инвестор также может получить рублевый убыток при улучшении ситуации на рынках и укреплении курса рубля.

Таким образом, диверсификация валютной «корзины» ограничивает и убытки, и прибыль от вложений на валютном рынке, но практически не защищает инвестора от рисков инфляционного обесценения портфеля.

**Ирина Дёмина,  
Газета Дело**

# Жадничай, когда другие боятся

**Популярность ПИФов обычно растет вместе с увеличением их доходности. Но правильно ли покупать ПИФы, когда они показывают впечатляющую доходность в 60-70%? Насколько интересны паи, когда результаты «не очень» – минус 20-30%? В этом номере Газеты Дело эксперты фондового рынка рассказывают, каким фондам они отдали бы предпочтение, если бы покупали ПИФы сейчас.**



**Андрей Кельчевский, управляющий активами УК «Энергия-инвест», член правления**

– Только особенностями человеческой психологии можно объяснить феномен товаров Веблена. Это товары, спрос на которые растет вместе с ростом цены и падает вместе с ценой.

Скидки обычно стимулируют покупательский спрос, но скидки на инвестиционные продукты, товары роскоши наводят на мысль, что качество этой роскоши... уже не то, что было раньше, когда она была в цене. Вчера, да еще и по пять рублей – вот это да, вот это я бы купил! А сегодня, по три, пожалуй, нет. Что это за роскошь такая, когда цена ее упала и она уже никому не нужна? Наверное, не роскошь это вовсе, а так, надувательство. А если ее купить по три, вдруг завтра ее по одному рублю будут продавать?

Поэтому многие инвесторы покупают дорого, а продают дешево. Очевидно, что это не выгодно, но сказать это легче, чем сделать иначе. Нужно преодолеть свой страх, а потом – жадность.

Уоррен Баффет говорил: бойся, когда другие жадничают, жадничай, когда другие боятся. К этому трудно что-либо существенное добавить.

Так что не будем терять рассудка, когда страх парализовал рынки. Попробуем предположить, что европейцы разберутся со своими проблемами, ну не совсем же они балбесы, в конце концов. Еврозона никуда не исчезнет, как бы этого ни хотелось эмитенту зеленой валюты. В России не будет революции, и человек с ружьем не будет стрелять. Китай останется мастерской мира, которой требуется много разных ресурсов.

А планета Земля не так велика, и уже перекопана вдоль и поперек. Дешевая нефть больше нет. А дешевых ценных бумаг сколько угодно. Отрасли, наиболее пострадавшие от страха – банки, металлургия, энергетика... Возможно, они же будут победителями восстановления.

**Эдуард Семёнов, директор иркутского филиала Финансовой группы «БрокерКредит-Сервис»**

– На наш взгляд, ПИФы являются долгосрочным инструментом. А в среднем по рынку доходность по надежным фондам намного меньше озвученных 60-70% годовых.

Когда приходится оценивать паевые фонды, необходимо смотреть доходность не только за какой-то короткий интервал, но и за длительный промежуток времени. Например, в большинстве публикуемых рейтингов чаще всего показана доходность за 1 мес, 3 мес, 1 год, 3 года. Это необходимо для того, чтобы понять, насколько стабильно управляется тот либо иной фонд.

Кроме вопросов доходности и стабильности управления, важным параметром является также надежность самой управляющей компании. Поэтому, наше мнение – на длительный срок покупать ПИФы можно в любой момент, основываясь на комплексе параметров. Если же хочется увеличить доходность своих вложений, то покупать ПИФы лучше в моменты снижения рынка.

Еще хочу отметить, что у разных фондов разный подход к результатам управления. Например, для индексных фондов «просадка» в 20-30% не является особо критичной, но для фондов облигаций это будет уже отрицательным сигналом.



Основываясь на рекомендациях аналитиков и учитывая достаточно сложную обстановку как внутри страны, так и за рубежом, я бы рекомендовал присмотреться к фондам облигаций, а также к фондам нефтегазового сектора, горнорудного сектора, сектора производства удобрений.

## Неправильные ПИФы

**Участники рынка уверяют – универсально хорошего ПИФа на рынке нет. Аутсайдер прошлого года может оказаться в числе лидеров в следующем. Поэтому эксперты советуют выбирать паи исключительно «под себя» в зависимости от цели и отношения к риску. Кроме базовых характеристик (репутация управляющей компании и т.д.), выбор собственно инвестиционного фонда – дело индивидуальное. Впрочем, некоторые советы аналитики дают.**

Не всегда пайщики понимают, что ПИФ – инструмент долгосрочного инвестирования, сетуют управляющие фондами. «Складывая средства на года, пайщики начинают нервничать, если через несколько месяцев стоимость пая оказывается ниже цены приобретения. И недоумевают, если через год результат выбранного ими ПИФа ниже результата лидеров среди фондов, – рассказывает специалист УК «Тройка Диалог» Эндриу Кили. – Начинаются продажи паев, начинается перекалывание денег в более доходные на их взгляд паи. Что самое неправильное – начинаются спекуляции с паями. Инвесторы паевых фондов начинают пытаться самостоятельно поймать локальные минимумы и максимумы на фондовом рынке. Эти поиски в лучшем случае приводят к упущенной прибыли».

ПИФ не казино и не инструмент спекуляций, напоминают участники рынка. Это один из способов накопления средств, как например и банковский депозит. Но с потенциально большей доходностью (наиболее эффективной на длительном сроке), но и с более высокими рисками (осо-

бенно заметными на коротких периодах).

### ПИФы акций, облигаций, смешанные

Сильнее всего «скачет» доходность ПИФов акций и «агрессивных» смешанных ПИФов (гибриды ПИФов акций и ПИФов облигаций, у таких фондов максимально гибкие стратегии: они могут состоять на 100% из акций во время роста рынка и на 100% из облигаций во время падения рынка. Рекомендуются в периоды неопределенности на рынке, когда не ясно, куда рынок двинется завтра). На коротком промежутке можно потерять свыше трети своего капитала. «Но на длительном промежутке эти ПИФы могут поднять доходность вложений на максимальную среди ПИФов высоту», – знает Владислав Кочетков из «Финанс менеджмент».

Наиболее рискованные и скачущие из ПИФов акций – индексные ПИФы (фонд, который инвестирует деньги клиентов в ценные бумаги, входящие в тот или иной биржевой индекс. На российском

рынке коллективного инвестирования в основном представлены ПИФы, копирующие индекс ММВБ). Но если инвестор настроен на высокую доходность (с высоким риском и периодическими

весьма ощутимыми просадками), то 2-3 таких ПИФа стоит включить в портфель.

Консерваторам, не склонным к высокому риску, эксперты советуют выбирать «классические» сме-

шанные ПИФы, которые не сильно «проваливаются» при падениях рынка, но при этом и не являются чемпионами по доходности.

**Елена Андюбек, Газета Дело**

ПИФы в Иркутске							данные на 17 января, www.sia.ru	
Фонд	Тип	Направление инвестиций	Прирост стоимости пая за период, %			Мин. сумма инвестиций, руб.	Стоимость пая, руб.	
			1 мес	1 год	3 года			
<b>АНБ «СОЮЗ», тел. 79-41-41</b>								
Тройка Диалог – Телекоммуникации	открытый	акции	5,46	1,77	487,93	30 000	1944,12	
Тройка Диалог – Нефтегазовый сектор	открытый	акции	6,58	1,56	225,02	30 000	1511,13	
Ингосстрах сбалансированный	открытый	смешанный	3,83	-11,88	96,40	3 000	1870,07	
Ингосстрах облигации	открытый	облигации	2,15	8,40	55,06	3 000	1807,07	
Ингосстрах акции	открытый	акции	7,38	-11,19	107,76	3 000	1598,43	
<b>Банк Москвы, тел. 283-133</b>								
Останкино – фонд телекоммуникаций	открытый	акции	4,76	-20,76	268,30	любая	1261,44	
Трубная площадь – фонд металлургии	открытый	акции	8,63	-43,33	228,34	1 000	1289,24	
Маневренная площадь – фонд акций	открытый	акции	7,56	-11,11	191,53	любая	2602,27	
Замоскворечье – фонд энергетик	открытый	акции	-3,97	-48,06	156,26	1 000	1248,95	
Биржевая площадь – Индекс ММВБ	открытый	индекс	6,83	-16,37	150,25	любая	2787,79	
<b>ВТБ 24, тел. 283-384, 31-24-24</b>								
ВТБ – Фонд Телекоммуникаций	открытый	смешанный	6,05	-4,08	370,53	5 000	8,94	
ВТБ – Фонд перспективных инвестиций	открытый	акции	3,92	-22,34	239,20	5 000	8,48	
ВТБ – Фонд Металлургии	открытый	акции	8,96	-31,38	181,09	5 000	6,69	
ВТБ – Фонд Нефтегазового сектора	открытый	акции	7,78	0,10	140,59	5 000	9,84	
ВТБ – Индекс ММВБ	открытый	индекс	7,51	-15,62	139,04	5 000	2632,99	
ВТБ – БРИК	открытый	акции	10,31	-8,58	133,90	50 000	53,26	
ВТБ – Фонд Облигации плюс	открытый	облигации	2,16	6,14	119,37	5 000	16,08	
<b>Банк Дальневосточный, тел. 211-934</b>								
Агора – открытый рынок	интервальный	смешанный	6,58	-	-	50 000	2444,54	
<b>Энергия-Инвест, тел. 240-137</b>								
Энергия – Инвест	интервальный	смешанный	-6,43	-9,43	100,01	30 000	3012,02	

**Предложения по продаже паев ПИФов – на сайте SIA.RU/pif Справки по тел. 203-225**

Примечание. Информация в таблице публикуется на правах рекламы. При подготовке таблицы использована информация, предоставленная банками и компаниями, инвестирующие средства и иные документы, необходимые для ведения соответствующего вида деятельности. Рискот агентств паевых инвестиционных фондов (ПИФов) предоставляется на сайте ФСФР России (www.fsfrr.ru). Редакция Газеты Дело не несет ответственности за достоверность опубликованной в таблице информации. Публикация в таблице цен и условий не означает безусловного обязательства банков и компаний оказывать услуги в соответствии с указанными ценами и условиями. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доход в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в ПИФы. Правилами доверительного управления предусмотрено скидка с расчетной стоимости инвестиционных паев при их покупке и надбавка при их покупке. Взимание скидки и надбавки уменьшает доходность инвестиций в инвестиционные паи ПИФов. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления ПИФом. Получить подробную информацию о ПИФов, ознакомиться с правилами доверительного управления и иными документами до заключения договора можно на сайте некоммерческого партнерства «Национальная лига управляющих» (www.nll.ru) или у агентов ПИФов в Иркутске, по указанным в таблице телефонам.

# Энергетики переквалифицируются в строители

**ЗАО «СибирьЭнергоТрейд» (дочерняя компания ОАО «Иркутскэнерго») будет строить четыре коттеджных поселка в Иркутском районе – на федеральных землях, право аренды на которые компания выиграла на аукционе в конце 2011 года. Правда, по участку в районе Бурдаковки аукцион не состоялся, потому что был всего один заявитель – иркутские энергетики. Тем не менее, по условиям торгов ЗАО «СибирьЭнергоТрейд» могло выкупить эту территорию по начальной цене, что компания и сделала. Как отмечают строители Иркутской области, прогнозы по комплексной застройке четырех участков вполне радужные, поскольку инвестор крупный, местный и, собственно, не строитель. А это значит, что без заказов иркутские компании не останутся.**

Напомним, 27 декабря в Москве прошли аукционы по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков в Иркутском районе. На торги было выставлено четыре территории, три из которых расположены на берегу Иркутского водохранилища. Право аренды сроком на семь лет разыгрывалось на 34 гектара рядом с поселком Патроны. Стартовая цена составляла 2,3 млн рублей. По данным Федерального Фонда содействия развитию жилищного строительства, который и занимается реализацией неиспользуемых земель, в первый год аренда плата за участок будет равна 6,1 млн рублей, в последующие годы – не более 13,3 млн рублей. Цена выкупа не превысит 2,4 млн рублей. За этот лот на аукционе боролись пять участников. Победителем стала компания «СибирьЭнергоТрейд» (дочернее зависимое общество ОАО «Иркутскэнерго»), которая предложила наибольшую цену – 9 млн рублей.

Участок подороже площадью 91,9 га расположен в районе деревни Бурдаковка. Торги стартовали с 6,5 млн рублей. Право аренды дается на семь лет, ежегодная плата составит 17 млн рублей, выкуп оценивается в 7 млн рублей. Однако аукцион был признан не состоявшимся, так как поступила только одна заявка от ООО «СибирьЭнергоТрейд». В соответствии с аукционной документацией, единственный участник в течение 10 дней со дня подписания протокола об итогах аукциона вправе заключить договор аренды по начальной цене аукциона. Как сообщила консультант департамента общественных связей и взаимодействия с Правительственной комиссией Фонда РЖС Анастасия Лим, иркутские энергетики подтвердили свое желание и уже заключили договор аренды земельного участка в районе Бурдаковки.

Земля площадью 82,1 га в окрестностях деревни Пивовариха была выставлена на аукцион стоимостью почти в 15 млн рублей. Аренда дается на 10 лет, плата в первый год составляет 16,5 млн рублей, в последующие – 37 млн рублей, выкупить участок можно будет за 6,6 млн рублей. За право аренды на аукционе боролись две компании. Энергетики предложили более высокую цену – 17,4 млн рублей.

Самый дорогой земельный участок, выставленный на торги

27 декабря, расположен рядом с деревней Ново-Лисиха. Площадь его 98,5 га. Арендная плата в первые восемь кварталов составит 20 млн рублей, в основной период – в два раза больше. Аренда дается на 10 лет, по завершению строительства участок можно будет выкупить за 8,5 млн рублей. Компания «СибирьЭнергоТрейд» и по этой площадке была признана победителем, подняв цену на аукционе с 18 до 19,8 млн рублей и опередив тем самым единственного соперника.

По неофициальной информации, в аукционах участвовали только местные компании. Хотя торги и проводились в Москве, чтобы, как говорил ранее руководитель Фонда РЖС Александр Браверман, за лоты могли бороться компании из других регионов страны. Представители региональной власти отмечали в кулуарах, что перенос аукциона из Иркутска в Москву был связан, скорее всего, с непрозрачностью сделок с землей в Приангарье. Как бы то ни было, Фонд не называет участников, которые были допущены к аукционам и составили конкуренцию «СибирьЭнергоТрейду». Не делятся информацией и сами строители.

По условиям Фонда РЖС, проекты по освоению федеральных земель должны предусматривать комплексное развитие территорий с учетом строительства малоэтажного жилья. Обязательно возведение домов экономического класса (50-75% от общей площади). В целом иркутские застройщики считают выставленные на аукцион федеральные участки перспективными. А слабую активность на торгах строители объясняют рядом факторов, главным из которых является отсутствие инженерной инфраструктуры. «Слишком большой получалась нагрузка на стоимость строительства из-за необходимости оснащать участки сетями – водой, канализацией, электроэнергией, – комментирует заместитель генерального директора ОАО ФСК «Новый город» Галина Кузнецкая. – По предварительным оценкам, дополнительная финансовая нагрузка составит от 10 до 14 тыс руб на квадратный метр предполагаемой застройки. Кроме того, по участкам есть большой вопрос по экологии. Байкальский тракт – это вторая зона водозабора для города Иркутска, поэтому слив канализации в Ангару не может быть осуществлен ни при каких условиях».

“  
Председатель правления некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» Сергей Брилка считает, что без работы иркутские застройщики не останутся – энергетики в любом случае будут привлекать их на приобретенные участки, потому что объемы большие, а сроки сжатые.

Еще до аукционов представители строительного бизнеса называли колоссальные суммы, требуемые на возведение коммунальных сетей. Например, обеспечение инженерной инфраструктурой участка в районе Пивоварихи может обойтись в 2,5 млрд рублей. Дополнительные затраты, разумеется, отразятся на цене квадратного метра возводимого жилья. Президент Союза строителей области Юрий Шкурпат еще в декабре обратил внимание представителей Фонда РЖС на то, что на коммунальные сети в среднем приходится от 9 до 16 тыс рублей затрат на квадратный метр. Однако Александр Браверман успокоил строителей и пообещал всячески поддерживать компанию-победителя на протяжении всех лет аренды. К тому же в арсенале Фонда РЖС есть несколько инструментов привлечения инвестиций в инфраструктуру: средства по федеральным или областным про-



Фото А. Федорова

граммам, участие в проектах Внешэкономбанка, а также выделение собственных средств Фонда, 40% прибыли которого направляется именно на строительство коммунальных сетей.

По мнению заместителя директора компании «Родные берега» Александра Чанчикова, если обеспечить участки водоснабжением, энергией и канализацией еще можно, то решение проблемы с транспортной инфраструктурой под большим вопросом. В настоящее время пропускная способность Байкальского тракта достигает своего предела. «Вообще условия Фонда достаточно жесткие и требуют привлечения крупного инвестора либо консорциума строителей, – добавил Андрей Чанчиков. – Кроме того, реализация квартир сопряжена с рисками, поскольку с такими затратами вряд ли получится жилье эконом-класса. А гарантия Фонда по выкупу части квартир довольно призрачная».

Но федеральные чиновники с этим не согласны, поскольку вкладывают в понятие «эконом-класс» несколько иной смысл. По словам Александра Бравермана, жилье экономического класса классифицирует не цена, а площадь. Коттеджи или квартиры в таунхаусах не более 150 кв.м уже можно считать жильем эконом-класса. Цена квадратного метра, по оценкам Фонда, не будет превышать 33 тыс рублей.

Как рассказали в ОАО «Иркутскэнерго», уже заключены договоры аренды четырех земельных участков между Фондом РЖС и ЗАО «СибирьЭнергоТрейд». Всего планируется построить в Иркутском районе порядка 250 тыс кв.м малоэтажного жилья.

«Перед компанией стоит амбициозная общественно-значимая задача. На данном этапе мы рассматриваем перспективы строительства комплексно, изучаем возможность софинансирования в создании транспортной, инженерной и социально-бытовой инфраструктуры с федеральными, областными, районными властями. Детально прорабатываем вопросы электро-, тепло-, водоснабжения с «Иркутской электросетевой компанией» и МУП «Водоканал», – заявил генеральный директор ОАО «Иркутскэнерго» Евгений Федоров.

Однако пока нет информации, будет ли победитель аукционов сам строить коттеджные поселки или заключит договоры подряда. До этого компания «СибирьЭнергоТрейд» жилищным строительством не занималась. Председатель правления некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» Сергей Брилка считает, что без работы иркутские застройщики не останутся – энергетики в любом случае будут привлекать их на приобретенные участки, потому что объемы большие, а сроки сжатые.

Иркутские строители в свою очередь уверены, что на цену квадратного метра в Иркутске новые коттеджные поселки никак не повлияют. Во-первых, 250 тыс кв. м будут вводиться в эксплуатацию поэтапно на протяжении 7-10 лет. А во-вторых, запланированные коттеджи и таунхаусы – это принципиально иной рынок недвижимости, который только начинает развиваться в Приангарье.

Елена Андюбек,  
Газета Дело



## Дом для бизнеса: стройка, лизинг и аренда

**Арендовать недвижимость для своего бизнеса или покупать, а если покупать, то в кредит или «на свои»? А может быть, лучше строить?**



**Роман Варенцов, директор оптово-розничного склада «Иркутснабжение»**

– Не скажу по розничным торговым площадям – ситуация ближе к центру города совсем иная, но что касается складов и оптовых магазинов на периферии, то здесь однозначно выгоднее строить. Неважно, на своей земле или арендованной. При условии, конечно, что аренда земли предполагается длительная – от 10 лет. У нас два участка площадью свыше 2 га в аренде, еще один площадью 1,5 га – мы выкупили.

Собственно, сама стройка шла параллельно на трех участках, на нее ушло примерно 1,5 года и около 10 млн руб. Покупка аналогичных по площади складов обошлась бы в три раза дороже. Поэтому даже с учетом аренды других складов на время строительства мы остались в выигрыше.

Кроме финансовых соображений на решение строить самостоятельно повлияло еще два фактора: во-первых, компании нужны были нестандартные помещения, определенной высоты, в определенном месте (рядом с ж/д тупиком, автодорожной развязкой); во-вторых, у нас на тот момент уже был опыт успешного сотрудничества со строй-подрядчиком – можно сказать «свои люди», без этой железной уверенности в исполнителе я бы, наверное, не решился на строительство собственного складского комплекса.

Кстати, в итоге мы все равно «выбились» из сметы на 10% – больше 1 млн рублей.

**Игорь Левитин, финансовый директор юридической компании «Адвокат»**

– Долгое время оба наших иркутских офиса располагались на арендованных площадях. Мы безропотно переезжали по требованию собственника, теряя клиентскую базу и тратя каждый раз по полгода на ее восстановление. Но покупать офис в собственность было просто не на что.

Тем не менее, когда нам подвернулось очень удачное предложение (примерно на 40% дешевле рынка), мы все-таки задумались над возможностью совершить покупку на заемные деньги. Правда, это предложение мы в результате «пустили»: в банках долго думали – больше 2 месяцев, а потом и вовсе отказали в кредите.

Но все эти действия даром не прошли, в итоге мы получили согласие лизинговой компании. А затем и не менее выгодное предложение подвернулось – не такое дешевое, зато в центре города.

Правда, в лизинг покупка обошлась нам чуть дороже, чем если бы мы взяли банковский кредит. Но в данном случае варианта «если» у нас просто не было.

На сегодняшний день могу признать, что покупка собственного офиса стала для нашей компании очень удачным решением, как с финансовой точки зрения (стоимость помещения с момента сделки выросла больше чем на треть и почти покрыла наши расходы за пользование чужими деньгами), так и с психологической – владение площадями, которые нужны для дела, дает серьезный позитивный эффект.



**Михаил Чув, генеральный директор сети кинотеатров («Баргузин», «Орион», «Don Otello», «Россия», «Кино Jam»), компании «Симпласт»**

– Так совпало, что в 2002-2003 гг. наша компания «Симпласт» приобрела пару производственных баз по смешным на сегодняшний день ценам. Эту покупку, пожалуй, можно назвать самым успешным моим вложением в недвижимость. Но нельзя назвать инвестицией в чистом виде, как и все остальные наши сделки с недвижимостью. Поскольку они совершались не для заработка на аренде или последующей перепродаже.

Тем не менее, эти покупки стали первыми и последними сделками по приобретению коммерческих площадей в собственность в истории нашей компании. Строить самостоятельно стало невыгодно с 2006 года, когда строительство перестало отбиваться в 10-летние сроки. Что уж говорить о покупке недвижимости.

Поэтому кинозалы мы арендуем: большую часть залов – у муниципалитета. Кстати, по довольно высоким ставкам. Хочу развеять расхожее мнение: аренда городской собственности обходится нам в два раза дороже, нежели аренда площадей в коммерческих центрах.

**Дарья Чикачёва, Газета Дело**



### экспертное мнение

#### Коммерческая недвижимость в Иркутске

На сегодняшний день на рынке коммерческой недвижимости в Иркутске пользуются спросом торговые и офисные площади, помещения в местах с хорошим трафиком, наличием парковок и удобного подъезда к зданию. Одно из основных пожеланий – отдельный вход в помещение. Что касается самых востребованных площадей – если это офисное помещение, то речь идет, как правило, о 100-150 кв.м., торговое – 50-100 кв.м. Традиционной популярностью пользуются торговые площади на центральных улицах – Ленина, Карла Маркса, Урицкого и Тимирязева.

Можу отметить, что кризис на предпочтения арендаторов не повлиял, разве что круг их интересов сузился. Большинство клиентов, которые к нам обращаются, хотят видеть себя индивидуально, у них нет интереса к помещениям в торгово-офисных и развлекательных центрах. Инвесторы, соответственно, формируют свои предпочтения исходя из ликвидности помещений. Многие сейчас стараются вложить свой капитал в коммерческую недвижимость с целью в дальнейшем получать прибыль от ее сдачи в аренду. Но выбор коммерческих площадей, как для арендатора, так и для покупателя, становится сегодня непростой задачей. Парадокс в том, что хотя спрос на коммерческую недвижимость и высок, непомерные аппетиты продавцов, решивших заработать в условиях тотального дефицита, отбивают у потенциальных покупателей всю охоту приобрести необоснованно дорогие объекты. Арендаторам больших площадей мы бы рекомендовали по возможности все-таки приобретать эти площади в собственность: на текущих ценовых уровнях это выгоднее и имеет большие перспективы.



**Наталья Литухова, генеральный директор ООО «ВСП-недвижимость»**

Но в каждом конкретном случае оптимальный объект и сделка с ним будут отличаться, поэтому мы советуем обращаться напрямую к нашим специалистам, которые смогут грамотно и квалифицированно ответить на все вопросы, сориентировать по рыночной цене и сопроводить на протяжении всего пути сделки. Наша компания работает с 1997 года. За это время мы заслужили репутацию прове-

ренного и надежного партнера. Многолетний и успешный опыт работы позволяет нам в кратчайшие сроки находить наиболее подходящие предложения. Наши специалисты полностью возьмут на себя все вопросы, связанные с продажей, покупкой и арендой недвижимости. Главным принципом работы нашей компании является забота об интересах клиента и ответственный подход к работе: мы предлагаем своим клиентам только самые проверенные и безопасные варианты. Наша цель: собственным примером формировать цивилизованный рынок недвижимости. Рынок, основанный на добросовестности, прозрачности и безупречном качестве риэлтерских услуг.

**АДРЕС:**

г. Иркутск, ул. Советская, 55, офис 208

Телефон: 20-99-55, 400-035,  
8-924-602-94-41

E-mail: [vspirk@mail.ru](mailto:vspirk@mail.ru),  
веб-сайт: <http://vsprealty.ru/>



частная территория

В рубрике «Частная территория» портала REALTY.IRK.RU известные люди Иркутской области рассказывают о своем отношении к недвижимости как территории для жизни или как к способу сохранить и увеличить накопления, рассуждают о возможностях покупки жилья, выборе места, а также делятся собственным опытом ремонта.

## «Выбор загородного дома вполне осознанный – в городской квартире мне так и не удается отдохнуть от суеты и деловой рутины»

Александр Панько, генеральный директор центра отдыха «Ерши»



- **Про дом.** Я уже несколько лет живу за городом. В 20 километрах от Иркутска по Байкальскому тракту. Участок купил задолго до строительства, лет 10 назад. Да и сам дом строил довольно долго – несколько лет. Так сказать, не торопился. Выбор загородного дома вполне осознанный – в городской квартире мне так и не удается отдохнуть от суеты и деловой рутины. Уединение, чистый воздух позволяют освободить голову. Когда искал участок, базовые требования были – близость к воде, удаленность от дорог с интенсивным движением. И, конечно, хорошие соседи.

- **Про проект.** Интерьер дома спокойный – классика, внешний дизайн – пожалуй, модерн. При подготовке проекта мы с женой только внесли несколько важных моментов – к примеру, объединили кухню со столовой. Также постарались, чтобы во все помещения, в том числе подсобные, можно было добраться, не выходя из дома – в спортзал, баню, гараж. Дом получился большой, двухэтажный, но места уже не хватает – появился третий ребенок. Поэтому думаем, какой комнатой пожертвовать для очередной детской.

## «Ипотечный» опыт прошел удачно»

Татьяна Бахарева, управляющий магазинами сувениров и подарков «Ворона»



- **Про строительство дома.** Я не очень люблю квартиры, и вообще жилье в городе. При первой же возможности мы с мужем купили участок за городом и построили дом. Строительство шло мучительно долго – почти четыре года. Мы три раза меняли подрядчика, в итоге фундамент делали одни, коробку ставили – другие, крышу крыли и внутреннюю отделку делали еще две бригады. У одних страдает качество работы, другие мастера свободны только через полгода: в общем намучились так, что в следующий раз, если встанет вопрос о расширении площадей – основательно подумаю, что выбрать – экономию самостроительства или покупку готового дома.

- **Про интерьер.** Внутренним обустройством дома занималась сама. В целом интерьер получился а-ля прованс, в светлых спокойных тонах. Только кухня – в стиле хай-тек. Я обожаю различные кухонные девайсы, скупаю в огромном количестве комбайны, миксеры, блендеры, соковыжималки и кофеварки. Ду-

маю, все это в стилистике прованса смотрелось бы неуместно.

- **Про любимое место в доме.** На кухне, я, безусловно, провожу больше всего времени. Если считать время бодрствования, конечно. Занимаюсь там не только приготовлением обедов и ужинов: в уютной и теплой кухне приятно почитать, и не только кулинарные книги.

- **Про займы на жилье.** В свое время мы купили квартиру при помощи ипотечного кредита. Заем брали в Востсибтрансбанке. Расплатились досрочно, и опытом были вполне довольны. Поэтому на строительство дома тоже взяли кредит с целью ускорить процесс. Ускорить постройку дома так, как хотелось бы, в итоге не получилось. Но не по вине банка – кредитные деньги Сбербанк выдал в срок, и до сих пор сопровождает его ничуть не хуже ВСКБ: без каких-то скрытых комиссий, внезапных повышений ставок и прочих неприятностей.

REALTY.IRK.RU

### Средняя стоимость вторичного жилья в Иркутске на 19.01.2012г. (тыс руб/кв.м)

Тип	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
1 комн. кирпич	68,41	54,66	52,59	51,47	48,18
1 комн. панель	68,36	63,82	55,86	52,62	49,46
2 комн. кирпич	65,69	52,77	48,74	49,18	43,03
2 комн. панель	61,34	56,37	51,22	46,52	42,43
3 комн. кирпич	69,17	54,13	49,51	48,23	42,48
3 комн. панель	55,23	50,77	46,15	44,06	40,85
Средняя стоимость на 19.01.2012					
	64,64	52,97	48,50	46,61	43,06

### Средняя стоимость строящегося жилья в Иркутске на 19.01.2012г. (тыс руб/кв.м)

Срок сдачи	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
Готовое	55,00	48,58	36,23	39,17	35,00
Срок сдачи - 1 полугодие 2012 года	-	42,72	42,00	-	32,20
Срок сдачи - 2 полугодие 2012 года	-	48,02	41,2-	39,00	38,00
2013 год и позже	-	39,67	40,86	-	-
Средняя стоимость на 19.01.2012					
	55,00	45,88	40,22	39,12	34,00

### Средняя стоимость коммерческой недвижимости в Иркутске 19.01.2012г. (тыс руб/кв.м)

Назначение	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
склад (продажа)	-	29,97	30,42	-	23,88
склад (аренда)	0,53	0,36	0,36	-	0,26
магазин (продажа)	92,87	47,32	44,75	33,29	32,51
магазин (аренда)	0,93	0,72	0,57	0,57	-
офис (продажа)	76,04	47,49	42,28	37,67	-
офис (аренда)	0,81	0,60	0,51	0,52	0,40

По данным REALTY.IRK.RU

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
Иркутское ипотечное агентство



## Ипотека АИЖК

✓ государственная поддержка  
✓ выгодные условия

(3952) 480-230

iria.irk.ru

Список банков-партнеров предоставлен на сайте агентства

## Продажа объектов коммерческой недвижимости (выборочно)

REALTY.IRK.RU

Назначение объекта	Площадь (кв.м)	Цена	Адрес	Описание объекта	Продавец
<b>КИРОВСКИЙ РАЙОН</b>					
Помещение	186	14000 т.р.	Горького	Торгово-офисное в центре города. 3 этаж, черновая отделка; в собственности	Тысячелетие, 422-333
Помещение	557	80 т.р./кв.м	Цес.Набережная	1 этаж, 1 линия, парковка, ремонт	Тысячелетие, 422-333
Помещение	117	5500 т.р.	Дек.Со-бытий	Действующее кафе в цокольном этаже жилого дома, отдельный вход	Олег Викторович, 743-977
Офис	500		Красноармейская 1-я	Под банк, представительство, клинику, офис солидной компании	Собственник, 48-11-18
Помещение	352,6	50000 т.р.	Ленина	Два отдельных выхода, хороший ремонт	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Помещение	259,8	18000 т.р.	Ленина	Цоколь жилого дома, отдельные входы, хороший ремонт	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Офис	127	4100 т.р.	Дзержинского	Нежилое помещение, офисный ремонт, удобные подъездные пути, парковка, торг	Поместье, 24-34-64
Помещение	50	8500 т.р.	Б. Хмельницкого	Договор купли-продажи, помещение, ремонт, используется под общепит, в собств-ти	Поместье, 24-34-64
Офис	61,9	70 т.р./кв.м	Окт.Револ-люции	Идеальный клиентский офис, 1 этаж, спец. цена до конца года	Актив, 55-44-33
Помещение	281,7	19745 т.р.	Ленина	4 этаж гостиницы Горняк, 9 кабинетов, хороший ремонт	Квартирный вопрос, 76-76-81
Здание	817	70000 т.р.	Гагарина бул	Объект создан для организации развлекательного комплекса	Оранж, 706-295
Здание	797	70000 т.р.	Свердлова	1-эт. здание с подвалом и мансардой	Оранж, 706-295
<b>ОКТАБРЬСКИЙ РАЙОН</b>					
Помещение	204,2	6000 т.р.	Советская	1 линия, 2 входа, рядом остановка, новый дом, свободная планировка	Тысячелетие, 422-333
Помещение	39,63	2700 т.р.	Сибирская	Нежилое помещени в новом ЖК, 1 этаж, выход на дорогу	Тысячелетие, 422-333
Помещение	132,69	6390 т.р.	Байкальская	Помещение в ЖК, 1 этаж, выход на дорогу, черновая отделка	Тысячелетие, 422-333
Помещение	217,3	14000 т.р.	Жукова пр.	Цоколь, окна, два входа	Собственник, 67-04-05
Помещение	1100	60500 т.р.	Пискунова	Клуб, 2 ресторана, 1 линия, большая парковка, евроремонт, 3 входа. Срочно	Олег, 666-915
Помещение	36	1900 т.р.	Ал. Невского	Цоколь с окнами, высота потолков 3м., отдельный вход, евроремонт	Монолит, 24-88-24
Здание	1376	75 т.р./кв.м	Советская	Площадь этажа 264 кв.м., хор. отделка, связь. Парковка. Под банк, офис	Эксперт-Девелопмент, 97-41-41
Офис	436	20000 т.р.	Депутатская	3 этажа, все коммуникации	Собственник, 955-045
Офис	200	4000 т.р.	Красноярская	Возм. под квартиру, 11 этаж нового дома, свободная планировка, панорамные окна	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Помещение	317,7	6354 т.р.	Байкальская	Цоколь жил. дома, черновая отделка. Возм. увеличение площади до 1000 кв.м	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Помещение	384	35 т.р./кв.м	Байкальская	4 этаж бизнес-центра. Планировка свободная. Возможна рассрочка платежа	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Помещение	115	6500 т.р.	Байкальская	В собственности, проходное место, электричество, парковка	Поместье, 24-34-64
Помещение	101	13500 т.р.	Советская	Помещение, кафе, в собственности, 3 входа, используется под общепит	Поместье, 24-34-64
Офис	50	4100 т.р.	К. Либкнехта	Нежилое помещени, офисный ремонт, парковка, проходное место, в собственности	Поместье, 24-34-64
Помещение	73	2950 т.р.	Советская	Цоколь	Дом Плехукина, 606-233
Помещение	436,5	20000 т.р.	Депутатская	2 этажа + подвал, имеется парковка для а/м	Оранж, 706-295
Офис	500	55 т.р./кв.м	Ширямова	Офис для крупной компании. 3 этаж торг.-офис. центра, отличное состояние, парковка	ВСП-недвижимость, 20-99-55
Здание	608	45000 т.р.	Партизанская	2 этажа и мансарда, все коммуникации, все в собственности. Цена - договорная	Оранж, 706-295
<b>КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН</b>					
База		19000 т.р.	Раб. Штаба	Площадь строений 1656,55 кв.м. Площадь земельного участка 3350 кв.м. В собственности	Международный центр недвижимости, 799-555
Помещение	184	7704 т.р.	Альпийская	1 этаж, кабинетная система, возможность демонтировать перегородки, 2 входа, 2 с/у	Тысячелетие, 422-333
База	1234	21400 т.р.	Щорса	3-эт. здание, участок 1324 кв.м, центр.коммуникации, эл-во 100 кВт	Тысячелетие, 422-333
Магазин	228	9000 т.р.	Фрунзе	Фундамент бетонный, основное здание - деревянное, обложенное кирпичом	Монолит, 24-88-24
Здание	1535	47000 т.р.	Раб. Штаба	Под произв.-складскую деятельность, либо под спортивное направление	Эксперт-Девелопмент, 97-41-41
Офис	38	30 т.р./кв.м	Поленова	Выгодное вложение денег, в настоящее время сдается в аренду. Торг возможен.	ВСП-недвижимость, 20-99-55
Помещение	110	8900 т.р.	Красногвардейская	Помещение в 9-эт. жилом доме, 2007 год постройки, рядом новый ЖК, евроремонт	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Помещение	841-3415	24 т.р./кв.м	Раб. Штаба	Здание после реконструкции. Без ограничения использования	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
База		50000 т.р.	Топкинский м/р	Производственно-складская база, земля 1 га, офисные помещения, гаражи, склады	Поместье, 24-34-64
Офис	78	30 т.р./кв.м	Поленова	4 этаж, коридорная система, стеклопакеты, подвесные потолки, отличное состояние	ВСП-недвижимость, 20-99-55
Офис	18-38	39 т.р./кв.м	Култунская	Адм. здание, офисы 18 кв.м, возможна продажа блоками от 36 кв.м. С ремонтом	Оранж, 706-295
<b>СВЕРДЛОВСКИЙ РАЙОН</b>					
Офис	150	8000 т.р.	Первомайский м/р	2 входа, без ремонта, нов. дом; рядом остановка, плотный жил. массив, проходное место	Тысячелетие, 422-333
Офис	108	3650 т.р.	Университетский	Помещение сост. из 5-ти комнат, 1 этаж, с/у, высокий пешеходный трафик	Тысячелетие, 422-333
Офис	137,6	4500 т.р.	Радужный м/р	1 этаж, 2 отдельных входа, парковка, рядом WorldGim. С/у, охрана	Тысячелетие, 422-333
Производство		48000 т.р.	Воронежская	32 сотки, 3 здания, офисные, складские площади - 2574 кв.м., вода, канализация	Тысячелетие, 422-333
Помещение	72,5	3650 т.р.	Радужный м/р	1 этаж, ремонт, охрана, телефон, интернет, 2 отдельных входа	Тысячелетие, 422-333
Здание	2722,3	57200 т.р.	Ракитная	3-эт. здание, транспортная доступность	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Помещение	399,4	17175 т.р.	Ал. Вампилова	Торговые/офисные площади, первая линия, 1-2 этаж, черновая отделка	MainStream Realty, 8-914-959-35-52
Помещение	35	2600 т.р.	Костычева	Отличное состояние, ламинат, стеклопакеты, парковка	Поместье, 24-34-64
База	4776	110000 т.р.	Аргунова	Площадь строений 4776 кв. м., площадь земельного участка - 2,49 га. База действующая	Оранж, 706-295
<b>ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН</b>					
Склад	1995		Горка ст.	Часть произв. базы. Удобное месторасположение на режимной территории	Александр, 47-58-20

Примечания. При подготовке таблиц использована информация, предоставленная агентствами недвижимости, собственниками и представителями собственного объекта. Публикация цен не означает безусловного обязательства организаций продавать и покупать недвижимость в соответствии с указанными ценами. Редакция Газеты Дело не несет ответственности за достоверность опубликованной в таблицах информации. Прием объявлений по телефону 20-30-25.

## classified

**Репутация проверенная временем!**



Хотите продать квартиру?  
Коммерческую недвижимость?

www.vsprealty.ru 20-99-55, 400-035

**ЖК «Флагман»**  
ул. Лермонтова



Индивидуальный проект, оптимальные площади квартир, доступная цена, рассрочка до окончания строительства. Проектная декларация на сайте maxstroy.irk.ru

Макстрой 59-79-62

**Офисы в аренду. Сквер Кирова**  
ул. Ленина, 6



Собственник сдает офисы в административном здании. Круглосуточная охрана, телефон, интернет. Большая парковка.

650-850 руб./кв.м 34-22-39, 24-01-37

**Помещение в центре города!**  
ул. Горького, 31



Продажа или аренда! 186 кв.м., первая линия, 3 этаж, свободная планировка, отличный ремонт, огромный транспортный и пешеходный трафик. Аренда - 150 тыс.руб/мес. Продажа - 14 млн. руб.

Звоните! 533-333

**Продаю квартиру!**  
пр. Маршала Жукова



Роскошная квартира в ЖК «Сантоки»! 134,6 кв.м., Кухня-столовая, 2 спальни, холл, 2 санузла, лоджия. Великолепные виды на город с 14-го этажа. Теплая парковка в блок-секции. Купи мечту!

46 тыс. руб./ кв.м. 743-365

**ЖК ALL-TERRA**  
Университетский м/р



Современный жилой комплекс в м/р Университетский! Квартиры от 38 до 104 кв. м, удобные планировки, подземная автостоянка. Проектная декларация на сайте REALTY.IRK.RU

Иркут-Инвест 67-97-00, 41-85-00

**Офисы представительского класса!**  
ул. Литвинова, 3



Сдам помещения в центре Иркутска, от 40 до 300 кв.м., 3-4 эт. современного офисного здания. Евроремонт, все необходимые коммуникации, рациональная планировка. Парковка.

Собственник 258-708

**Продается офисное здание**  
площадь Декабристов



Продаем офисное здание, 2 этажа, общая площадь 1540 кв.м. Капитальный ремонт и переоборудование всех инженерных систем здания сделаны в 2008г. 90% площадей заняты арендаторами.

63 млн руб. 61-61-83

**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
БАЙКАЛЬСКИЙ РЕГИОН

**REALTY.IRK.RU**

**ДОБАВИТЬ ОБЪЕКТ**



**ПРИЁМ ОБЪЯВЛЕНИЙ ПО ТЕЛЕФОНУ 20-30-25**

# Свято место пусто бывает

## Крупные операторы жалуются на чрезмерную зависимость загрузки иркутских гостиниц от сезона

**В 2011 году по сравнению с 2010 годом туристической поток вырос в регионе примерно на 13%, оценили представители Сибирской Байкальской ассоциации туризма. Всего по итогам прошлого года Иркутская область приняла более 700 тысяч туристов, среди которых иностранных путешественников было свыше 50 тысяч человек.**

При этом, по словам крупных участников гостиничного рынка, если брать в расчет более-менее пригодный номерной фонд, в Иркутске работает в общей сложности 64 гостиницы. «Однако для размещения туристов можно использовать только 20% из них, — уточняет генеральный директор ООО «Гранд Байкал» Антон Процентков. — Речь идет примерно о 2,5 тысячах гостиничных номеров, в которых одновременно могут проживать около 4 тысяч человек».

В сегменте высоких по региональным меркам цен — свыше 3 тысяч рублей в сутки — в Иркутске работают отели «Звезда», «БайкалБизнесЦентр», «Солнце» и открывшийся в ноябре прошлого года Courtyard by Marriott City Center. В этот же сектор нацелилась и группа отелей Kempinski, планирующая разместить в центре Иркутска пятизвездочный отель.

Однако предложение высокоуровня в региональном центре не всегда пользуется популярностью. Основная часть гостиничного фонда — отели бизнес-класса со средним качеством сервиса и прайсами в пределах 2-3 тыс руб/сутки. В этом сегменте работают гостиницы, известные еще с советских времен: «Ангара», «Байкал Отель», «Дельта», «Европа», «Глория». Остальной гостиничный фонд Иркутска — квартиры частного сектора и мини-отели («Русь», «Академическая», «Орион», «Санterra») со средним чеком в сутки до 2 тыс руб.

Даже в высокий туристический сезон — лето, начало осени — дефицита гостиничного сервиса нет, констатируют игроки. «Каждый желающий снять номер в состоянии найти гостиницу, которая устраивает его по месторасположению и цене, — уверены в компании «Байкальская виза». — В

среднем по году спрос не превышает предложения».

«Только в высокий сезон и во время проведения крупных событий — таких, как БЭФ — городу не хватает качественного номерного фонда уровня 3-4 звезды», — знает советник директора ООО «Гранд Байкал» Сергей Евчик.

При этом конкуренция в отельном бизнесе Иркутска стабильно растет, особенно это чувствуется как раз в секторе 3-4-х звездочных гостиниц. В случае появления новых отелей, особенно сетевых, высококлассных, конкуренция усилится в разы, опасаются игроки. И предпосылки есть: иркутский холдинг «Фортуна» еще в 2007 году объединился с Assog Group для своего проекта гостинично-развлекательного комплекса «Пионер». По словам генерального директора ГК «Фортуна» Михаила Замаратского, сейчас партнеры продолжают вести переговоры: «Мы продолжаем формирование земельного участка и занимаемся расселением жилья. На это уйдет еще примерно год, хотя две трети участка уже подготовлены к строительству. Кроме того, группа компаний Assog параллельно намерена самостоятельно строить в Иркутске трехзвездочный Ibis».

Новое строительство планирует и гостиничный комплекс «Ангара». «Уже готов проект строительства и бизнес-план 12-этажного отеля. На данный момент продолжается поиск инвесторов, — рассказывает генеральный директор ОАО ГК «Ангара» Валерий Островский. — Дополнительный номерной фонд будет небольшим, в основном люксы и апартаменты. Зато будет несколько конференц-залов, ресторанов, бассейн, офисные помещения, фитнес-зал и подземная автостоянка. Весь комплекс услуг, соответствующий уровню пятизвездочного отеля».

“ Практически все гостиничные проекты, даже расположенные в самом центре города, зависят в первую очередь от туристов, приехавших на озеро Байкал. Участники рынка разводятся руками: «Это неизбежно. Но город мог бы существенно увеличить поток туристов, приезжающих на Байкал, что, в свою очередь, придало бы импульс новым крупным проектам в гостиничной отрасли. Тогда возможна нормальная загрузка даже с учетом планов коллег. Хотя бы в пиковый сезон. Но остается вопрос, что делать зимой».

Практически все гостиничные проекты, даже расположенные в самом центре города, зависят в первую очередь от туристов, приехавших на озеро Байкал. Участники рынка разводятся руками: «Это неизбежно. Но город мог бы существенно увеличить поток туристов, приезжающих на Байкал, что, в свою очередь, придало бы импульс новым крупным проектам в гостиничной отрасли. Тогда возможна нормальная загрузка даже с учетом планов коллег. Хотя бы в пиковый сезон. Но остается вопрос, что делать зимой». Опасения местных коллег разделяют в Courtyard by Marriott: «У компании более 3,5 тыс отелей по всему миру, но именно в Иркутске разница между заполняемостью гостиниц в сезон и несезон разительна велика».

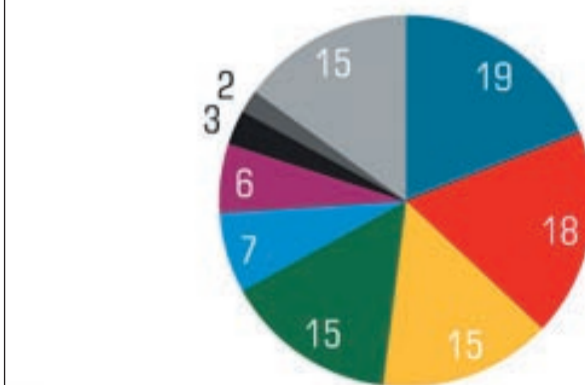
Тем не менее, в агентстве по туризму Иркутской области полагают, что среднегодовую заполняемость гостиниц в Иркутской области реально увеличить с текущих 30% до 50%, и тем самым нивелировать сезонные колебания. С этой целью в области реализуется программа «Развитие въездного и внутреннего туризма в Иркутской области на 2011-2016гг.», которая предусматривает создание на территории региона на пяти туристических кластерах, в том числе в Иркутском районе. Потенциальный поток туристов чиновники оценивают примерно в 1,5 млн человек в год.

Ирина Дёмина,  
Газета Дело



Фото А. Фёдорова

### Основные игроки на рынке гостиничных услуг Иркутска



- ОАО ГК «Ангара»
- ЗАО «Байкал-отель»
- «Байкальская виза»
- Marriot
- «Гранд Байкал»
- «Воздушная гавань»
- ЗАО «Санкоммерс»
- SAYEN
- прочие

Источник: данные компаний



Фото А. Фёдорова

# Кризиса бояться – в бизнес не ходить

**Известные в Иркутске предприниматели и управленцы вспоминают свои самые серьезные ошибки и наиболее успешные для бизнеса решения, принятые в прошлом 2011 году.**

## Олег Ширшов, директор иркутского филиала «Ростелеком»

В конце года мы подключили 130 тысяч абонентов к ШПД (широкополосный доступ в Интернет под брендом Webstream), 10 тысяч абонентов к «GPON» (технология широкополосного Интернет-доступа по оптическому волокну) и около 8 тысяч абонентов к услуге «ТВист» (интерактивное телевидение). Также в ушедшем году наша компания начала строительство сетей филиалов в Саянске и Братске. Кроме того, расширили географические границы пользования услугами «Ростелеком» (теперь обслуживаем еще и абонентов Нижнеудинска).

Среди возникших проблем можно отметить, что, к сожалению, технологию GPON не смогли «дотянуть» до отдаленных населенных пунктов – она доступна пока только в крупных городах. Пока что в малых населенных пунктах новая технология недостаточно востребована, поэтому мы осторожничаем и не спешим с финансированием такого крупного проекта.



## Ирина Мамойки, региональный директор торговой сети «СибВез»

В 2011 году определенный прирост прибыли произошел, думаю, благодаря особому вниманию к рекламе продукции, проведению специальных рекламных акций. Помимо рекламы старались проводить как можно больше тренингов, направленных на повышение квалификации продавцов. Эти подвиги привели к тому, что в 2012 году, возможно, откроются дополнительные филиалы магазина в Иркутске и Ангарске.

Однако были у нас и упущения: в прошлом году некоторые продавцы были замечены в краже товара. Это, конечно, не глобальная неприятность, но кадровый «прокол» налицо. В итоге нарушители были уволены, а с остальными продавцами проведены тщательные беседы. Теперь мы более внимательно набираем персонал.

## Илья Круговых, директор по продажам ГК «Актив»

Из однозначно правильных решений могу отметить запуск двух новых проектов. Буквально на свой страх и риск мы начали строительство двух бизнес-центров – «Астра» и еще одного, пока без названия. «Астра» – уже устоявшийся проект, у него есть свой покупатель. Для второго здания, думаю, в этом году тоже найдется арендатор. В общем, год назад приняли решение расширять бизнес и не прогадали. Результаты радуют уже сейчас.

Однако в 2011 году мы приняли и неправильные решения – побоялись реализовать большое количество проектов, заморозили один из текущих. Хотя сейчас понимаем, что можно было бы взглянуть чуть шире и продолжить развитие еще хотя бы двух площадей.



## Денис Паутов, генеральный директор отдела маркетинга сети книжных магазинов «ПродаЛить»

В достаточно проблемном 2011 году мы сделали ставку на развитие бизнеса и не прогадали. Магазин открыл дополнительные точки: теперь помимо Иркутской области и Улан-Удэ мы работаем в Читинской области. Также в ушедшем году мы увеличили ассортимент товара.

Однако в 2011 году мы не смогли предвидеть, что серьезно вырастет спрос на учебники и частично на канцелярию. Число школьников в прошлом учебном году значительно увеличилось, спрос на школьные товары, разумеется, вырос. Мы закупили меньше товара, соответственно, заработали меньше возможного.

Для того, чтобы в текущем году не повторить той же ошибки, мы стараемся более тесно общаться со школами, родительскими комитетами, отслеживать статистику рождаемости. А вообще, ситуацию сложно предвидеть заранее – в школах слишком часто меняются программы обучения, следовательно, и спрос на учебники всегда разный. Поэтому трудно предугадать, например, какие авторы учебных пособий будут востребованы в следующем году.



## Илья Сумароков, директор СХПК «Усольский свинокотплекс»

В прошлом году мы поставили перед собой цель – повысить производительность труда, и смогли ее достигнуть. Мы реализовали готовую продукцию на 3100 тонн больше, чем в 2010 году. Думаю, это наше главное достижение. И добились мы этого не за счет каких-либо одномоментных решений, а за счет контролирования работы всех участков производства. Также перед нами стояла задача поднять заработную плату всем сотрудникам, что и удалось осуществить в прошлом году. Кстати, общее число сотрудников при этом увеличилось на 28 человек.

Недочеты, само собой, имеются всегда, и прошедший год не исключение. У нас 20 подразделений производства, и в каждом есть свои недоработки, которые, безусловно, сказываются на общем результате. Думаю, главное упущение – это нарекания к товару от покупателей: в каком-то магазине нарушаются правила торговли, где-то – не слишком внимательное отношение к клиенту. Чтобы свести промахи к минимуму мы работаем с продавцами, проводим с ними специальные тренинги.



## Деньги не спят



Информация о кредитах для бизнеса в Иркутских банках  
ЗАЙМЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ | кредитные линии, экспресс-кредитование  
кредиты для малого бизнеса

тел.: 203-225, 241-025, 203-060

СИА СИБИРСКОЕ ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО

# Где иркутяне могут

**Хорошо отдохнуть зимой могут любители так называемого событийного туризма – каждый зимний месяц во всем мире проводится огромное количество мероприятий, связанных с проходами зимы и встречей весны.**

Сегодня мы расскажем о наиболее впечатляющих событиях февраля.

**Карнавал в Рио-де-Жанейро (Бразилия)** является одним из самых знаменитых и массовых карнавалов мира. Проводится он в самый разгар бразильского лета, в феврале, и притягивает внимание миллионов гостей со всего мира своей неповторимой атмосферой, яркими красочными костюмами и зажигательной самбой. Это главный праздник Бразилии (подобные карнавалы проводят и в других городах страны) и одно из самых впечатляющих шоу для туристов со всего мира.

Карнавал проходит несколько дней. В его рамках проводится множество мероприятий для взрослых и детей – театрализованные костюмированные массовые представления, конкурсы, танцевальные вечера. Основные события разворачиваются на конкурсе танцев, который в течение 3-х ночей собирает многотысячную аудиторию любителей и профессиональных исполнителей самбы.

Сразу несколько ярких и красочных карнавалов предлагает своим гостям в феврале **Испания**. Прежде всего, это карнавал в Санта Крус де Тенерифе на Канарских островах (проходит в начале февраля). Знатки считают его вторым по масштабу в мире карнавалом после бразильского. Особый интерес представляют также карнавалы в Кадисе (Андалусия) и в Барсе-

лоне, проходящие в первой половине февраля.

**Италия** также представляет в феврале известные во всем мире карнавалы и прежде всего – знаменитый карнавал в Венеции, стартующий в середине февраля и продолжающийся до начала марта. А в конце февраля на Сицилии проводится фольклорный фестиваль, посвященный весне и цветению миндаля. «Великолепные ароматы цветущих абрикосовых деревьев не могут оставить равнодушными никого! Блюда с миндалем подаются в ресторанах, где в эти дни готовят специальное праздничное меню. Праздник отмечается шумно, сопровождается костюмированными шествиями, концертами, танцевальными и шоу-программами, – со вкусом рассказывает специалист по зарубежному туризму агентства путешествий 'Экзотическое Путешествие' Лариса Мельникова. – Эту традицию сицилийцы соблюдают с 1934 года. Первые фестивали проводились в городе Наро, а через несколько лет фестиваль 'переехал' в Агридженто». По словам агентов, зимний отдых в Италии «в духе итальянских традиций и в аромате цветущего миндаля» длится со 2 по 11 февраля.

Кроме того, большой интерес у туристов вызывают карнавалы в Вероне (конец февраля), Ницце (середина и вторая половина февраля) и Варварский карнавал в Оротелли (конец февраля).



**Германия** предлагает вниманию туристов Бременский карнавал (середина февраля) и Рейнский карнавал (конец февраля – начало марта).

Целую серию карнавалов в феврале предлагает своим гостям Швейцария. Особенно красочными и массовыми считаются карнавалы в Люцерне, Цюрихе (проводится раз в 3 года), не меньший интерес вызывают и карнавалы в Берне, Женеве, Беллинцоне.

**Куба.** «Загадочные орхидеи и экзотическая флора. Говорят, что пик цветения самых красивых орхидей на Кубе приходится на конец весны. Это мнение можно оспорить, поскольку из 25 тысяч разновидностей орхидей, растущих на Острове Свободы, зимой цветут очень и очень многие, – объясняет менеджер туристического бюро 'Зарубеж' Ольга Манилова. – Экзотическая природа Кубы богата не только орхидеями – здесь произрастает несколько редчайших разновидностей кактусов и множество видов пальм, один из которых является национальным символом Кубы. Это королевская пальма Roystonea Regia».

Всего на Кубе 14 национальных парков и более 20 заповедников, некоторые имеют международный статус и находятся под защитой ЮНЕСКО. Туристические бюро рекомендуют обязательно посетить Гаванский ботанический сад: «Это огромная территория, насчитывающая несколько тысяч видов представителей разнообразной флоры, где воссозданы различные природные зоны разных континентов. Лианы с белоснежными цветами, огненное дерево, реликтовые пальмы, цветущие акации, суккуленты и бромелиевые...».

Многообразие орхидей ожидает туристов в местечке Сороя (80 км от Гаваны), где на площади более 30 тыс км располагается тропический сад орхидей

“

Карнавал в Рио-де-Жанейро (Бразилия) является одним из самых знаменитых и массовых карнавалов мира. Проводится он в самый разгар бразильского лета, в феврале, и притягивает внимание миллионов гостей со всего мира своей неповторимой атмосферой, яркими красочными костюмами и зажигательной самбой.

кубинских сигар в Гаване и, конечно же, самые чистые пляжи в мире круглый год.

А в **Объединенных Арабских Эмиратах** в это время – со второй половины января и до середины февраля – проходит знаменитый Дубайский Торговый Фестиваль. Его называют настоящим торговым раем для покупателей со всего света и дубайских торговцев. В течение всего месяца его участники на свои товары и услуги предлагают покупателям грандиозные скидки до 70%.

На время фестиваля в центре города устанавливают многочисленные аттракционы, проходят выступления цирковых артистов, танцевальных коллективов и музыкальных групп, в парках устраиваются водные феерии, лазерные шоу и фейерверки. «Аттракционы начинают работу в 5 часов вечера и развлекают посетителей до 2 часов ночи. Даже в январе-феврале под эмиратским солнцем довольно жарко, поэтому все развлечения открываются с заходом солнца, – знает специалист агентства путешествий 'Мировые туры' Алена Меренгова. – Улицы, однако, остаются светлыми: деревья украшены гирляндами, включаются фонари и загораются рекламные вывески. Начинают работать многочисленные рестораны, кафе и закусочные, которые предлагают гостям блюда и закуски со всего света». Кроме того, в рамках Дубайского Торгового Фестиваля проводятся спортивные состязания: теннисные турниры с участием мировых звезд, конные скачки, соревнования по гольфу, верблюжий бег. А также массовые интернациональные свадьбы, когда одновременно вступают в брак более 100 пар молодых людей.

В период февральской весны в **Сингапуре** можно празднично провести время, отдыхая на солнечных пляжах или в тени экзотических растений, а так-



# ОТДОХНУТЬ в феврале?

же поучаствовать в зрелищных национальных праздниках, которые здесь довольно часто проводятся. Например, в конце февраля в Сингапуре шумно и очень красочно отмечают наступление весны. Праздник, с его уличными шествиями, концертами и фейерверками, носит название Фестиваль Хоуганг.

«Сингапур славится своей богатой флорой и фауной. Красивейшие сады и парки Сингапура – это одни из самых популярных достопримечательностей страны. Туристы со всего мира нередко покупают туры в Сингапур специально, чтобы взглянуть на различные сорта цветов и деревьев и многообразие животного мира, – знает Ольга Манилова. – Один из таких знаменитых достопримечательностей Сингапура – парк птиц Jurong, который служит домом для огромного числа разновидностей пернатых Юго-Восточной Азии. А также парк орхидей Сингапура».

Красивый национальный праздник цветов проходит в середине февраля в городе Чиангмай на северо-западе Таиланда. «'Чиангмай' означает 'много цветов', и это действительно так: тысячи, миллионы весенних тропических цветов украшают праздничные колонны, платформы из цветов и девушек в национальных костюмах. В городе с многовековой историей, жители которой издревле посвящали себя разведению цветов, в эти дни проводятся соревнования садоводов, выставки и народные гуляния, проходят выборы Королевы Цветов, – рассказывает Алена Меренгова и добавляет, что хотя праздник и имеет религиозные корни, он пользуется огромной популярностью у туристов.

В других бюро напоминают про еще одно не менее красоч-



Национальный праздник цветов проходит в середине февраля в городе Чиангмай на северо-западе Таиланда. «'Чиангмай' означает 'много цветов', и это действительно так: тысячи, миллионы весенних тропических цветов украшают праздничные колонны, платформы из цветов и девушек в национальных костюмах.

ное явление в Таиланде – цветущую в январе-феврале сакуру. В честь нее в некоторых провинциях страны проводятся ярмарки и фестивали, например в Doi Mae Salong. «Праздники любования цветущей сакурой в Таиланде имеют японские традиции, однако завоевали широкую популярность. Туристы и местные жители стекаются посмотреть на цветение вишневого дерева, цветы которых издали подобны розовому одеялу, укрывающему огромные территории. В это время в Таиланде проводится фестиваль, посвященный чаю – народный праздник с шумными демонстрациями и выборами Королевы Чаю», – перечисляет Лариса Мельникова.



Кроме того, именно на февраль приходится празднование в Таиланде Китайского Нового Года и его кульминация – Праздник фонарей, а также буддийский праздник Макха Пуджа. Всем туристам, вне зависимости от сезона, агенты советуют непременно посетить Парк миллионных камней и крокодиловую ферму, Парк Охидей и

Большой Королевский Дворец в Бангкоке.

В некоторых азиатских странах (Китай, Вьетнам, Корея) именно на февраль чаще всего приходится празднование Нового года, наступление которого здесь отмечается по лунному календарю. В это время проводятся красочные и интересные праздничные мероприятия,

карнавалы, народные гуляния, концерты и т.д. Новый год по восточному календарю шумно и ярко отмечается и в крупных европейских и американских городах, где имеются большие китайские, корейские и вьетнамские общины.

Обзор подготовила Ирина Дёмина, Газета Дело

## КСТАТИ

К числу привлекательных для туристов массовых праздников февраля можно также отнести:

- Берлинский кинофестиваль (Германия, февраль) – второй по значимости в Европе фестиваль после Каннского.
- Фестиваль викингов Jolablot в Йорке (Великобритания, конец февраля)
- Международный фестиваль орхидей в Токио (Япония, конец февраля-начало марта)
- День сурка (США-Канада, 2 февраля) – традиционный праздник в Северной Америке, в честь которого проводятся фестивали и массовые народные гуляния.
- Туристическая ярмарка в Тель-Авиве (Израиль, середина февраля).

## ФЕЙСБИЛДИНГ 2-4 марта 2012 г.



Видимые результаты заметны на 5-6-й день, а через 3-6 месяцев после начала упражнений наступает эффект, подобный пластической операции.

## Фристайл

Мечта каждой женщины – на долгие годы сохранить свежий здоровый вид и поддерживать своё тело в тонусе. Поэтому сегодня, как никогда, становятся популярными фейсбилдинг и ВУМбилдинг. Фитнес-клуб «Фристайл» приглашает вас на серию тренингов, посвященных этим современным техникам.

**Фейсбилдинг**  
Фейсбилдинг – это упражнения, которые разглаживают морщины и делают кожу лица более упругой. Отличие обычной гимнастики лица от фейсбилдинга в том, что последний – это силовые упражнения с применением сопротивления.

**Преимущества техники**  
Наше лицо снабжено большим количеством мышц, которые получают неравномерную нагрузку: какие-то группы работают постоянно, какие-то не задействованы вовсе. В итоге всё это приводит к преждевременному ослаблению нашего лицевого каркаса, и в нём возникают слабые места в виде морщин, провисаний, дряблостей. Если проводить гимнастические упражнения, которые заставляют сокращаться и расслабляться мышцы попеременно, и делать это регулярно, можно добиться удивительных результатов.

**Результат упражнений**  
Кожа становится здоровой на вид, а морщины – менее заметными. И самое главное – во время упражнений в нижних слоях кожи начинают вырабатываться эластин и коллаген – белки для поддержания эластичности и упругости кожи.

## ВУМБилдинг

ВУМБилдинг – это уникальная авторская тренажёрная методика по развитию Вагинальных Управляемых Мышц. Она включает в себя восстановление естественных действий вагинальной мускулатуры при половом акте, зачатии, беременности и родах.

**Достоинства методики**  
Сейчас это забытое мастерство возрождается и становится популярным во всем мире, в том числе и в России. Вумбилдинг – это не только лучшее средство для создания гармоничных интимных отношений. Это еще и безмедикаментозный и безоперационный метод лечения и профилактики серьезных гинекологических заболеваний.

**Результат упражнений**  
Почему стоит заниматься интимной гимнастикой и ВУМБилдингом?  
• Во-первых, тренировка мышц влагалища чрезвычайно полезна для женского здоровья.  
• Во-вторых, позволяет доставить вам и вашему партнёру сказочные ощущения во время секса.  
• В-третьих, облегчает процесс родов и ускоряет послеродовое восстановление.

А ведь это главные составляющие женского счастья: здоровье, гармоничные отношения с любимым и рождение здоровых детей! Почувствуете своё тело и станьте хозяйкой своей сексуальности.

**Наш адрес**  
ул. Горького, 32А, тел. (3952) 255-661, www.freestyle-fit.ru

## ВУМБИЛДИНГ 16-18 марта 2012 г.



☆☆☆☆☆  
**Звездный**

Боулинг и кинотеатр (3952) 303-303  
Заказ банкетов (3952) 585-888



**ВСЕ ФЕВРАЛЬ**  
**ПОДАРОК И СКИДКИ**

## **УДИВИ ГОСТЕЙ!**

ДОМАШНИЕ ПИРОГИ  
из сочной семги, ягод или капусты  
от 450 рублей за килограмм  
Закажи домой или в офис!

