

# ИПОТЕКА КРЕДИТ

журнал важных решений

№ 3 (16) май-июнь 2010



## КРЕДИТЫ НА ОБРАЗОВАНИЕ: НЕРЕАЛЬНАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

**Образовательные кредиты:**

**старт эксперимента**

стр. 6

**Кредиты:**

**неожиданное возвращение**

стр. 20

**Район Беговой:**

**путевые хроники**

стр. 22

**Закон о банкротстве:**

**благие намерения**

стр. 34

## ***Уважаемый Гарегин Ашотович!***

Примите поздравления с юбилеем и пожелание сделать еще больше для поддержки деловой репутации и защиты интересов российских банков, что Вы успешно осуществляете на протяжении всего периода руководства АРБ.

*Даниил Слуцкий, издатель журнала «Ипотека и кредит»  
Софья Ручко, главный редактор журнала «Ипотека и кредит»*



### **ТОСУНЯН ГАРЕГИН АШОТОВИЧ**

Дата рождения: 14 мая 1955 года, г. Ереван.

Образование: физический факультет МГУ им. М. В. Ломоносова; Всесоюзный юридический заочный институт в г. Москве (факультет правоведения); Академия народного хозяйства при Правительстве РФ (экономическое отделение).

Профессор, доктор юридических наук, кандидат физико-математических наук.

Президент Ассоциации российских банков (с 2002 г.).

Председатель Совета Московского банковского союза (МБС).

Председатель Всероссийского Совета региональных банковских объединений.

Заведующий Кафедрой банковского права и финансово-правовых дисциплин Академии народного хозяйства при Правительстве РФ (с 1996 г.).

Руководитель Сектора финансового и банковского права Института государства и права РАН (с 1997 г.).

Советник Мэра г. Москвы по кредитно-финансовым вопросам (с 1997 г.).

Председатель Совета уполномоченных банков Правительства Москвы (с 1998 г.).

Советник Председателя Совета Федерации Федерального Собрания РФ.



6



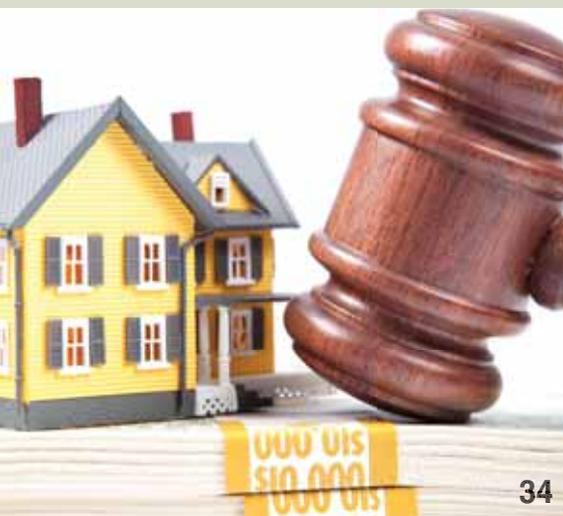
20



22

# СОДЕРЖАНИЕ

От редактора	2	Руководитель за партой	15	Закон	
События	3; 4; 19; 39; 43; 44	Верни налоги и спи спокойно	17	Поздравляем? Вы – банкрот!	34
Ипотека		Потребительский кредит		Рейтинги	
Квартиры по ипотеке: снова выгодно	5	Кредиты: неожиданное возвращение	20	Оценка безупречности	40
Главная тема		Точка на карте. Район Беговой		Story	
Умный долг	6	Жизнь в стремительном беге	22	О пользе рассеянности	45
Образовательные кредиты: зачет/незачет	11	Прямая речь	25	Style	
Учебный выбор	13	Хранитель московской истории	29	Дневник Елены Портмоне	47
		Путевые хроники	30		



34



40



45

ЖУРНАЛ «ИПОТЕКА И КРЕДИТ». № 3 (16), май – июнь 2010. Главный редактор Софья Ручко, [ruchco@ipocred.ru](mailto:ruchco@ipocred.ru). Над номером работали: Андрей Викулин, Алена Журавская, Олег Колдаев, Виталий Соболев, Мария Салтыкова. Фото: shutterstock. Верстка: Денис Зотов. Адрес редакции: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.8. E-mail: [info@ipocred.ru](mailto:info@ipocred.ru). Сайт: [ipocred.ru](http://ipocred.ru). Тел./факс (495) 380-11-38, (495) 411-22-14. Размещение рекламы: [info@ipocred.ru](mailto:info@ipocred.ru). Перепечатка материалов и использование их в любой форме, в том числе в электронных СМИ, возможны только с письменного разрешения редакции. Мнение редакции не всегда может совпадать с мнением авторов. За точность и достоверность изложенной информации отвечают авторы. Редакция оставляет за собой право на литературную обработку материалов. Редакция имеет право не вступать в переписку. Присланные материалы не рецензируются. Материалы, отмеченные знаком ®, публикуются на правах рекламы. Редакция не несет ответственность за содержание рекламных материалов и принятых на их основании решений. Тираж 30 000 экз. Отпечатано в ООО «Формула Цвета». Издание зарегистрировано в Федеральной службе по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия. Свидетельство о регистрации ПИ No. ФС 77-29036. Учредитель ООО «ОБИКС».

## МЕНЬШЕ – ЗНАЧИТ ЛУЧШЕ?

Банк – структура государственная. Вернее, не так: структура государственного значения. Вполне серьезно. Банки имеют дело с финансами, а что такое деньги в экономике, политике, да и культуре страны говорить, наверное, не стоит.

Поэтому регулирование сферы кредитных организаций, действительно, необходимо. И оно есть. И, кстати, весьма успешное. Даже во время кризиса банковскую систему спасли. Не обошлось, конечно, без потерь: и для бюджета, и для ряда банковских служащих, чьи компании все-таки были вынуждены уйти с рынка.

И тем не менее: к началу года банков у нас было чуть больше тысячи. Рассуждать много это или мало – не имеет смысла. Есть страны (Америка, например), для которых такие цифры покажутся не совсем серьезными; благополучно живут государства (например, Великобритания), для которых это – весьма приличный показатель.

Поэтому здесь, пожалуй, лучше говорить об эффективности системы. О том самом качестве, а не количестве. Но сейчас акцент в деле совершенствования банковской сферы почему-то сделан именно на «цифровых» показателях.

В результате много говорят о сокращении банковского рынка до нескольких сотен игроков. Это еще ничего. Но тут и о десятках стали поговаривать.

Некоторые серьезные предпосылки для подобного рода заявлений имеются. Требования к капиталу, например.

С этого года минимальный размер уставного капитала кредитной организации был увеличен до 90 млн руб., с 2012 года тем, кто хочет работать на рынке, нужно иметь 180 млн руб. Прогнозируют, что возможна и следующая «планка» – в 1 млрд руб.

Определенный смысл в количественном регулировании присутствует. Вероятно, это поможет в какой-то мере «очистить» финансовую систему от мелких банков, созданных исключительно для финансирования проектов (часто рискованных) своих собственников.

Но существует и обратная сторона медали.

Самое банальное: чем меньше компаний – тем ниже конкуренция. Это вещь очевидная. Есть и еще нюансы.

Любая экономика циклична, иногда в ней происходят кризисы. Причем, эти падения – не показатель успешности, а всего лишь закон развития.

Укрупнение бизнеса – а уже сейчас идут сделки слияний и поглощений на банковском рынке – может привести к тому, что оставшиеся структуры станут «too big to fail» («слишком большими, чтобы упасть»). Тогда в кризисные годы их положение может напрямую влиять на экономику страны. И государству придется спасать их любой ценой. Что уже происходило в мировой практике.

Кроме того, финансовой системе необходимо рассредоточение, а не концентрация денежных ресурсов, что эффективнее может обеспечить большое количество банков. Оно же успешнее создаст ту самую инфраструктуру, насыщаемость конечных потребителей своими услугами. Если, конечно, банки ведут свой бизнес прозрачно. Но это уже вопрос контроля за тем самым качеством. Качеством, которое все-таки может быть высоким даже вопреки количеству.

**Софья Ручко,**  
главный редактор журнала «Ипотека и кредит»

## БОЛЬШЕ КРЕДИТОВ, ХОРОШИХ И РАЗНЫХ

**В** Колонном зале Дома Союзов прошел XXI Съезд Ассоциации российских банков (АРБ). Одними из основных тем форума стали вопросы кредитования, банковской ликвидности, посткризисного развития.

На Съезде присутствовали представители банковского сообщества, Центрального банка, Администрации Президента, Правительства, обеих палат Федерального Собрания РФ.



О необходимости и возможности оживления кредитования говорил в своем докладе глава Центрального банка РФ Сергей Игнатьев. По его словам, в настоящее время «ситуация в банковском секторе нормализовалась», серьезных рисков нет. Есть условия для наращивания кредитных портфелей.

Пожалуй, одно из них – размер ставки рефинансирования, которую Центробанк последнее время регулярно снижает. Однако разница между ней и стоимостью банковских кредитов все еще сопоставима с периодом пика кризиса, заметил Председатель Совета Федерации Сергей Миронов: «В результате цена кредита для конечного заемщика снижается медленно, поэтому многие платежеспособные заемщики не спешат увеличивать свой спрос на кредиты».

И все же меры, предпринятые государством для поддержки банковского сектора, не прошли бесследно. «Сейчас наметились определенные признаки незначительного восстановления кредитования», – заявил Президент Ассоциации российских банков Гарегин Тосунян. В то же время пока заметно воздействие на банковский сектор ряда негативных факторов. «Главной причиной, сдерживающей кредитование, является стагнация в производстве, особенно в обрабатывающих отраслях промышленности, повышение уровня безработицы и падение покупательской способности населения», – заявил докладчик.

По мнению председателя комитета Совета Федерации по финансовым рынкам и денежному обращению Дмитрия Ананьева, причина стагнации кредитного портфеля заключается еще и в отсутствии безотзывных вкладов, в то время как принятие соответствующего закона способствовало бы формированию рынка долгосрочных пассивов.

Генеральный директор государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» Александр Турбанов полагает, что не стоит лишать вкладчиков каких-либо прав – в том числе возможности закрывать депозиты в любое время. Однако не возражает против введения непродолжительного (одна-две недели) моратория на возвращение денег при несвоевременном расторжении договора срочного вклада.

Председатель Правления Абсолют Банка Николай Сидоров проанализировал причины, по которым люди не берут кредиты на покупку жилья: это отсутствие первоначального взноса, высокая стоимость недвижимости, низкие доходы населения. По мнению банкира, развитию ипотеки будет способствовать программа дотирования процентных ставок для определенных групп граждан (например, для малообеспеченных семей), формирование частно-государственного партнерства в рамках инфраструктурных проектов, активная работа на рынке денег Пенсионного фонда.

Гарегин Тосунян считает, что наращиванию объемов кредитования поможет принятие комплексных мер по повышению покупательского спроса. Глава АРБ предложил сформировать общегосударственную программу развития производства, а также ввести гарантии для кредитования стратегических отраслей. Также он отме-



тил необходимость участия государства в урегулировании проблемы «плохих» долгов, возникших вследствие отрицательной конъюнктуры рынка. Однако у регулирующего органа есть свое мнение на этот счет.

«Позиция Центробанка однозначна: мы выступаем против траты государственных денег на выкуп «плохих» долгов. Если только речь не идет о санации, – ответил Первый заместитель Председателя Центрального банка Геннадий Меликьян. – Мы считаем, что уже сделали даже больше, чем делают в других странах».

## ШИРОКА СТРАНА МОЯ РОДНАЯ

**В** Центре международной торговли на Краснопресненской набережной прошло заседание «Меркурий-клуба» на тему «Пространственное развитие России: проблемы и перспективы».

Проблема очевидна: например, за Уралом, на четырех пятых всей российской территории, живет лишь 20 млн человек; доля 10 субъектов Федерации в ВВП страны больше, чем остальных 73 регионов. Присутствуют дис-

пропорции и в степени развития: уровень безработицы колеблется в разных регионах от 0,9% до 55%; численность населения с денежными доходами ниже прожиточного минимума – от 5,5% до 84,7%.

От успеха или неудачи пространственного развития зависит судьба страны с гигантской тер-

риторией, огромными диспропорциями в заселенности и серьезной неоднородностью хозяйственного освоения, сказал Президент ТПП РФ Евгений Примаков.

По словам академика Николая Шмелева, более 70% регионов не инвестируют в инновации, а развивать территории без них трудно.

По мнению руководителя Центра проблем федерализма Института экономики РАН Сергея Валентя, у предпринимателей нет интереса к инновациям. Не создана мотивация: бизнес получает нужную прибыль и без них, поскольку конкуренция в России слабая, а законы – не совершенные.

Говоря о пространственном развитии, Полномочный представитель Президента РФ в Приволжском федеральном округе Григорий Рапота подчеркнул необходимость решить проблему регистрации прав собственности на землю и недвижимость (пока проведена кадастровая оценка только 20% земель); заняться строительством платных автодорог.

Председатель Правления Института современного развития, член Правления ТПП РФ Игорь Юргенс, затронул тему оторванности программ развития регионов друг от друга, заметив, что нередко отсутствует согласованность программ даже у соседних областей.

Документы заседания «Меркурий-клуба» с рекомендациями и предложениями традиционно представляются в соответствующие органы власти и используются при принятии правительственных решений.

## ОТЧУЖДЕНИЕ С ОСОБЕННОСТЯМИ

**К** омитет Совета Федерации по экономической политике, предпринимательству и собственности провел парламентские слушания на тему: «Практика применения Федерального закона «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон № 159 со столь витиеватым названием вступил в силу летом 2008 года. Он призван регулировать отношения, возникающие при отчуждении недвижимого имущества, которое арендуют субъекты малого и среднего бизнеса.

Закон дал две возможности предпринимателям: или дальше арендовать занимаемые помещения или выкупать их по рыночной стоимости с рассрочкой платежа.

Почти двухгодичная правоприменительная практика выявила ряд сложностей в реализации норм этого документа.

Основной проблемой остается то, что предпринимателям не в полной мере доступна информация об утвержденных перечнях государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Отмечалось и то, что выкуп недвижимого имущества в установленный законом срок до 1 июля 2010 года потребует от малых и средних предприятий значительных финансовых средств. А ведь в настоящее время вследствие кризиса банки сокращают объемы кредитования и повышают проценты по кредитам. Поэтому, полагают участники слушаний, нужно продлить срок реализации преимущественного права предпринимателей по выкупу арендуемых площадей как минимум до 1 июля 2013 г.

По итогам слушаний приняты рекомендации в адрес Правительства. Государственной Думы, Генеральной прокуратуры, региональных органов власти.





**Олег Томайлы,**  
**Генеральный директор**  
**«АНТЕР-Недвижимость»**

## КВАРТИРЫ ПО ИПОТЕКЕ: С НОВА ВЫГОДНО

**С**егодня в своей авторской колонке я поделюсь с читателями самой актуальной информацией о тенденциях в области ипотечного кредитования, которая будет полезна всем, кто только задумывается о приобретении недвижимости или готов взять ипотечный кредит уже в ближайшее время.

Не секрет, что у ипотечного кредитования существуют серьезные преимущества, благодаря которым люди все чаще выбирают именно этот способ приобретения жилья. За последние несколько лет в этой области произошли значительные перемены, которые по-разному повлияли на положение дел на рынке недвижимости. Разразившийся в 2008 году экономический кризис нанес сильный удар по строительным компаниям и покупателям. Но уже сегодня ситуация не просто выровнялась, а стала даже более благоприятной, чем в докризисное время.

Ситуация благоприятна в первую очередь тем, что никогда еще банки не предоставляли своим клиентам столь выгодные условия. К при-

меру, в конце 2008 года для того, чтобы купить квартиру, необходимо было в качестве первоначального взноса принести в банк целых 40% от стоимости жилья. В 2009 году он составлял уже 30%, а сегодня банки готовы предоставить ипотечный кредит при внесении всего лишь 20% от стоимости недвижимости.

Если еще год назад банки, предоставляющие ипотечные кредиты, можно было перечислить поименно, то на сегодняшний день на московском рынке их не менее 30. Это крайне выгодно для покупателей: ведь рост конкуренции заставляет банки создавать новые более конкурентоспособные программы кредитования.

Изменения в программах коснулись не только первоначального взноса. Для покупателей одним из самых важных показателей при выборе программы кредитования является процентная ставка, которая в последнее время изменяется только в лучшую сторону, делая ипотеку все более доступной.

На сегодняшний день основная часть ипотечных кредитов берется в рублях, в этом случае минимальная ставка составляет 11%, а в индивидуальных случаях банк может снизить ее и до 10%. Если же покупатель возьмет кредит в долларах, то сможет существенно выиграть, так как процентные ставки тут еще более привлекательны: минимальная составляет всего 7,5%, максимальная – не превышает 14%. Кредит в евро мало востребован, несмотря на то, что минимальная ставка составляет 8%.

Изменения коснулись также и цен на недвижимость. Стоимость квадратного метра жилья после кризиса снизилась на 20-30%. Естественно, это является дополнительным стимулом для того, чтобы взять ипотеку именно сегодня.

Более гибким стал подход к подтверждению доходов, что для некоторых клиентов является весомым аргументом при выборе банка. Также банки стали рассматривать доход владельцев бизнеса и индивидуальных предпринимателей.

Расширение круга возможных созаемщиков – еще одно важное изменение в программах. Раньше созаемщиками могли стать только близкие родственники или супруги,

теперь же ими могут быть друзья, знакомые, коллеги.

Увеличился выбор недвижимости, на которую предоставляется кредит: если в тяжелые для ипотеки времена можно было приобрести квартиры только определенного типа, то сейчас можно взять в ипотеку комнату, загородную недвижимость, а также квартиры в строящихся домах. Рынок новостроек активно подключается к ипотеке. В первую очередь это связано с тем, что возобновилось строительство большинства замороженных объектов.

В программах ипотечного кредитования происходят не только изменения уже имеющихся параметров, но и появляются интересные нововведения. Например, ломбардная ипотека, в которой вообще не требуется подтверждение дохода. При этом заемщик оформляет в залог уже имеющуюся недвижимость.

Но существуют и опасные для заемщиков моменты. Далеко не все могут самостоятельно разобраться в тонкостях тех или иных ипотечных программ, не все достаточно хорошо подкованы в юридических вопросах и, соответственно, не всегда смогут понять нюансы кредитного договора. Самый очевидный выход – обратиться к специалистам, то есть в агентство недвижимости, где покупателю предложат максимально возможный выбор ипотечных продуктов, помогут собрать и правильно оформить все необходимые бумаги, предоставят возможность воспользоваться имеющимися у агентства преференциями в банке и сэкономить при этом средства.

В заключение хотелось бы обратиться к тем людям, которые собираются купить квартиру, но боятся трудностей, связанных с этим процессом, или не знают, с чего им лучше начать и куда обратиться. Сейчас, когда ситуация в сфере ипотечного кредитования крайне благоприятна – банки предоставляют отличные условия и программы, открыты новые возможности выбора объекта кредитования – самое время сделать первый шаг и обратиться к специалистам, которые помогут Вам в решении всех вопросов, связанных с приобретением жилья, подскажут, как можно сэкономить время и деньги, и в итоге помогут Вам стать счастливым обладателем новой квартиры.



# УМНЫЙ ДОЛГ

Вопреки архаичному «знания не купишь», система вузовского образования все увереннее встает на коммерческие рельсы. Платное обучение делает востребованными образовательные кредиты. Сказать, что банки весьма охотно дают займы студентам, нельзя. Даже во время докризисного кредитного бума этот вид услуг не слишком активно развивался. Теперь к решению вопроса подключилось государство: в апреле стартовала экспериментальная программа образовательного кредитования, предложенная Правительством РФ.

## Кредитные «пионеры»

**О**бразовательные кредиты для России можно считать достаточно «молодым» видом банковских услуг – первым их стал выдавать Сбербанк в конце 90-ых годов.

Самой крупной по числу заемщиков была программа целевого кредитования «Кредо», действовавшая в период 2004-2008 гг. Кредитным оператором выступал АКБ «Союз», поручителем – компания «Крэйн», которая была создана специально для реализации проекта. По данным Министерства образования и науки, в ходе эксперимента заявки на участие в программе подали 111 российских вузов, но реально в состав участников вошло всего 21 учебное заведение. За время действия «Кредо» было выдано около 900 образовательных кредитов. В связи с кризисом реализация программы приостановилась.

### Государство вам поможет

В новой экспериментальной программе господдержки льготного кредитования пока участвуют только два банка – Сбербанк и АКБ «Союз».

По замыслу разработчиков, программа предназначена для тех, кто впервые получает высшее образование. Верхняя планка возрастного ценза составляет 25 лет. Срок действия проекта – до конца 2013 года.

Учеба без троек – главное, что требуется от заемщика. «Если по результатам сессии, предшествующей предоставлению кредита, за один учебный семестр будет хотя бы две оценки «удовлетворительно», либо две сессии подряд по одной тройке, то заемщик лишится права на получение нового кредита на льготных условиях. В этом случае он будет вынужден продолжать обучение за счет личных средств либо получать образовательные кредиты в других банках», – предупреждает руководитель пресс-службы АКБ «Союз» Ольга Горшкова.

К льготным условиям экспериментальной программы относят отсутствие поручительств, дополнительных платежей, низкую процентную ставку и более длительный, чем обычно, срок погашения кредита – 10 лет после завершения обучения. Займ предоставляется в рублях.

«Часть расходов по оплате процентов берет на себя государство, сам заемщик обслуживает кредит по ставке 5% годовых», – говорит Наталья Карасева, специалист по управлению розничного кредитования «Сбербанка»\*

«Размер кредита не должен превышать стоимость обучения в вузе за один учебный семестр, иные ограничения по максимальному размеру кредита не устанавливаются», – поясняет Ольга Горшкова.

По погашению основного долга и части процентов предоставляется отсрочка на весь срок обучения плюс три месяца. При этом в первый и второй годы пользования кредитом студент выплачивает только часть процентной ставки (40 и 60% соответственно). Затем заемщик гасит проценты в полном объеме. По истечении 3-х месяцев после окончания обучения вчерашний студент начинает возвращать основной долг в полном объеме аннуитетными платежами.

Предположим, подсчитывают специалисты АКБ «Союз», стоимость обучения составляет 115 100 руб. в год. Срок обучения – 72 месяца. Тогда в течение первого года заемщик будет возвращать банку не более 191 руб. в месяц. Во второй год ежемесячные платежи составят

**К льготным условиям экспериментальной программы относят отсутствие поручительств, дополнительных платежей, низкую процентную ставку и более длительный, чем обычно, срок погашения кредита – 10 лет после завершения обучения.**

575 руб. Затем размер выплат будет постепенно увеличиваться – до 2 877 руб. к концу срока обучения. Только после окончания вуза платежи вырастут до 7 526 руб. в месяц.

Если студент решит прервать обучение или будет отчислен, ему все равно придется возвращать банку долг. Приступить к выплате кредита придется через 3 месяца после расставания с alma mater. Впрочем, рассчитываться с банком будет можно в течение тех же 10 лет. В случае академического отпуска предоставляется отсрочка по платежам и шанс вернуться в вуз в целях продолжения обучения.

Досрочное погашение ничем не ограничивается.

Некоторые эксперты считают, что и 5% – высокая ставка для российского заемщика. «На Западе все иначе – подобного рода потребительские кредиты выдаются на длительный срок, от 10 до 30 лет, сродни ипотечному кредиту, под 2-4%», – говорит президент Всероссийского

\* Все цифры действительны на момент написания статьи.



фонда образования Сергей Комков. Иные аналитики оценивают программу положительно.

«Существенное снижение ставки до 5% и предоставление комфортных условий обслуживания долга действительно смогут привести к развитию данного направления кредитования, – полагает аналитик УК «Финам Менеджмент» Максим Клягин. – Крупные коммерческие банки, уже предоставляющие подобные услуги, также будут заинтересованы в участии в данных программах – вряд ли они будут мотивированы предлагать сопоставимые условия

**В замыслы разработчиков не входило воплотить мечту многих современных абитуриентов стать экономистом – большой процент в списке занимают вузы, предлагающие физико-технические и естественно-научные специальности.**

твивают существенные ограничения в части ценовых параметров.

Рынок образовательных кредитов имеет колоссальный потенциал, мы в любом случае планируем на нем присутствовать – это вопрос времени. В случае пересмотра условий эксперимента до приемлемого уровня, мы готовы войти в программу», – говорят сегодня в «ВТБ 24», ранее планировавшем принять участие в эксперименте.

Скептики отмечают, что в российских условиях, когда вузы периодически повышают плату за обучение, оценить риск невозврата займов бывает трудно.

«Сегодня никто не может указать точную сумму кредитования, поскольку цена за обучение в наших вузах ежегодно меняется. Фактически каждый семестр может понадобиться пересматривать

условия договора», – утверждает Сергей Комков. Впрочем, такая ситуация характерна не для всех высших учебных заведений.

Список вузов, принимающих участие в эксперименте, определяется ежегодно решением правительства. В 2010 году в этот реестр вошло

более 60 учебных заведений из разных субъектов Федерации.

В замыслы разработчиков не входило воплотить мечту многих современных абитуриентов стать экономистом – большой процент в списке занимают вузы, предлагающие физико-технические и естественно-научные специальности.

Однако, по замечаниям критиков, как раз их студенты менее других нуждаются в льготном кредитовании: плата за обучение и конкурс здесь ниже, а бюджетных мест – больше.

«С 2008-го года студенты, которые учатся без троек, переводятся у нас на бюджет. В докризисный период некоторые обращались за кредитами, но таких было всего около десятка», – рассказывает декан факультета управления и прикладной математики Московского физико-технического института (МФТИ) Александр Шананин.

Получение второго высшего или дополнительного образования в рамках госпрограммы не предусмотрено. Поскольку «это выбор людей состоявшихся, которые, как правило, уже трудоустроены – для них льготная поддержка не вполне обоснована», – объясняют в АКБ «Союз».

Сегодня образовательные кредиты – вне государственной программы – предлагают и некоторые коммерческие банки. Разумеется, по рыночным процентам. Ведь часть стоимости займа им никто не субсидирует. Для получения кредитов в этих структурах необходимо предоставить обеспечение, гарантии, поручительства.

Доля образовательного сегмента в общем объеме кредитования и в докризисный период не превышала 1%. Хотя потенциальный спрос на этот вид банковских услуг достаточно высок. По словам Максима Клягина, 45-50% студентов получает сегодня платное образование в государственных вузах. Однако какого-то ажиотажа среди потенциальных заемщиков не наблюдается: основная причина – в высокой стоимости таких кредитов.

кредитования исключительно за счет внутренних ресурсов».

Впрочем, пока банки не спешат согласиться с этим заявлением. «ВТБ 24» не участвует в государственной программе по образовательным кредитам в силу того, что условия эксперимента предусма-



## Сегодня он играет джаз, а завтра MBA там сдаст

Для тех, кто мечтает взять кредит на получение второго высшего образования или обучения за рубежом, – программ еще меньше. И дело здесь не только в желаниях и возможностях кредитных организаций.

«Многие зарубежные образовательные центры и учреждения не очень охотно принимают договоры от наших банков. У них нет доверия нашей банковской системе», – поясняет Сергей Комков. С другой стороны, сумму кредита здесь рассчитать проще: в отличие от ряда российских вузов, в зарубежных образовательных учреждениях стоимость обучения фиксированная.

Как объясняют в УК «Финам», кредиты на образование за рубежом (в том числе различные языковые программы, среднее и высшее образование, MBA) в России предлагают в основном иностранные банковские организации, общее количество которых сравнительно невелико.

«Требования к заемщику, обращающемуся за образовательным кредитом, не отличаются от требований при потребительском кредитовании, – рассказывает начальник департамента альтернативных каналов продаж банка «Сосьете Женераль Восток» (BSGV) Дмитрий Демешко. – Заемщик должен иметь постоянный доход, позволяющий ему выплачивать кредит. Доход подтверждается официальной справкой или письмом в свободной форме, заверенным работодателем. Для получения кредита необходимо предоставить документы, подтверждающие факт поступления в учебное заведение. Особенность кредитов на первое высшее образование заключается в том, что здесь заемщиками чаще выступают родители абитуриента, который не имеет никакого дохода».

Конечно, популярность кредитов MBA однозначно выше, чем займов на первое высшее образование. Ведь этот кредит люди «рассматривают как «инвестиционный»

**Для тех, кто мечтает взять кредит на получение второго высшего образования или обучения за рубежом, – программ еще меньше. И дело здесь не только в желаниях и возможностях кредитных организаций.**

инструмент, окупаемый в будущем. Не стоит забывать, что и стоимость обучения по программам MBA, как правило, превышает стоимость

получения высшего образования, поэтому кредит зачастую оказывается единственной возможностью получить бизнес-образование», – дополняет Дмитрий Демешко.

Впрочем, не только деньги играют ключевую роль в получении зарубежного образования.

«Получить высшее образование за рубежом для выпускника российской школы «с пылу с жару» практически невозможно. Даже за деньги, – рассказывает главный редактор портала [www.ucheba.ru](http://www.ucheba.ru) Анастасия Молчанова. – Во-первых, за рубежом в школе учатся дольше, чем у нас, поэтому абитуриенту в



**НАДЕЖНЫЙ ИПОТЕЧНЫЙ БРОКЕР**

- **Подбор ипотечных программ**
- **Продажа/покупка/аренда квартир, домов, дач**
- **Работа с жилищными сертификатами и субсидиями**
- **Продажа недвижимости в Болгарии и Испании**
- **Полное юридическое сопровождение сделок**
- **Наследование, дарение, приватизация**
- **Бесплатные консультации**

**(495) 234 58 34, 661 31 75**  
**[www.c-d-n.ru](http://www.c-d-n.ru)**



В таком случае возможно «получить стипендию или грант. Благо, за рубежом это не пустой звук, а эффективная модель бюджетирования и поддержки талантливой молодежи, – отвечает Анастасия Молчанова. – Иностранному студенту или выпускнику может выиграть грант не только на получение высшего образования, но и на исследовательскую деятельность. Обычно грант покрывает 100% затрат ученого и его проживание, поскольку сам учредитель заинтересован в успешном исходе исследования. Никакой единой системы отбора победителей за рубежом нет. У каждого учредителя гранта – свои требования. Стипендии могут полностью, а могут частично покрывать затраты по оплате обучения».

Самые известные гранты и фонды: Программа Fulbright, Фонд Форда, Фонд имени Генриха Белля, Institute of International Education, AAAS (Американская Ассоциация Продвижения Науки), Centre National de la Recherche Scientifique (Национальный центр научных исследований Франции) и др.

любом случае придется добирать годы и знания: это можно сделать на 1-2 курсе российского вуза или на специальных подготовительных курсах при зарубежных вузах. Во-вторых, для получения образования за рубежом нужно обязательно сдавать иностранный язык (причем, международный экзамен). Самый легкий вариант – поехать доучиваться последние классы школы за

рубеж – тогда будет намного легче поступить».

В случае решения получить кредит на обучение за рубежом в иностранном банке, необходимо учесть, что сделать это, как правило, может только гражданин данной страны.

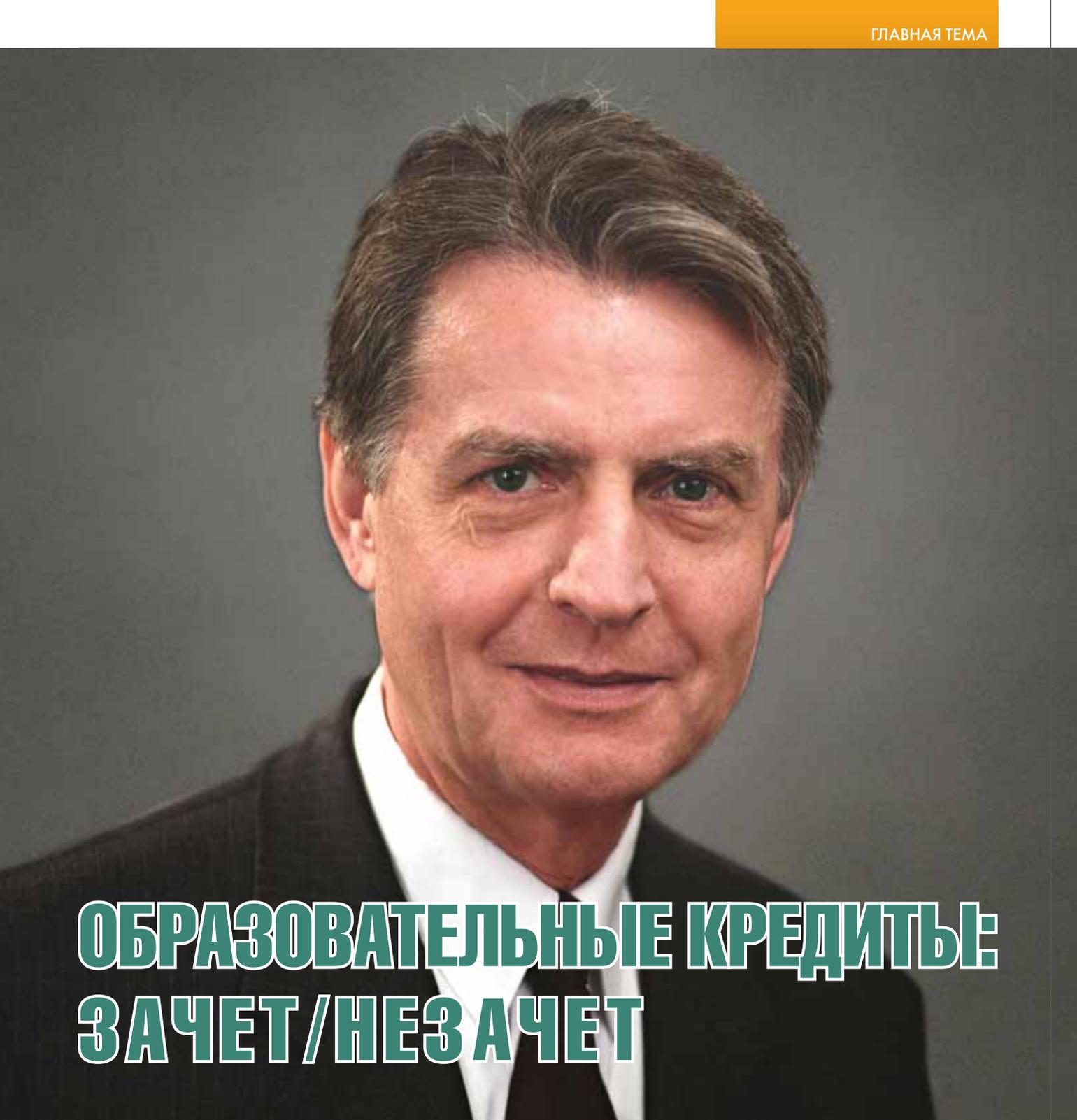
Как быть тем, у кого нет ни денег, ни гражданства?

### Банки, предоставляющие образовательные кредиты\*

Банк	Программа	Сумма	Срок	Процентная ставка	Комиссия за выдачу	Комиссия за обслуживание
<b>Независимый Строительный Банк</b>	Образовательный кредит	от 50 тыс. руб.	до 5 лет	от 16% (Москва и Московская область)	есть	нет
<b>Россельхозбанк**</b>	Образовательный кредит	до 350 тыс. руб.	до 10 лет	от 12%	есть	есть
<b>Балтийский банк**</b>	Кредит на образование	от 5 тыс. руб.	5-84 мес.	от 19 %	есть	есть
<b>Сосьете Женераль Восток</b>	Образовательный	от 1, 5 тыс. до 2, 5 тыс. долларов (или рублевый эквивалент)	1-6 лет	от 12% – до 15% в долларах; от 13% – до 16% в евро; от 14% – до 17% в рублях	есть	есть
	Кредит MBA	до 50 тыс. евро или долларов	до 6 лет	12-15% – в долларах; 13-16% – в евро	есть	есть
<b>Кредит Европа Банк**</b>	Универсальный	10 тыс.– 500 тыс. руб.	от 6 до 36 мес.	от 30%	нет	нет
	Акция «Кредит на образование»	20 тыс.– 700 тыс. руб.	6-24 мес.	от 19%	есть	нет
	Акция «Кредит образовательный»	10 тыс.– 300 тыс. руб.	12 мес.	от 19%	нет	есть

\* По данным с официальных сайтов и уточнениям банковских представителей. Список банков и их продуктов не является исчерпывающим.

\*\* Список образовательных учреждений-партнеров ограничен.

A close-up portrait of Pavel Medvedev, a middle-aged man with dark hair, wearing a dark suit, white shirt, and dark tie. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a plain, light grey.

# ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ КРЕДИТЫ: ЗАЧЕТ/НЕЗАЧЕТ

Экспериментальная программа субсидирования образовательных кредитов будет действовать до 2013 года. Эта, на первый взгляд, прогрессивная социальная инициатива уже вызывает множество вопросов, заставляющих задуматься о ее состоятельности. Ситуацию комментирует депутат Государственной Думы, заместитель председателя Комитета по финансам и банкам **Павел Медведев**.

**Павел Алексеевич, целесообразно ли государству брать на себя финансовую ответственность и риски по кредитам, если высшее образование и так достаточно субсидируется из бюджета?**

Я не уверен, что высшее образование достаточно субсидируется (лучше сказать – финансируется) из бюджета, но я подозреваю, что даже те деньги, которые выделяются, распределяются не лучшим образом.

Меня регулярно просят «устроить» на хорошую работу выпускников экономических или финансовых факультетов разных вузов. Я задаю им два-три вопроса по их специальности. Очень часто – слишком часто! – выпускники не понимают, чего я от них хочу.

С наименьшей регулярностью мне приходится читать диссертационные работы. Редко – слишком редко! – авторы демонстрируют научную культуру (каких-то научных открытий требовать от них просто неприлично).

Однажды меня уговорили сделать оппонентом по докторской диссертации из области финансов. Я обнаружил, что текст диссертации состоит из трех идентичных кусков по сто страниц. Ни диссертант, ни его научный консультант искренне не могли понять, почему я отказался от оппонирования. Прошло два – три года после моего отказа, и мне сообщили, что диссертант стал не только доктором, но и профессором.

Вводя субсидированные образовательные кредиты, мы облегчаем доступ молодых людей к образованию у этого профессора. Хотим ли мы этого?

Мои оппоненты (не путать с оппонентами «того» диссертанта)

возрают, что кредиты выделяются только для студентов определенных (нужных, востребованных) специальностей в определенных учебных заведениях, чтобы стимулировать поступление именно туда. Это возражение настораживает. Хотя ли оппоненты сказать, что в нужные и престижные вузы абитуриенты не рвутся по пятнадцать человек на место, как в те времена, когда физики были в почете, в Физтех? Если не рвутся, то, очень возможно, знают, что после трудного учения их ждет невысокая зарплата. Тогда из каких средств они будут возвращать кредит? К тому же оппоненты, вероятно, забыли, что деньги имеют свойство текучести. Если мы дадим дополнительные средства для обучения в Физтехе, то те ресурсы, которые изначально предназначались для этого института, «перетекут» к «моему» профессору.

Когда Саркози был еще кандидатом в Президенты Франции, я случайно услышал его речь, обращенную к «взрослым» французам. Содержание речи было очень горьким. Он сказал, что старшее поколение страны обманывает младшее, призывая его получать высшее университетское образование и обещая выпускникам все блага мира. На деле университеты в значительной мере готовят безработных и продавцов супермаркетов. Корень зла – в доступности университетского образования: всякий, окончивший школу, имеет право туда поступить. Соревнуются не студенты за право учиться, а университеты за право учить. Ясно, что при таких условиях профессора, чтобы быть привлекательными, вынуждены кормить студентов не гранитом науки, а манной кашкой анекдотов.

Французам повезло (добавлю я от себя): их «начальники», начиная с Людовика XVI, озабочились созданием специальных

высших учебных заведений – Больших школ, – поступить в которые очень непросто и которые учат тому, что считают нужным, а не тому, что навязывает мода. Большие школы – не гнувшийся веками стержень французского высшего образования. Их закончили практически все известные французы, включая Саркози. Лучшие французские математики, физики, экономисты, лучшие строители мостов и дорог – выпускники Больших школ. Эти школы – опора подлинного высшего образования во Франции.

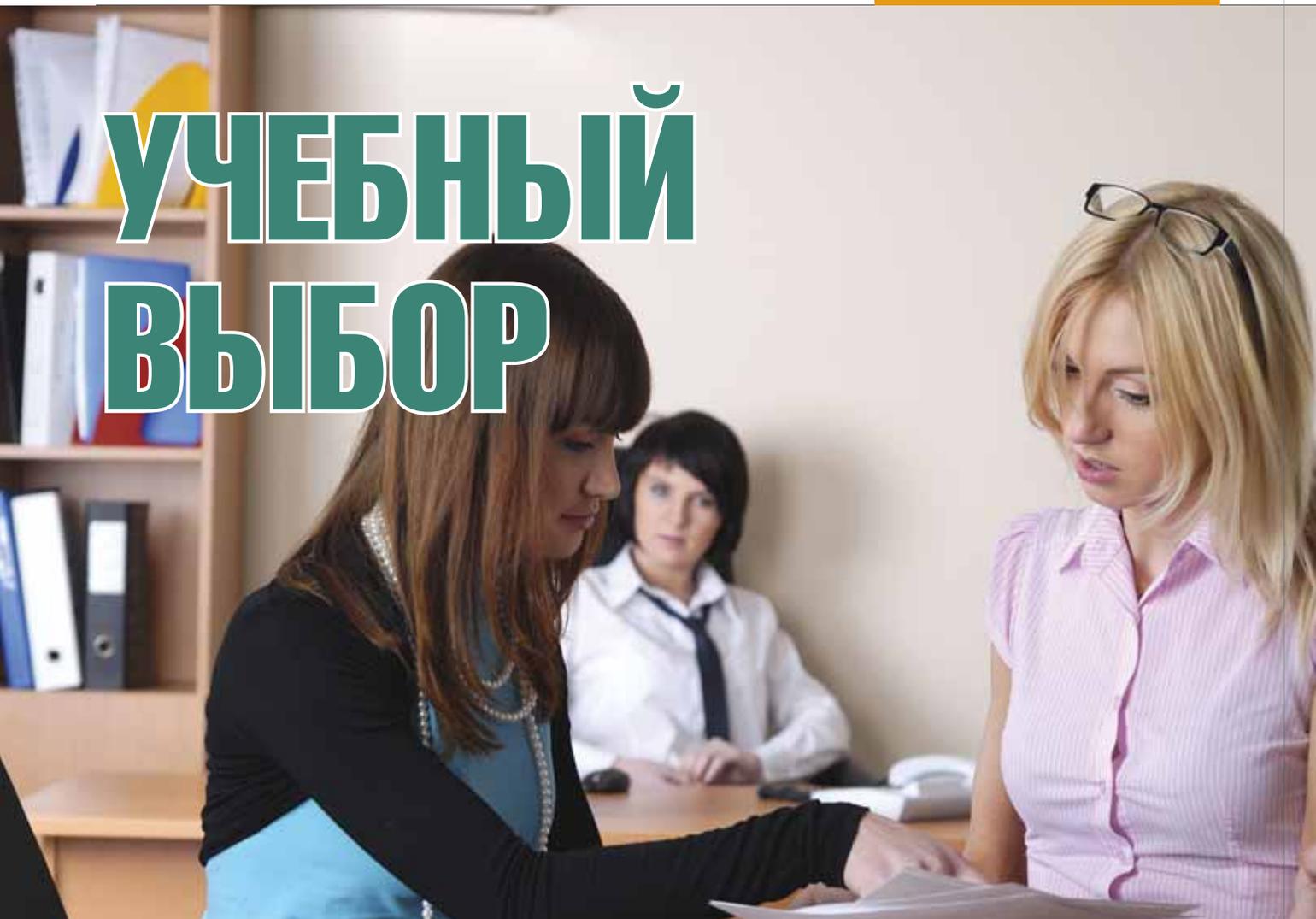
Поступление в Большие школы стимулируется не образовательными кредитами, а тем, что со времен того же Людовика работодатель соревнуется за выпускника Большой школы и вынужден предлагать ему интересную работу, оборудованное рабочее место и высокую зарплату.

У нас такого стержня – увы! – нет. Поэтому эрозия нашей высшей школы идет пугающими темпами.

Не хочется кончать на такой зауспокойной ноте, да это было бы и несправедливо и необъективно. В самое последнее время у нас сделаны шаги во «французском» направлении. Мы выделили несколько (очень малое количество – и это правильно!) университетов, из которых предполагается создать «стержень». У нас еще есть первоклассные ученые и отличные преподаватели (это далеко не всегда одни и те же люди), на которых можно опереться. Но действовать нужно быстро и решительно. Время припарок прошло – необходим скальпель квалифицированного хирурга.

А как создадим стержень – на него сможем нанизать многое, в частности, образовательные кредиты.

# УЧЕБНЫЙ ВЫБОР



«Образование – лицо разума», – говорил персидский писатель Кей-Кавус. А сегодня это еще и жизненная необходимость. В условиях жесткой конкуренции среди соискателей (особенно когда речь идет о престижных вакансиях) наличие двух дипломов уже становится стандартом на рынке труда.

**Б**ыстро выбрать учебное заведение для получения высшего образования иногда бывает нелегко: вузов много, но не все они настолько хороши, насколько хочется будущим студентам. В такой ситуации нужно руководствоваться объективными критериями (поскольку «вуза мечты», пожалуй, не существует).

## Тот самый вуз

Первое, что нужно иметь в виду, выбирая будущую alma mater: пре-

стижность профессии прямо пропорциональна количеству вузов, в которых вы можете эту профессию получить. Так, если вы решите, например, стать археологом, то утомлять себя выбором университета не придется: учебных заведений, готовящих таких специалистов, немного. Скорее всего, вы будете вынуждены выбирать город, в котором находится университет нужного профиля. Другое дело, если вы видите себя высокооплачиваемым адвокатом или главой крупной компании – экономический и юридический факультеты сегодня есть

практически в любом вузе, и, надо сказать, они по-прежнему в «топе» у абитуриентов.

Еще один важный момент: каждое учебное заведение – как частное, так и государственное – должно иметь лицензию\*. Хорошо, если вуз аккредитован (это дает ему право на выдачу выпускникам диплома государственного образца с государственной символикой Российской Федерации). Отсутствие аккредитации означает, что университет реализует собственную программу и выдает дипломы со-

ответствующего образца (которые не всегда котируются у работодателей). Кстати, в преподавательском составе аккредитованного вуза должно работать определенное количество кандидатов и докторов наук.

Кроме того, обязательно изучите учебную программу вуза. Помимо прочего выясните, насколько глубоко изучаются здесь иностранные языки (сегодня без их хорошего знания карьеристу сложно обойтись); есть ли спецкурсы (чем их больше – тем лучше для развития профессиональных качеств) и пр.

Еще один важный критерий: престижность вуза. Конечно, только вы решаете стоит ли «голосовать» (иногда деньгами) за известный бренд, но в любом случае будьте готовы к тому, что многие российские работодатели склонны отдавать предпочтение выпускникам известных университетов.

Добавим, что сегодня для получения более-менее серьезной должности одной только «корочки» вуза бывает недостаточно – желательнее еще иметь за плечами убедительный опыт практической деятельности. Поэтому, выбирая университет, обязательно обратите внимание на то, предусмотрены ли в нем стажировки для студентов и производственная практика.

Разумеется, не стоит забывать о том, что у каждого образовательного учреждения есть своя репутация, которую отчасти формируют сами студенты, а потому было бы неплохо пообщаться и с ними.

Ну а если вы во что бы то ни стало хотите попасть в мейнстрим, то не поленитесь изучить предпочтения работодателей (бывает, что они указывают в объявлении о вакансии, дипломом какого университета должен обладать соискатель и т. п.).

## Больше – лучше?

Потратив годы на учебу в вузе, быть может, даже закончив его с отличием, все-таки помните о том, что сегодня на каждую престиж-

**Престижность профессии прямо пропорциональна количеству вузов, в которых вы можете эту профессию получить. Так, если вы решите стать археологом, то утомлять себя выбором университета не придется: учебных заведений, готовящих таких специалистов, немного.**

ную должность конкурс заведомо высок, а наличие высшего образования – всего лишь обязательный минимум. Так что одна «корочка» не всегда дает сильные конкурентные преимущества соискателю на рынке труда. Поэтому вопрос получения второго высшего образования сегодня весьма актуален для многих людей.

Специалисты (и те, кто недавно окончил вуз, и те, за чьими плечами уже имеется внушительный опыт профессиональной деятельности) получают еще одно образование, преследуя различные цели. Одних не устраивает уровень зарплаты, которую они получают, работая по специальности первого диплома; у других внезапно появляется желание реализовать себя в совершенно другой области; третьи надеются с помощью двух дипломов получить должность «своей мечты». Каждый из этих мотивов резонен, однако на пути реализации намерения могут возникнуть препятствия.

Прежде всего, придется пойти на дополнительные расходы: в России второе высшее образование осуществляется только на коммерческой основе. Поэтому разумнее найти вариант, при котором сама компания, где вы работаете, будет заинтересована в вашем обучении: в этом случае она, скорее всего, возьмет все необходимые расходы на себя. Еще одна неизбежная проблема – дефицит времени. Поду-

майте сами: ваша жизнь уже не та, что была в 18 лет, вы вынуждены выполнять несколько социальных функций – быть примерным семьянином, добросовестным и постоянно «растущим» работником и т. д. Ко всему этому добавятся лекции и сессии. В такой ситуации может помочь работодатель, утвердив для вас гибкий график работы.

Конечно, разумнее будет пройти обучение по совершенно другой специальности – фундаментальные знания в новой области повысят ваши шансы на удачный исход в очередном профессиональном поиске. Однако если ваше профильное и единственное образование позволяет занять желаемую должность без необходимости получения второго высшего образования (например, вы – учитель русского языка, а хотите стать журналистом), то лучше найти другой, более эффективный вариант переподготовки – курсы (повышения квалификации, переквалификации), семинары, тренинги.

Вероятно, потребность в получении второго высшего образования будет возрастать и дальше, ведь дополнительная специальность – верный способ повышения конкурентоспособности сотрудника на рынке труда. Но, принимая решение о второй «корочке», постарайтесь исчерпывающе ответить на вопрос: приведет ли это к достижению желаемой цели?

**Елена Изюмова**

\* В соответствии с Законом «Об образовании» право на ведение образовательной деятельности образовательное учреждение получает с момента выдачи ему государственным органом управления образования или органом местного самоуправления, наделенным соответствующими полномочиями, лицензии (разрешения на право ведения образовательной деятельности).

# РУКОВОДИТЕЛЬ ЗА ПАРТОЙ



В эпоху, когда бесплатное образование в России постепенно сходит на нет, самое время задуматься не только о классической «вышке». Многие видят свой успех в получении бизнес-образования по программам MBA.

**Н**есмотря на то, что обучение по программам MBA существует в России с конца 90-х, законодательно урегулированное предоставление данных образовательных услуг было только в 2004 году. До этого момента в ряде российских вузов и бизнес-школ обучение по данным программам существовало в лучшем случае как эксперимент Министерства образования РФ, в худшем – как один из видов банального мошенничества. В данном обзоре мы попытались ответить на самые актуальные вопросы из области MBA.

## Что такое MBA?

MBA (Master of Business Administration) в переводе с английского означает «магистр бизнес-администрирования». Применимо к русской терминологии, MBA стоит понимать как квалификационную степень образования в области управления (менеджмента). Дабы не путать «магистра» как степень высшего профессионального образования и «магистра»

как квалификационную степень в бизнес-образовании, в 2004 году Правительство ввело термин «Мастер делового администрирования», хотя он так и не получил широкого распространения.

## С чего все начиналось?

MBA ведет начало своей истории еще с конца XIX. Первые образовательные программы в сфере управления зародились в США. Причиной для появления MBA стала потребность работодателей в специалистах, владеющих навыками научного подхода к процессу управления производством, персоналом и предприятием.

В Европе программы MBA появились в середине XX века, а в нашей стране – только в конце прошлого тысячелетия. Думается, не стоит лишний раз рассказывать об особенностях пути развития российского имперского и советского образования, чем объясняется столь позднее развитие системы бизнес-образования в нашей стране.

Какие бывают виды образовательных программ MBA?

В бизнес-образовании существуют свои сложности, связанные с оценкой его качества, потому что нет единой и общепринятой систематизации программ. Не существует единого стандарта MBA.

Однако приоритетные в программы все же есть.

\* *Executive MBA (EMBA)* – программы, ориентированные на руководителей высшего звена; обучение проводится с полным отрывом от производства.

\* *Full Time MBA* – программы в формате «очного» обучения, рассчитанные на обучение «с отрывом от производства»; являются традиционными для системы MBA.

\* *Part Time MBA* – «очные» программы, подразумевающие, что слушатель сможет совмещать процесс обучения с основной работой.

\* *Distance-learning MBA* – программы, основанные на методе дистанционного обучения; их преимуще-

ство заключаются в «свободном» для слушателей графике, а недостаток в том, что нередко обучение по такой системе может растянуться на пять и более лет.

## В каких заведениях можно получить степень MBA?

В связи с тем, что получение качественных знаний стало в современном мире коммерческим продуктом, для системы традиционного образования давным-давно был введен контроль качества, выражаемый в получении аккредитации или лицензии на предоставление образовательных услуг. С MBA дела обстоят сложнее.

Так как отсутствует единый стандарт степени квалификации специалиста MBA, то не может существовать и единых критериев оценки качества образовательных программ, а, главное, контроля качества образования. Большинство учебных заведений, реализующих программу MBA, стараются получить аккредитацию, чтобы отделить себя от многочисленных мошенников, активно использующих этот бренд и гордо именующих себя бизнес-школами. Самыми популярными и авторитетными системами аккредитации являются AMBA, AACSB, EQUIS\* – все они, в отличие от системы аккредитации классической «вышки», – негосударственные.

## Что требуется для приема на обучение по программам MBA?

Обыкновенно для приема в бизнес-школы по месту жительства никаких специфических документов не требуется. При зачислении необходимо предоставить:

- \* паспорт;
- \* подлинник диплома о высшем образовании государственного учебного заведения (ученой степени, звании);
- \* анкету для поступающих, которую нужно заполнить и прислать по электронной почте или принести самому в приемную комиссию;



\* заявление на имя ректора учебного заведения;

\* краткое резюме;

**Причиной для появления MBA стала потребность работодателей в специалистах, владеющих навыками научного подхода к процессу управления производством, персоналом и предприятием.**

\* эссе на одну из предложенных тем;

\* два рекомендательных письма (от руководства компании или от партнеров по бизнесу);

\* четыре цветные фотографии;

\* в отдельных случаях при приеме на обучение по программам MBA требуется пройти тест GMAT (международный стандартизованный тест для определения способности успешно обучаться на бизнес-курсах).

## Сколько стоит обучение по программам MBA в России?

Обучение по программам MBA всегда платное. Иногда можно выиграть гранты или стипендии, но случается это крайне редко. Стоимость обучения зависит от уровня учебного заведения, качества образования в нем, специфики программ.

В силу этого однозначно ответить на вопрос о ценах сложно: стоимость обучения по программам MBA в Москве начинается от 150

тысяч рублей в год и может достигать 800 тысяч рублей и более.

## Что нужно для получения международной степени MBA?

Чтобы получить степень MBA, которая котировалась бы за рубежом, у вас есть две возможности.

1. Поехать за границу и получить образование в одной из зарубежных бизнес-школ. Для этого необходимо, чтобы ваш диплом о высшем образовании котировался в стране, где вы собираетесь проходить обучение по программам MBA. Кроме того, придется сдать экзамен по языку того государства, куда вы отправляетесь, а также тест GMAT.

2. Получить российское бизнес-образование в школах, обладающих международными аккредитациями AMBA, AACSB или EQUIS.

## Куда идти с дипломом MBA?

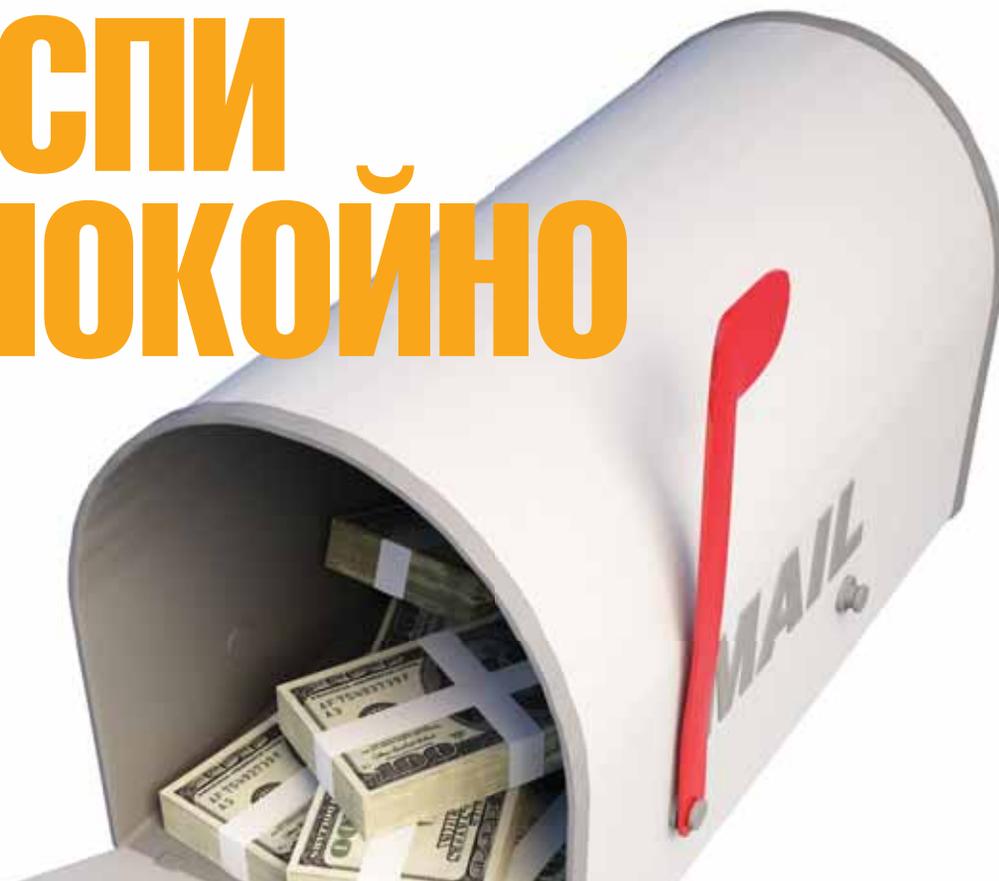
При приеме на работу в отечественную компанию, сфера деятельности которой замкнута в пределах России, подобное образование будет иметь второстепенное значение.

Но если речь идет о представительстве иностранного предприятия или отечественной компании, ведущей внешнеэкономическую деятельность, то подобный диплом станет очевидным преимуществом.

\* **Ведущие организации по аккредитации бизнес-школ.**

**Анастасия Молчанова,**  
[www.ucheba.ru](http://www.ucheba.ru)

# ВЕРНИ НАЛОГИ И СПИ СПОКОЙНО



**Получать налоги – привилегия не только налоговиков. Иногда рассчитывать на это могут и плательщики, которые имеют возможность вернуть уплаченные ранее налоги или избежать их взимания на вполне законных основаниях. Подобное происходит в том случае, если имеются основания для применения налогового вычета.**

## **Вычитание с преумножением**

Налоговый вычет – это сумма, на которую уменьшается налоговая база.

Виды налоговых вычетов и условия их применения определяются Налоговым кодексом РФ (НК РФ). На данный момент в Российской Федерации существуют четыре вида налоговых вычетов: стандартные, социальные, имущественные и профессиональные.

Одной из разновидностей социального налогового вычета является налоговый вычет в сумме, уплаченной налогоплательщиком за обучение. Причем, не только свое. Учитываются расходы, понесенные на оплату образования:

- детей (не старше 24 лет) налогоплательщика;
- подопечных в возрасте до 18 лет;
- бывших подопечных в возрасте до 24 лет, при условии исполнения налогоплательщиком обязанностей опекуна или попечителя после прекращения опеки или попечительства;
- брата (сестры) налогоплательщика, которым не исполнилось 24 лет.

В вышеперечисленных случаях обязательным условием предоставления вычета является очная форма обучения родственников и подопечных налогоплательщика.

Право на социальный налоговый вычет возникает независимо от того, где территориально расположено образовательное учреждение: на территории РФ или за рубежом.

Под образовательными подразумеваются не только высшие учебные заведения, но и иные учреждения:

- дошкольные;
- начального профессионального, среднего профессионального, послевузовского профессионального образования;
- дополнительного образования взрослых и детей.

Чтобы получить право на социальный вычет, деятельность образовательного учреждения обязательно должна быть лицензирована. Нельзя воспользоваться налоговой льготой, если расходы были понесены на оплату занятий у частных репетиторов или разовых лекций, семинаров.

## К налоговикам — за деньгами

Заявление на социальный налоговый вычет предоставляется при подаче налогоплательщиком декларации в налоговый орган.

Налоговый кодекс предусматривает, что «заявление о зачете или о возврате суммы излишне уплаченного налога может быть подано в течение трех лет со дня уплаты указанной суммы налога». (П. 7 ст. 78 «Зачет или возврат сумм излишне уплаченных налога, сбора, пеней, штрафа». — *Прим. ред.*).

К декларации необходимо приложить следующие документы:

- \* справку о доходах с места работы по форме 2-НДФЛ за период, в котором были произведены расходы на обучение (но не позднее трех лет с момента произведения расходов);
- \* копию лицензии образовательного учреждения с указанием срока действия лицензии (если срок действия лицензии не указан — приложение к лицензии) или иного документа, подтверждающего статус учебного заведения;
- \* договор с образовательным учреждением;

\* платежные документы, подтверждающие внесение (перечисление) денежных средств образовательному учреждению (квитанции к приходным ордерам, банковские платежные документы, бланки строгой отчетности);

\* копию свидетельства о рождении ребенка (при применении налогового вычета на его обучение);

\* справку образовательного учреждения об обучении ребенка на очном отделении обучения (если в договоре не указана форма обучения);

\* в случае изменения платы за обучение — дополнительное соглашение к договору с образовательным учреждением;

\* копии документов, подтверждающих факт опекуинства (попечительства), если вычет применяет опекун (попечитель).

**Право на социальный налоговый вычет возникает независимо от того, где расположено образовательное учреждение: на территории РФ или за рубежом.**

## Есть предел

Сумма социального налогового вычета не может превышать 120 тыс. руб. при оплате своего обучения. Верхняя планка налогового вычета при обучении детей или подопечных налогоплательщика составляет 50 тыс. руб. на каждого ребенка и (или) брата (сестру) в общей сумме на обоих родителей (опекунов, попечителей).

Сумма, которую возможно вернуть из бюджета, зависит от размера налога на доходы физических лиц, удержанного налоговым агентом в налоговом периоде, за который заявляется вычет.

В любом случае сумма возврата не может превышать 15 600 руб. (120 000 × 13%) при оплате своего обучения и 6 500 руб. (50 000 × 13%) при оплате обучения каждого ребенка и (или) брата (сестры).

Социальный налоговый вычет предоставляется на один отчетный

период. Если сумма уплаченного налога по форме 2-НДФЛ меньше суммы возврата по социальному вычету, то остаток средств будет утерян. В этом отличие социального налогового вычета от имущественного вычета на покупку недвижимости: в последнем случае остаток недополученных средств переходит на следующий налоговый период.

## В вычете отказать

Социальный налоговый вычет не применяется в том случае, если оплата расходов на обучение производится за счет средств материнского (семейного) капитала.\*

Также вычет не положен, если компания, где вы трудитесь, сама оплачивала ваше обучение.

**Юрий Симаков, юрист,  
ООО фирма «Ажур – Аудит»**



## Финансовая грамотность

**\*Материнский (семейный) капитал** — форма государственной поддержки семей,

имеющих детей. Предоставляется при рождении (усыновлении) второго, третьего или последующих детей (только если ранее родители не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки) в период с 1 января 2007 года по 31 декабря 2016 года.

С 1 января 2010 года размер материнского капитала составляет 343 278 руб.

Для получения сертификата, подтверждающего право на капитал, родители должны в течение трех лет с момента рождения ребенка подать заявление в Пенсионный фонд РФ.

Средства материнского капитала могут быть использованы на следующие цели:

- улучшение жилищных условий;
- оплату образования ребенка;
- повышение накопительной части пенсии матери.

## ИПОТЕКА: КОНЕЦ ЛЕДНИКОВОГО ПЕРИОДА

**Р**ейтинговое агентство «Эксперт РА» выступило организатором конференции «Размораживание ипотеки: частная инициатива и меры государственной политики». На мероприятии представители банков и игроки рынка недвижимости обсуждали перспективы восстановления отечественного рынка ипотеки.

В настоящее время ситуация стабилизируется. «Постепенно становятся доступными условия предоставления кредитов, – отметил председатель Комитета АРБ по ипотечному кредитованию, президент Европейского трастового банка Андрей Крысин. – Начали снижаться ставки по кредитам, причем по 2–3 раза за короткий период, хотя их уровень пока еще далек от докризисных показателей».

Количество обращений от граждан в Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК) снижается. Во время кризиса от 9 до 11% из 1,36 млн заемщиков испытывали проблемы с выплатой ипотечных

кредитов, привел статистику генеральный директор АРИЖК Андрей Языков.

Восстановить рынок – программа минимум, нужно озаботиться еще и вопросами его развития: по данным агентства «Эксперт РА», только 1% россиян смогли воспользоваться ипотекой.

Повысить доступность этого вида кредитования могло бы не только уменьшение ставок по займам, но и снижение стоимости недвижимости, неоднократно подчеркивали выступавшие. Звучали и иные предложения.

«Учитывая высокую долю государства на рынке ипотеки, сделать ипотеку привлекательной и доступной может конкуренция на рынке предложения ипотечных кредитов», – поделился своим мнением председатель совета директоров холдинга «МИЭЛЬ» Григорий Куликов.

По словам Председателя Правления «Банка жилищного финансирования» Елены Клепиковой, «ледниковый период» ипотеки закончился. «Однако этот рынок «оккупирован» двумя крупнейшими государственными

кредиторами – Сбербанком и ВТБ, на долю которых приходится почти 80% выдаваемых кредитов. Как в этой ситуации можно выжить остальным банкам, на долю которых приходится всего 20%? Наверное, им может помочь система рефинансирования, источников которого у мелких и средних банков должно быть несколько. К сожалению, в настоящее время наблюдается постоянное изменение и усложнение условий рефинансирования со стороны АИЖК».

Необходимо сделать так, чтобы банки были заинтересованы в долгосрочном кредитовании. Уменьшить их риски может, в частности, грамотно построенная система страхования заемщиков. По мнению выступавших представителей страховых компаний, пока большинство заемщиков воспринимает страхование лишь как обязательное условие получения ипотеки и при выборе страховой компании руководствуется преимущественно ее тарифами. В настоящее время по закону необходимо страховать только объект залога. Отсутствие личного страхования нередко увеличивает ставки по кредиту на 2–3%.



**82 км от МКАД (М10)**

**Участки  
с пропиской**



**(495) 795-15-24**  
**zkvadrat.ru**

# КРЕДИТЫ: НЕОЖИДАННОЕ ВОЗВРАЩЕНИЕ



*Скорость нужна, а поспешность вредна.  
А. Суворов*

**Возвращая кредит, тоже можно попробовать сэкономить. Например, вернув деньги досрочно – полностью или частично. С точки зрения заемщика это весьма целесообразно: чем быстрее он погасит долг, тем меньше будет переплата по займу.**

## Чего хочет банк

**Б**анки, как правило, заинтересованы в том, чтобы должники платили по кредиту как можно дольше. Вернее, своевременно: не опережая график платежей, но и не отставая от него.

Именно такой подход помогает кредитным организациям получать стабильный и гарантированный доход. В том случае, если денежные средства будут возвращены раньше обозначенного в договоре срока, банк недополучит прибыль, что приведет к определенным финансовым «неудобствам». Ведь при нестабильной экономической обстановке и уверенно падающей ставке рефинансирования нет гарантии дальнейшего размещения этих денег под подобный процент. В результате чего у банка может возникнуть проблема со стратегическим планированием своей финансовой деятельности.

## Всеми свое время

Так что банкам иногда приходится создавать заградительные барьеры для тех, кто хочет погашать кредиты досрочно. Рассмотрим несколько таких «заслонов».

**Банки заинтересованы в том, чтобы должники платили по кредиту своевременно: не опережая график платежей, но и не отставая от него.**

В первую очередь это временные рамки, в течение которых досрочные платежи просто-напросто невозможны (так называемый мораторий на досрочное погашение займа). Чаще всего данный период составляет от трех месяцев до полутора лет. Если подобное ограничение существует, то оно обязательно должно быть указано в договоре.

Во-вторых, банк может установить минимальные суммы досрочного погашения. Чем выше будет этот денежный порог, тем больше шансов, что заемщик передумает возвращать часть долга досрочно и предпочтет дождаться очередного планового платежа.

Также возможно введение штрафных санкций – комиссий, размер которых составляет определенный процент от суммы досрочного платежа.

Надо отметить, что в посткризисное время многие банки выбирают тактику смягчения своих требований к «досрочникам», отменяя не только комиссии, но иногда и мораторий на досрочное погашение кредита. Что это: тенденция или лишь временная мера, сказать пока трудно.

## Платежи бывают разными

На сегодняшний день существует два основных способа погашения кредита – аннуитетный и дифференцированный. Что это такое? Рассмотрим подробнее.

В обоих случаях платежи состоят из двух частей: основной суммы долга (так называемого «тела кредита») и процентов.

При дифференцированном погашении основная сумма займа выплачивается равными долями в течение всего срока кредитования; проценты начисляются на остаток долга. Их размер с каждым месяцем становится все меньше и меньше: он сокращается по мере уменьшения «тела кредита».

Аннуитетный способ предполагает, что каждый месяц придется платить банку одинаковую сумму. Первое время в платежах преобладают «процентные» выплаты, меньшая часть средств направляется на погашение основного долга. Со временем произойдет перераспределение составляющих: большая часть денег будет идти уже на выплату «тела кредита». Чаще всего банки используют именно аннуитетную схему платежей. Очевидно, что наиболее существенной экономии в данном случае заемщик может добиться, вернув долг в первые годы пользования заемными средствами.

## Кредит: без права на ошибку

Кредит начинается с договора. Прежде чем взять деньги в банке, необходимо изучить этот документ. Зачем? Да хотя бы затем, чтобы процесс возврата займа проходил максимально комфортно.

Договор должен содержать пункт о досрочном погашении кредита и условиях дальнейшего кредитования (в случае частичного досрочного погашения займа).

В том случае, если заемщик будет производить выплаты опережающими темпами, возможно несколько сценариев его дальнейших взаимоотношений с банком.

- 1 Уменьшение срока кредитования.

2. Уменьшение суммы ежемесячных выплат по кредиту (в этом случае срок кредитования остается неизменным).
3. Предоставление на выбор обоих вариантов дальнейших платежей по кредиту.

Взяв деньги в долг, заемщик просто обязан держать ухо востро – хотя бы из чувства элементарной жадности: ведь за возврат кредита он отвечает не только деньгами, но нередко еще и своим имуществом.

Вступая в финансовые взаимоотношения с банками, необходимо бережно хранить все документы. Нет, я сейчас не о договоре, хотя, конечно, его тоже нужно беречь. Я имею в виду каждую квитанцию (приходный ордер, платежное поручение и пр.), доказывающую, что та или иная выплата была произведе-

### Андрей Пономарёв, директор по развитию бизнеса компании «Эталон Кредит»

**В начальный период выплат при аннуитетной схеме платежей заемщик платит процент по кредиту, лишь небольшая часть средств идет на погашение основного долга. К завершению платежей ежемесячная сумма включает в себя в среднем 2% за пользование кредитом, остальная часть направляется на погашение основного долга. Исходя из этого понятно, что мораторий на досрочное погашение банкам выгоден. Тем не менее, сегодня большинство кредитных организаций не применяют эту меру. Остальные накладывают ограничения по выплате займа на сроки 3, 6 и 12 месяцев. Малое количество банков устанавливают мораторий на весь период кредитования.**

дена. Ведь если дело вдруг дойдет до судебной тяжбы, доказать свою правоту без этих документов будет весьма затруднительно.

Кроме того, не поленитесь завести табличку в одной популярной компьютерной программе, где путем несложных манипуляций с формулами можно построить график выплат с соответствующими суммами. В случае досрочного погашения части кредита не забывайте обновлять ее.

Также один раз в 2-3 месяца получайте в банке выписку платежей и сверяйте ее с данными из своей таблицы. Необходимо, чтобы в обоих случаях цифры были идентичны. Не забывайте: операционисты и кредитные эксперты – тоже живые люди, которые могут ошибаться. При несовпадении показателей необходимо пойти в банк и выяснить причину недоразумений. Лучше выявить ошибку преждевременно, чем потом доказывать отсутствие просрочек или невыплат в суде.

Ну и напоследок, как всегда, призываю: прежде, чем взять кредит, подумайте, нужен ли он вам и сможете ли вы вернуть деньги без ущерба для своего бюджета.

**Андрей А. Викилин**



## Финансовая грамотность

**Досрочный платеж** – погашение кредита раньше установленного срока.

**Частичное досрочное погашение кредита** – внесение заемщиком суммы, идущей в счет погашения кредита с опережением графика платежей, но недостаточной для полной выплаты долга.

**Полное досрочное погашение кредита** – внесение заемщиком суммы в счет погашения кредита с опережением графика платежей, размер которой равен остатку задолженности по кредиту.

**Мораторий на досрочное погашение кредита** – период времени, в течение которого запрещено досрочное погашение кредита.

**Тело кредита** – сумма кредита (без учета процентов).



Московский ипподром на Беговой после прекращения в столице игорного бизнеса остается самым привлекательным местом для пленников страсти, без которой великий Пушкин не мыслил своего существования. Причем их азарту предлагается картина кругового движения не глупого рулеточного шарика, а благородных рысаков, прекрасных и таких стремительных. Скачущая лошадь украшает герб столичного района Беговой, где расположен ипподром.

# РАЙОН БЕГОВОЙ. ЖИЗНЬ В СРЕМИТЕЛЬНОМ БЕГЕ

Беговой – район, расположенный в Северном административном округе Москвы. Территория района – около 418 га, население – более 38 тысяч человек. Включает в себя Ленинградский проспект, Тверскую-Ямскую улицу.

На территории района работают крупные промышленные предприятия: кондитерская фабрика «Большевик», Машиностроительное объединение имени Румянцева, табачная фабрика «Ява» и др. Также здесь располагаются уникальный цыганский театр «Ромэн», известные гостиницы «Советская» и «Аэростар».

## Стрела на тетиве

Две скоростные магистрали – Третье транспортное кольцо и Ленинградский проспект, пересекаясь в центре Бегового, разделяют район почти на равные части. Хорошо известно, что эти две трассы – любимые транспортные детища мэрии. Не очень, к сожалению, совершенные, с то и дело возникающими пробками.

Вокруг магистралей идет активная деловая жизнь района. Так что повод посетить Ленинградский проспект и окрестные улицы нахожу, конечно, не один я.

У меня много связано с этим районом. Приятен его давно сложившийся, обжитой внешний вид, в который все заметнее и не всегда деликатно вплетается современность...

Человеку свойственно возвращаться в те места, где живет или жила его любовь. Дом моей девушки стоял напротив ипподрома. Но – не в ряду монументальных и строгих зданий сталинской архитектуры, которые тесно выстроились вдоль главных улиц Бегового, а в глубине квартала, где и сейчас еще немало домов, памятников разных эпох, все ожидающих строителей-ремонтников.

Тем не менее, хорошо жить возле ипподрома. Простор открывается перед окнами, и сколько угодно можно любоваться бегами. Немало интересного встречается и в окрестностях.

На карте очертаниями своих границ район напоминает натянутый лук. Дугой проходит Смоленская железная дорога, стянутая, как тетивой, Третьим транспортным кольцом. Стрелой вытянулся Ленинградский проспект с оперением, «лежащим» на столичном аэровокзале, и с наконечником, упершимся в вокзал Белорусский. Оба вокзала – крайние точки района.

Небесный – на севере, железнодорожный – на юге, там, где проходили старинные защитные сооружения Москвы. Память о них живет в названиях Тверской заставы и валов – Бутырского и Пресненского. Занятная получается связь времен: застава по сей день задерживает



движение транспорта со стороны Бегового.

Отсюда я начинаю «марш» по Ленинградскому проспекту. Его я много раз в прежние времена измерил шагами, когда с отцом, в колонне авиастроителей, шел на майскую или ноябрьскую демонстрацию. Авиастроители давно облюбовали окрестности этого проспекта.

**Индустриальные гиганты уходят, но на их месте пышно разрастаются предприятия малого и среднего бизнеса. Оживление экономической деятельности в районе имеет для его жителей как положительные стороны, так и не очень.**

И сейчас на небольшой площади найдешь сразу несколько ведущих предприятий авиакосмической промышленности страны: РСК «МиГ», МКБ «Искра», ОАО «МПО им. И. Румянцева», ОАО «Дукс».

Не без грусти обнаружил я, что от некоторых авиационных объектов района остались только воспоминания.

Например, городской аэровокзал больше не работает с авиапассажирами, основной профиль организации – продажа автобусных билетов на междугородние рейсы. На территории аэровокзала открыт крупный торговый центр, которому из уважения к прошлому дано название «Авиасити». По соседству работает гостиница «Аэростар».

Неудивительно, что также хорошо сохранился и процветает в Беговом другой крупный отель – «Советский» со знаменитым рестораном «Яр».

А вот что касается промышленности, то стратегическая столичная программа вывода промпредприятий из центральной части города уже коснулась района Беговой. Недавно переведена во Владимирскую область часть производств известнейшей кондитерской фабрики «Большевик».

## Население дневное и ночное

Индустриальные гиганты уходят, но на их месте пышно разрастаются предприятия малого и среднего бизнеса. Оживление экономической деятельности в районе имеет для его жителей как положительные стороны, так и не очень.

В Беговом по сутолоке машин и пешеходов на улицах и в переулках ясно видишь, что дневное, временное население района многократно превышает ночное, постоянное.

Главный поток приезжих пронесется сквозь район – по магистралям, к каким-то дальним целям. Но немало их задерживается и в пределах Бегового.

Во-первых, потому, что эти люди здесь работают. И не только на флагманах отечественной индустрии. Персонал нужен также многочисленным менее крупным предприятиям, действующим в районе.

Во-вторых, потому что клиентура у этих предприятий не только местная. Нетрудно было убедиться, что в Беговом широко представлена, например, сфера услуг. Во время

## В Беговом по сутолоке машин и пешеходов на улицах и в переулках ясно видишь, что дневное, временное население района многократно превышает ночное, постоянное.

прогулки по проспекту я проходил мимо банковских контор, салонов красоты и автосалонов, бутиков, ювелирных магазинов и мастерских, транспортных агентств и пр. Их многовато для 38 тысяч районного населения, почти половину которого составляют пенсионеры.

Попутно замечу, что, как и в других центральных районах Москвы, в Беговом не хватает магазинов так называемого повседневного спроса – тех как раз, в которых нуждается часть жителей, вышедших из трудоспособного возраста.

В-третьих, следует упомянуть и гостей района, которых принимают местные гостиницы, учебные заведения и больницы. Одна только Боткинская больница обслуживает за год сорок тысяч человек!

А ведь в Беговом расположены также старейший онкологический центр – институт имени П. А. Герцена и еще ряд медицинских учреждений. Да и не только медицинских. На Ленинградском проспекте находится, например, Международный университет – российско-американское учебное заведение, созданное по инициативе президентов Михаила Горбачева и Джорджа Буша (старшего). В числе его научных руководителей Юрий Лужков, главный редактор «Московского комсомольца» Павел Гусев...

Дальнейшее движение по проспекту обещает массу новых впечатлений. Но хочется уже совершить маневр в сторону – к улицам Ямского поля. На пятой из них, на «яме», как выражаются мои коллеги, находятся главные здания ВГТРК (Всероссийской государственной телевизионной и радиовещательной компании).

Для журналистов в этом районе вообще немало памятных или просто их рабочих мест. Рядом с «ямой» проходит улица Правды, получившая свое название от знаменитого редакционно-издательского комбината. Сейчас это издательство называется также лаконично – «Пресса».

Здесь выпускается не только «Российская газета», которая заменила в части официоза прежнюю «Правду», но также новая «Правда» и еще ряд изданий. Здание комбината, некогда крупнейшего в Европе, – памятник конструктивизма, восхитивший француза Ле Корбюзье, идеолога этого архитектурного стиля.

Если же говорить о нынешнем градостроительном силуэте Бегового, то сразу бросаются в глаза несколько современных круглых башен, претендующих в пределах района, где очень мало новостроек, практически на роль Эйфелевой. Как и символ Парижа, они резко выбиваются из местного архитектурного контекста и своей высотой, и стилистикой.

## Итоги визита

Вернувшись на Ленинградский проспект, я довольно быстро разбираюсь до развязки с Третьим транспортным кольцом. В разгаре день, и пробок почти нет. Но так, увы, бывает не всегда. Впрочем, во избежание заторов в мэрии уже прорабатываются несколько новых вариантов организации движения в этом транспортном узле. Данный вопрос важен не только для транзитников, но и для местных жителей. Пробки повышают загазованность магистралей.

Вот и я, как ни странно, здесь начинаю чувствовать усталость. Дают о себе знать гул уличного движения и тяжесть выхлопов машин. С экологией в Беговом явно есть проблемы.

Развязка влечет меня снова в сторону от проспекта. Теперь – не к Ямскому полю, где запрягались когда-то «птицы-тройки», а в противоположном направлении, к полю Ходынскому, колыбели русской авиации.

Району Беговой досталась южная часть Ходынки. Одним из первых строений стал ипподром. Его величественное здание, к сожалению, оживает только в выходные дни, когда организуются бега. Но поле не пустует и в будни: всегда можно полюбоваться дивной картиной тренировки рысистых лошадей.

Как выяснилось, тотализатор на ипподроме закрыт, хотя он действовал даже в суровые сталинские времена. Зато теперь в районе есть букмекерская контора. Думаю, еще могут снова бега в Беговом превратиться в событие громкого общественного резонанса. А сам район стать еще привлекательнее для новых жителей.

«Район Беговой был и остается популярным у покупателей квартир, –



рассказывает эксперт компании «АНТЕР-Недвижимость» Екатерина Павличенко. – В основном он состоит из «сталинских» домов, которые выгодно выделяются на вторичном рынке жилья качеством постройки, высотой потолков, толщиной стен и повышенной теплоизоляцией.

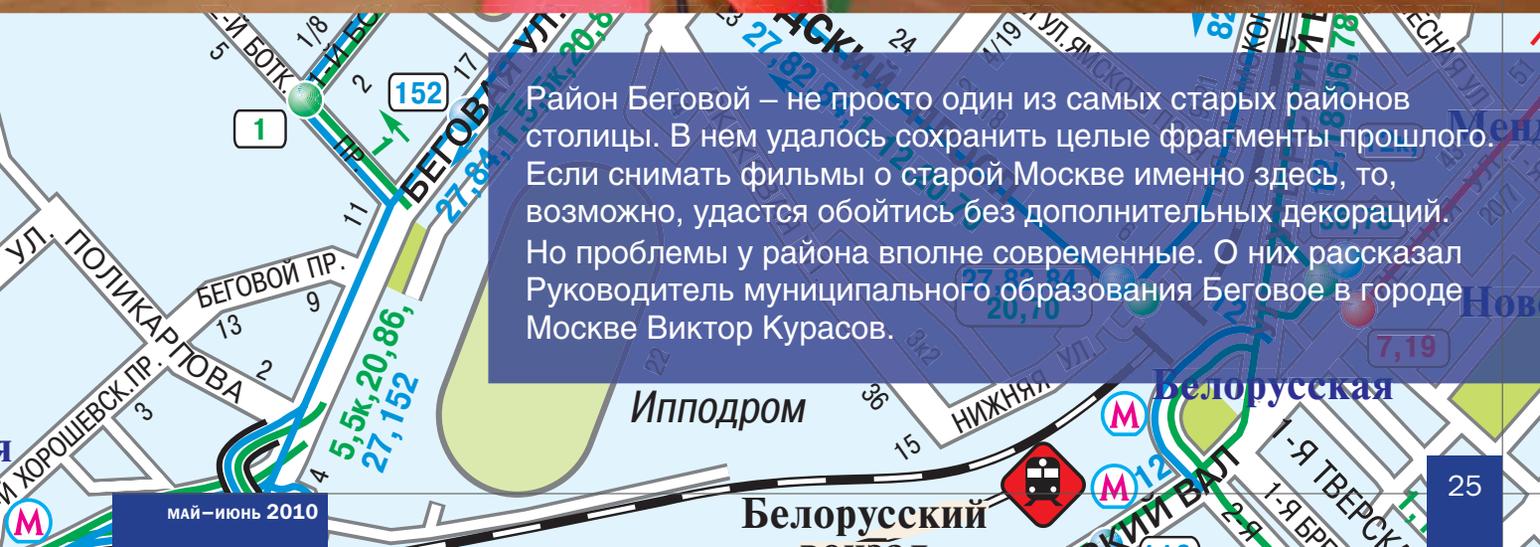
Район интересен для тех, кто хочет купить квартиру максимально близко к центру и к престижному «Северу-Западу», но по цене, которая значительно ниже цен на аналогичную недвижимость в Центральном округе. Средняя стоимость квадратного метра составляет в Беговом 180 тыс. руб./кв.м, тогда как ближе к станции метро Баррикадная средняя цена метра достигает уже 300 тыс. руб.»

**Виталий Соболев**

# РАЙОН БЕГОВОЙ. ПРЯМАЯ РЕЧЬ



Район Беговой – не просто один из самых старых районов столицы. В нем удалось сохранить целые фрагменты прошлого. Если снимать фильмы о старой Москве именно здесь, то, возможно, удастся обойтись без дополнительных декораций. Но проблемы у района вполне современные. О них рассказал Руководитель муниципального образования Беговое в городе Москве Виктор Курасов.





*Виктор Владимирович, в Беговом много достопримечательностей. Что лично для Вас является символом района?*

Для меня одно из знаковых мест – это, безусловно, Ленинградский проспект. Это историческая магистраль. Первоначальное название – Санкт-Петербургское шоссе.

**Одно из знаковых мест района – Ленинградский проспект. При создании этого участка было желание сделать некий прообраз Елисейских полей в России.**

В советское время оно было переименовано сначала в Петроградское шоссе, затем в Ленинградское, а потом – в Ленинградский проспект.

Безусловно, здесь очень красиво. Ведь при создании этого участка было желание сделать некий прообраз Елисейских полей в России. Триумфальная арка, которая сейчас стоит перед Поклонной горой, раньше находилась в нашем районе, за мостом Белорусского вокзала. От Триумфальной арки шли аллеи к Петровскому парку. Если посмотреть старые фотографии, то можно увидеть эти аллеи, заросшие шикарными деревьями. Было очень красиво, тем более в то время движение было небольшое,

и это, действительно, было похоже на Елисейские поля.

Ходынское поле – место тоже историческое: раньше здесь проходили коронационные торжества и всероссийские выставки.

С исторической точки зрения также интересен ипподром, со своей богатой историей, ведущей начало еще с XIX века. Сначала это было деревянное сооружение, потом, в советское время, он был реконструирован и стал таким, каким мы его видим сейчас.

Еще есть стадион Юных Пионеров. Он возник в начале 30-ых годов прошлого века. В 1934 году по инициативе Московской партийной организации стадион передали пионерам и школьникам столицы. С тех пор стадион «Юные пионеры» становится центром по развитию детского и юношеского спорта. Все спортивные сооружения предназначались для проведения занятий детско-юношеских спортивных школ.

На его территории до сих пор сохранился «Царский павильон», который был построен к Всероссийской промышленно-художественной выставке 1882 года и использовался во время коронационных торжеств 1896 года. (Коронация Николая II и императрицы Александры Федоровны. – *Прим. ред.*) Это очень красивое здание, очень своеобразное. Сейчас, к сожалению, там находится ресторан.

*Была же очень неприятная история вокруг этого стадиона. (Компания Coalco планирует возвести многофункциональный комплекс на территории стадиона Юных пионеров, серьезно сократив количество спортивных площадок. – Прим. ред.). Вы обращались к префекту Северного административного округа Олегу Митволу с просьбой отменить распоряжение о начале строительства. Приступить к реализации проекта Coalco планировала в третьем квартале 2010 года. Это произойдет?*

Ситуация здесь очень непростая.

В свое время стадион Юных пионеров принадлежал профсоюзам. В 1992-1993 годах профсоюзное имущество активно преобразовывалось в акционерные общества и потом перепродавалось. Кстати, в это же время во время приватизации государственного имущества



похожая участь постигла детские сады: из 18 детсадов, которые работали в районе на начало 90-ых годов, сейчас осталось только 9.

И хотя объекты соцкультбыта приватизировать было нельзя, как-то удавалось обойти закон и эти объекты приватизировать. Детские учреждения каким-то образом были внесены в планы приватизации, приватизированы и сейчас используются не по назначению.

Территория стадиона Юных пионеров в ходе акционирования была разделена на три части, у каждой из которых появился свой владелец. И хотя в договорах с этими «частниками» было сказано, что земля передается им в целях развития и



эксплуатации спортивных сооружений, практически ничего для спорта там не делалось. Функционировало казино «Титаник», часть стадиона использовалась под мастерские, автоперегрузочные пункты, автостоянки и т. п.

В начале 2000-ых годов одну часть стадиона выкупила строительная компания и построила на этой территории комплекс зданий с максимальной высотой 130 метров. Хотя по закону на природоохранных территориях, к которым относился и стадион Юных Пионеров, ничего строить нельзя. Чтобы обойти это положение, природоохранный статус с этого объекта в 2004 году был снят.

Остальные две трети стадиона, где сосредоточено его основное ядро – полноразмерное футбольное поле, корты, беговые дорожки, Ледовый дворец, легкоатлетический манеж, – несколько лет назад выкупила компания Coalco. В прошлом году мы впервые встречались с ее представителями – они хотели согласовать свой проект.

*Если не ошибаюсь, площадь комплекса, который планируется строить, составляет более 400 тыс. кв. м. Там будет конгресс-центр, гостиница, парковки и пр. А для спорта сколько места предполагается выделить?*

Спортивное ядро там вообще минимальное. Доля спортивных сооружений – всего 16 000 кв. м, что составляет менее 4% от общей площади, причем сюда входят также все подсобные помещения, трибуны, коридоры, автостоянки и т. д.

*Так все же Coalco приступает к строительству или нет?*

Дело в том, что жители подняли большой шум. Я обратился с пись-

мом к префекту САО О. Л. Митволью, и он сразу написал соответствующее письмо в мэрию Москвы. Этот вопрос выносился на муниципальное Собрание. Жители района провели митинг протеста. Данный вопрос выносился на публичные слушания по Генеральному плану развития Москвы до 2025 года и Правилам землепользования и застройки столицы.

В результате удалось добиться снижения высотности застройки. Была максимальная высотность 100 ме-

Планировали, что его высота будет 100 метров, однако в результате публичных слушаний высотность была снижена тоже до 75 метров.

К сожалению, в исторически сложившемся архитектурном комплексе – «Яр», «Советская», СЮП, «Ажурный» – со всех сторон пытаются поставить эти огромные башни!

Но мы руки не опускаем. К 65-летию Победы ветераны ВОВ написали письмо президенту, где



тров, после публичных слушаний город готов «опустить» ее до 75 метров. Это пока все, что мы смогли сделать на данный момент.

**На старинной карте 1911 года видно, что в то далекое время в границах нашего района дорог было больше, чем сейчас. А ведь с тех пор количество транспорта выросло в тысячи раз!**

Строительство планируется не только по этому адресу. Также предполагается развернуть строительство перед театром «Ромэн» и гостиницей «Советская». Здесь хотят построить офисно-гостиничный комплекс.

они также выступили против строительства такого рода.

Самое главное, в этих проектах совсем не учитывается транспортная инфраструктура Бегового.

Уже сейчас наш район реально задыхается от огромного количества автомобилей. И у жителей все больше машин появляется, и все больше открывается здесь офисов. Уже улица Расковой, которая, находясь в гуще района, всегда была тихой и спокойной, сейчас превратилась в оживленную магистраль.

*На территории Бегового проживает много пожилых людей. Это как-то сказывается на инфраструктуре района, на концепции его развития?*

Действительно, район достаточно старый и здесь живет много ветеранов: более половины населения являются пенсионерами (это примерно 60% жителей). К сожалению,

многие изменения последних лет, постперестроечные, пошли только в минус нашему району.

На начало 90-ых годов в Беговом было очень много небольших продовольственных магазинов, практически на любой улице они были. Ведь в советское время существовали четкие нормативы относительно того, сколько должно быть магазинов в каждом районе Москвы, и эти стандарты очень жестко соблюдались.

Но во время приватизации, когда стали приватизироваться и магазинчики в том числе, появилось много собственников. А собственник как размышляет? Пока дело приносит доход, он его развивает. Держать магазин многим стало невыгодно, в результате эти торговые площади начали продавать. На их месте открылось очень много банковских офисов, ювелирных салонов и т. п. Недорогие магазины практически полностью исчезли. Теперь в нашем районе не хватает торговых точек эконом-класса, где могла бы покупать продукты как раз эта, преобладающая часть населения – ветераны, пенсионеры.

Пока их спасает только магазин «Копейка», который чудом открылся на месте бывшей государственной стоматологии. Зато теперь мы лишились стоматологии, и всем нашим пожилым людям, которые больше всего нуждаются в бесплатных услугах, приходится ездить на прием к зубным врачам в другие районы.

Раньше еще был продовольственный рынок, с другой стороны Новой Башиловки, где можно было все купить по демократичным ценам, но потом его разогнали под предлогом строительства на этом месте спортивных сооружений, но вместо этого там возникла какая-то автостоянка. Теперь ни рынка, ни спорта...

#### Какие еще проблемы есть в районе?

Еще одна проблема – транспортная. На старинной карте 1911 года видно, что в то далекое время в границах нашего района дорог было больше, чем сейчас. А ведь с тех пор количество транспорта выросло в тысячи раз! Сейчас в Беговом – бесконечные пробки.

С точки зрения экологии район стал одним из самых загрязненных в Москве.

*Тем не менее, недвижимость в Беговом – одна из самых дорогих в столице. Сделки купли-продажи совершаются, очевидно, только на вторичном рынке. Ведь новостроек здесь практически нет?*

Да, новостроек нет. Единственное, в самом начале Ленинградки (где находится бывший часовой завод «Слава») ряд инвесторов планировали построить жилой комплекс. Однако случился кризис и пока проект не реализуется. Но учитывая то, что там было вредное производство, то, если строить жилье, нужно предварительно снимать пласт земли на несколько метров. Та же ситуация на Миге: оттуда постепенно выводятся про-

изводственные мощности и тоже есть мысль, чтобы строить в этом месте недвижимость. Но пока это все перспективы, причем, весьма отдаленные.

А реально сейчас что-то здесь построить вряд ли возможно. Есть два свободных участка для застройки, но жители окрестных домов категорически против строительства и мы их поддерживаем. Это 5-я улица Ямского поля, владение 23/25 и Ленинградское шоссе, владение 16.

*Все-таки удастся пока сохранить патриархальность в хорошем смысле слова этого района...*

Все это очень тяжело достигается. Хотя многое сделать, действительно, удалось.

**Беседовала  
Софья Ручко**

## Статистика района Беговой

Показатели	Значение
Общая площадь района	418 га
Общая длина дорог	250,9 тыс. кв.м/км
Площадь зеленых насаждений	361,9 тыс. кв.м
Строений жилых	155
Общая площадь жилого фонда	759,2 тыс. кв.м
Общее население района	37,9 тыс. чел.
в том числе:	
• дети от 0 до 16 лет	5,1 тыс. чел.
• трудоспособное население	15 тыс. чел.
• старше трудоспособного возраста	17,9 тыс.чел.
Поликлиники	2
Центр Социального обслуживания	1
Общеобразовательные школы	5
Учебно-воспитательные комплексы	-
Колледжи	1
Музыкальные школы	-
Детские дошкольные учреждения	8
Кинотеатры	-
Библиотеки	3
Парки культуры и отдыха	-
Выставочные залы	1
Спортивные залы	2
Плоскостные спортивные сооружения	-
Спортивные площадки	9
Детские спортивные школы	-

# РАЙОН БЕГОВОЙ – ХРАНИТЕЛЬ МОСКОВСКОЙ ИСТОРИИ

**Р**айон Беговой, составная часть Северного округа Москвы, является одним из самых старых районов столицы. Он, например, включает в себя Ленинградский проспект, который с XIV служил важной торговой артерией, а с развитием новой столицы – Санкт-Петербурга приобрел особое государственное значение, которое сохраняется за ним и поныне.

Беговой всегда был центром светской жизни: в районе располагались многочисленные дворянские усадьбы, а исторический Петровский парк был излюбленным местом гуляния москвичей. Владелец одной из усадеб, генерал и сенатор Башилов, стал «виновником» появления еще одного известнейшего заведения Москвы – ресторана «Яръ». Этот ресторан, несколько раз поменявший свое местоположение, приобрел всероссийскую популярность после того, как в него пригласили цыганский хор Ильи Соколова. Сейчас эти славные традиции продолжает в Беговом Государственный музыкально-драматический театр «Ромэн», составляющий визитную карточку современной жизни района.

В середине XIX века Беговой стал центром промышленного производства. На его территории появились табачная фабрика «Габай» («Ява»), фабрика «А. Сиу» (кондитерская фабрика «Большевик»), завод «Дукс», на котором впервые в Москве был собран аэроплан и начато производство серийного самолета типа «Фарман». В XX веке в районе появился 2-й Московский часовой завод «Слава», а также крупнейшее издательство страны «Правда».

Таким образом, Беговой впитал в себя всю историю Москвы, и каж-



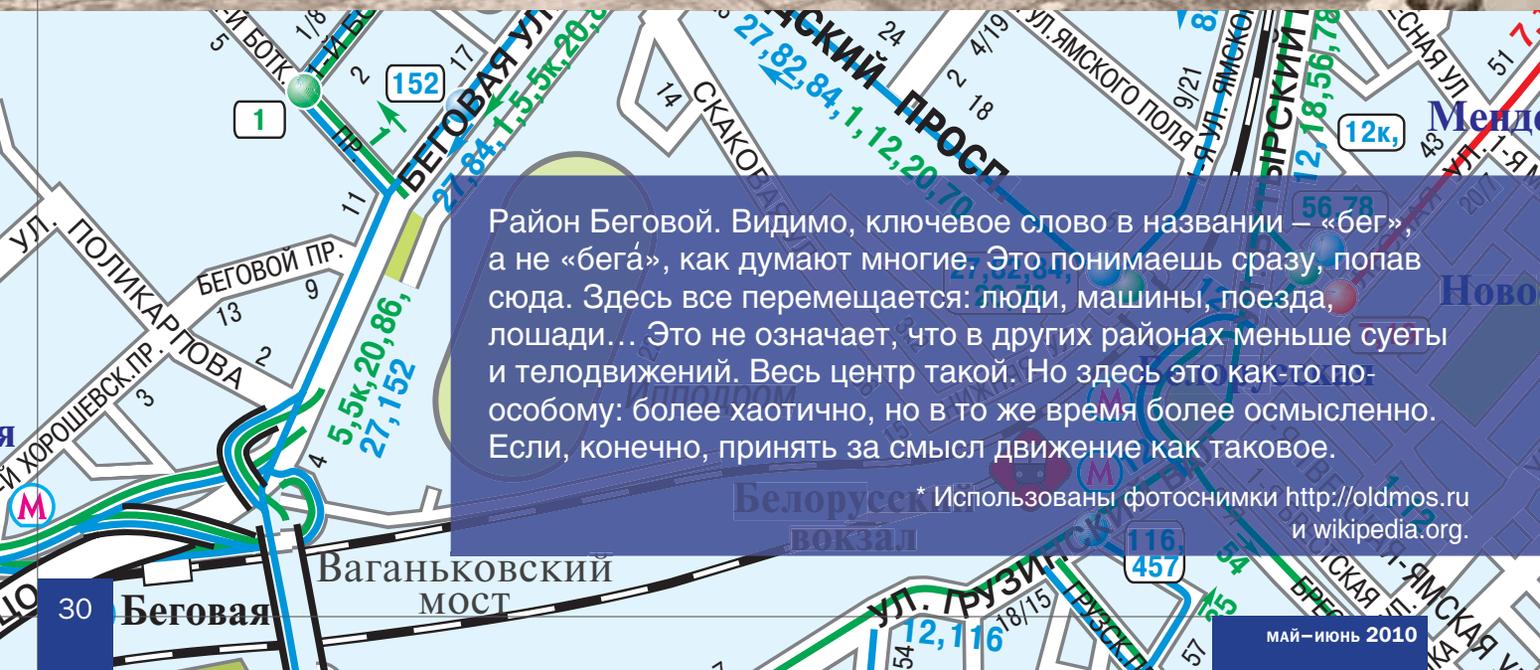
дая улица района может рассказать много интересного. Например, ул. Беговая, где находится единственный в городе ипподром, Нижняя Масловка со старыми домами москвичей и многие другие.

**Иван Юрьевич Новицкий,  
депутат Московской  
городской Думы,  
член фракции  
«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**

## СПРАВКА

Граница района проходит по оси Беговой ул., далее по осям ул. Поликарпова, проектир. пр-дам № 1087 и № 5509, северо-западной границе владения № 37 (строение 11) по Ленинградскому пр-ту, по осям: Ленинградского пр-та, ул. Новая Башиловка, ул. Н. Масловка, северо-западной границе полосы отвода Алексеевской соединительной ж/д ветки МЖД и северной и северо-западной границам полосы отвода Смоленского направления МЖД до улицы Беговой.

# РАЙОН БЕГОВОЙ. ПУТЕВЫЕ ХРОНИКИ



Район Беговой. Видимо, ключевое слово в названии – «бег», а не «бегá», как думают многие. Это понимаешь сразу, попав сюда. Здесь все перемещается: люди, машины, поезда, лошади... Это не означает, что в других районах меньше суеты и телодвижений. Весь центр такой. Но здесь это как-то по-особому: более хаотично, но в то же время более осмысленно. Если, конечно, принять за смысл движение как таковое.

Белорусск\* Использованы фотоснимки <http://oldmos.ru> и [wikipedia.org](http://wikipedia.org)

**А** началось все давно, когда не было еще Санкт-Петербурга. Да и Москвы еще толком не было. Так, Кремль с посадами. Пролегала здесь Тверская дорога (*ныне – Ленинградский проспект – прим. ред.*): тянулась она из северо-западных русских земель, на юг, в Дикое поле. И уже тогда по ней бежали, ехали, шли: то русские от татар, то татары от русских; то обозы из Твери и Новгорода, то Иван Грозный с армией на Новгород. Колеса, копыта, кибитки, сани, ноги...

Путь этот был как бы перпендикулярен времени. Москва менялась, а дорога – нет. Все те же ямщики в тулупах зимой, в рубахах – летом. Рыбные и пушные обозы. Уставшие от поденщины мужички. Коробейники. Стрельцы в кафтанах, важные и всегда по государеву делу...

По Тверской дороге ежедневно проходило много обозов с товарами. Поэтому Иван Грозный устроил на прежних владениях Новинского монастыря ямщицкие поселения. Гужевая работа по тем временам была опасна и непредсказуема. Разбойники на дорогах, морозы, дикие леса... Много появлялось вдов в тех поселениях, которым нужно было как-то жить, кормить детей.

Текли годы – текла дорога.

Казнены стрельцы. Появился Санкт-Петербург. Границы старой столицы отодвинулись от Кремля примерно на три километра. Но что это за километры! Тверская – символ Москвы, ее аорта. Из всех магистралей она главная. «...Эх, вдоль по Питерской, по Тверской-Ямской...». Движение на ней не останавлива-

## Путь этот был как бы перпендикулярен времени. Москва менялась, а дорога – нет.

лось никогда, никогда не замирал бег. А на Петербургском шоссе (та самая фольклорная Питерская), как стала называться Тверская дорога, появился общественный транспорт. Дилижансы и «сидейки» – пяти-местные кибитки (двое едут под навесом, трое – под открытым небом) катили из старой столицы в новую. Ехать можно было неделю. По разбитой, кое-где мощеной горбылем дороге – это удовольствие ниже среднего. Мало кто мог выдержать более 100 километров в день. А тем, кому надо было быстрее, предлагались «скоровозы» – обычные телеги, груженные различным скарбом. Стоило несколько дороже, но зато путь проходил почти без остановок.

Петербургское шоссе тоже получило твердое покрытие, его расширили, по бокам проложили грунтовые дороги. По этому поводу даже был издан специальный Императорский указ от 1834 года «О приведении в лучший вид пространства между Тверским в Москву въездом и парком Петровского дворца». Площадь Тверской заставы (район Тверской заставы на пересечении Камер-Коллежского вала и Тверской-Ямской) стала, выражаясь современным языком, обрастать инфраструктурой.

В 1834-м ее переименовали в площадь Новых Триумфальных Ворот. Это произошло после того, как



здесь возвели Триумфальную арку. Арка простояла чуть больше ста лет. В 1936 г. она была снесена, а в 1968 г. – воссоздана у Поклонной горы.

Ближе к середине XIX века в этом районе проложили железную дорогу Москва – Смоленск.

Капитализм наступал во всем своем великолепии и ужасе. В 1861 году отменили крепостное право. Хозяйственные угодья обитателей Ямской слободы, что лежали между Земляным валом и Тверской заставой, вдруг стали их частной собственностью. И далеко не все сумели распорядиться ей по-хозяйски. Веселая и разгульная слободская жизнь требовала жертв. Многие стали продавать свои «угодья», а вырученные деньги шли пропивать в близлежащие кабаки. Жизнь в слободе пошла разгульная. Но что немцу смерть, то русскому – благо. Земля освобождалась от старомосковских фавел, на смену жителям трущоб приходили инвесторы. Так появились сохранившиеся и по сей день улицы Ямского поля.

Деловые люди честно пытались превратить Ямскую слободу в промышленную зону. В 50-е годы



XIX века здесь появляется первое промышленное предприятие – табачная фабрика «Габай». Основали ее крымские купцы – Самуил Габай и Авраам Капон.



В 20-х годах прошлого века завод получил другое имя – «Ява». И опять никуда не деться от аллюзии пути. Крупнейший город острова Ява в Индийском океане – Батавия, позднее – Джакарта, был центром голландской Ост-Индской компании, чьи торговые суда плавали по всему миру.

В 1855 неподалеку от табачного производства возвел свою кондитерскую фабрику французский предприниматель Адольф Сиу. Странная фамилия для француза, не правда ли? А ведь так (Сиу) называлось кочевое племя американских индейцев.

Свой бизнес А. Сиу начал всего с одного магазина. Но уже к началу XX века торговому дому «А. Сиу и Ко» принадлежали фирменные торговые точки в Москве, Петербурге, Киеве, Варшаве...

В 1917 году специальным декретом Ленина производство было национализировано и переименовано сообразно моменту. Фабрика и по сей день гордо носит название «Большевик», что, впрочем, не мешает ей быть частью крупной транснациональной компании «Крафт Фудс». Более того, памятник вождю мирового пролетариата благопо-

лучно стоит на территории завода. Так пересеклись дороги капитализма и коммунизма.

В начале XX века эта местность обзавелась еще одним промышленным гигантом – «Императорским самолетостроительным заводом», основаным немцем Юлием Александровичем Меллером. Правда, через некоторое время название сменилось на менее претенциозное – фабрика «Дукс».

Для испытания авиатехники на окраине Ходынского поля было сооружено несколько ангаров и организовано летное поле. На этом заводе

в 1909 году построили и испытали первый в Москве аэроплан. Причем, к 1918 году, вплоть до национализации, предприятие выпускало уже 22 типа самолетов, в том числе последний на тот момент писк авиационной моды – гидропланы.

В первые годы Великой Отечественной войны большая часть предприятия была эвакуирована в Иркутск.

Но, тем не менее, в Москве производство не останавливалось. На заводе строились известные самолеты ЛаГГ-3, Ла-5 и Ла-7. Именно на них воевали легендарные советские асы, два Ивана – Кожедуб и Федоров. Правда, последний все-таки предпочитал самолеты «фирмы» Яковлева.

Предприятие «Дукс» существует и по сей день. И даже получает регулярные заказы на производство ракет для истребителей МиГ-29.

Однако, как ни старались городские власти и бизнес переделать разгульную Ямскую слободу в промзону, ничего не получилось. Более

**«Серебряный век» русской культуры стал «золотым веком» Москвы кабацкой, значительная часть которой собиралась в районе Ямской. Где-то здесь, близ Петровского парка, пил и дрался молодой Есенин. А на темных улицах местная шпана часто провожала боязливым взглядом мощную спину журналиста «Московских Новостей», автора «Москвы и москвичей» Владимира Гиляровского.**

того, постепенно это место стало обрести культурным бэкграундом.

«Серебряный век» русской культуры стал «золотым веком» Москвы кабацкой, значительная часть которой собиралась в районе Ямской. Где-то здесь, близ Петровского парка, пил и дрался молодой Есенин. А на темных улицах и в неприветливых



переулках местная шпана часто провожала алчным и боязливым взглядом мощную спину журналиста «Московских Новостей» и «краеведа», автора «Москвы и москвичей» Владимира Гиляровского. Любой московский босяк знал, что

помимо физической силы, у дяди Гиляя в правом кармане пиджака лежит веский аргумент для «делового разговора» в подворотне – тяжелый стальной кастет.



...«Эй, ямщик, гони-ка к «Яру»!»... Легендарный ресторан стал Меккой и Мединой столичной культурной элиты. Савва Морозов, Антон Чехов, Максим Горький, Федор Шаляпин – это далеко не полный перечень «легенд», что любили погулять в его стенах. А некоторые из перечисленных могли и спеть в сопровождении лучшего в России цыганского хора.

Были тут места и подемократичней – «Стрельна», «Мавритания», «Эльдорадо». Равно как и транспорт подешевле: 1899 году в район Петровского парка стал ходить первый в Москве электрический трамвай.

Ресторан «Яр» был возрожден в начале 90-х на своем прежнем месте (ныне это здание отеля «Советский»). С 30-х годов прошлого века в этом же доме «квартирует» единственный в мире цыганский театр «Ромен».

Отдельного рассказа достойно учреждение, которое и дало название району – Московский ипподром.

Беговая улица – ныне вторая по значимости после Ленинградского проспекта магистраль района. А в

начале XIX века просто дорога через Ходынское поле, на котором проводились летние лошадиные бега. Ее тогда так и называли – «лошадиной» или «беговой». Согласно Сенатскому указу от 12 марта 1831 года, в южной части Ходынского поля было отведено 122 десятины земли под строительство Московского ипподрома. Открылся он 12 сентября 1834 года.

В первый год здесь прошло всего два скаковых дня, по итогам которых, как писала газета «Московские ведомости», победителем была

объявлена лошадь Ивана Соколова – Горностай.

Такая непопулярность объясняется одним небезынтересным фактом: азартной игрой скачки в Москве стали только спустя 20 с лишним лет после открытия ипподрома. Секретарь Скакового общества М. Лазарев привез эту идею из-за границы, где на бегах играли уже давно и успешно. Нововведение прижилось, и уже осенью 1885 года на билет за один рубль выпал выигрыш 1 319 рублей. Целое состояние по тем временам!

Но самая интересная и загадочная страница в истории ипподрома начинается в советские времена. В то время как все источники «нетрудовых доходов», такие как казино, игорные дома, клубы, стадионы и даже церкви закрывались, – ипподром существовал. И тотализатор – тоже.

Конечно, единственное азартное заведение страны отличалось завидной клиентурой. Играли поэты Маяковский и Асеев; актеры Яншин, Москвин и Тарханов; летчики Байдуков и Громов. На ипподроме доживал свои дни Василий Сталин. Видели в ложах и членов Политбюро. Но не это, скорее всего, объясняет его существование. Уничтожались и более значимые явления. Причина, должно быть, в одном: советский режим, несмотря на отрицание всего буржуазного и западного, все же стремился выглядеть цивилизованно, не вырываться из контекста мировой истории (это было подсознательное желание, которое и привело в результате к краху режима). В те времена нужны были эстетические витрины. ВДНХ (ВСХВЗ) – как ретранслятор успехов социалистического строя и его «альтерэго» – Московский ипподром.



Через века и расстояния все дороги сошлись в одной точке. Район Беговой появился как самостоятельная территориальная единица в 1992 году. Теперь это просто «место рядом с центром», с пробками, офисами и дорогой недвижимостью. Но побывав в нем, все равно хочется задать, быть может, риторический вопрос: «Беговой куда же мчишься ты? Дай ответ!». Молчит. Впрочем, этот вопрос задавали и раньше. Ответа до сих пор нет.

**Олег Колдаев**

# ПОЗДРАВЛЯЕМ? ВЫ – БАНКРОТ!

Любой заемщик может перестать возвращать долги. Кредиты не выплачивают по разным причинам. Кто-то из-за отсутствия средств. Кто-то по забывчивости. Кто-то просто из вредности. Говорят, имеются и такие граждане.

Есть договор, где регламентировано, как человек должен возвращать долг. Есть Гражданский кодекс, где прописана процедура обращения взыскания на заложенное имущество в случае дефолта должника. Но, как показывает практика, этого бывает недостаточно.

Нужен отдельный нормативный акт, который стал бы регулировать сферу кредитных невозвратов. В течение года он может появиться. Это закон о банкротстве физических лиц.

**О**тметим сразу: не возвращать кредиты нежелательно. Как минимум по нескольким причинам. Во-первых, коллекторы станут вашими постоянными гостями. Во-вторых, пени будут регулярно начисляться. В-третьих, кредитная история безвозвратно испортится.

Естественно, банки всегда стараются получить свои деньги назад. С процентами. Но что делать, если получать не с чего? Если доходов и имущества заемщика не хватает, чтобы рассчитаться с кредитором? Прервать «взыскательный диалог» банкира и дефолтного должника призван закон о банкротстве.

Проект Закона «О реабилитационных процедурах, применяемых в отношении гражданина-должника» (таково официальное название закона о банкротстве физических лиц) разрабатывается уже давно. Есть шансы, что к концу года документ будет принят.

Оставшееся до «рождения» закона время можно было бы использовать максимально эффективно, чтобы не получилось так, что наши граждане услышат «звон», но не поймут, где он.

Ведь кризис не отучил жить в кредит. И, что печально, не сильно повысил финансовую грамотность. Часто слышно: займу в банке – найду, где ставки ниже. О комиссиях, мораториях и прочих условиях кредитования, которые могут влиять на конечную стоимость займа, многие по-прежнему не задумываются. Равно как и о том, насколько действительно необходима приобретаемая на заемные средства вещь.

Первое, что нужно понимать заемщикам: банкротство – это не всепрощение, а лишь возможность установить цивилизованный диалог между банком и должником. Возможность, позволяющая банку получить с заемщика хотя бы какую-то часть долга, а тому в свою очередь не нести груз кредитных обязательств всю жизнь, перестав быть должным даже при условии погашения займа в неполном объеме.

**Не возвращать кредиты нежелательно. Во-первых, коллекторы станут вашими постоянными гостями. Во-вторых, пени будут регулярно начисляться. В-третьих, кредитная история безвозвратно испортится.**

Впрочем, не все так просто.

Согласно существующему варианту законопроекта, говорить о возможности банкротства можно только в том случае, если сумма задолженности составляет не менее 50 тыс. руб., а просрочка по платежам превышает полгода.

Обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом может как сам заемщик, так и кредитная организация. Кто «заказывает музыку», тот и несет дополнительные расходы: оплачивает услуги конкурсного управляющего, один месяц работы которого стоит 10 тыс. руб.

Далее составляется план реструктуризации долга, максимальный срок выплат по которому не может превышать пять лет. На два месяца, в течение которых будет разрабатываться новый график платежей, арбитражный суд имеет право ввести мораторий на погашение долга. Во время этого периода штрафы и пени не начисляются.

Если заемщик не возвращает долг согласно утвержденному плану реструктуризации, то его имущество реализуется в счет погашения долга.

Впрочем, не всё. Нельзя продавать единственное жилье (если речь не идет об ипотечной квартире) и земельный участок, предметы личного пользования, профессиональное оборудование стоимостью не более 10 тыс. руб., бытовую технику до 30 тыс. руб., а также забирать де-

нежную сумму, размер которой не превышает 25 тыс. руб.

Даже если вырученных денег не хватит на полное погашение долга, заемщик все равно станет свободен от каких-либо обязательств по отношению к кредитной организации.

Объявлять себя банкротом можно один раз в пять лет.

Многие эксперты опасаются, что после появления подобного закона у некоторых должников возникнет дополнительный стимул не возвращать кредит. Заемщик просто перевезет в надежное место свое имущество и спокойно объявит себя банкротом. Наверное, минимизировать эту потенциальную опасность поможет оценка того, что находится в собственности человека, еще до принятия решения о выдаче ему кредита.

В принципе, закон о банкротстве может быть полезен банкам. Сейчас просроченные долги нередко переходят коллекторскому агентству, которому, бывает, не удается ничего получить, а если удастся, то за различные комиссионные. Кроме того, нельзя забывать, что проблема долгов нередко лежит в психоэмоциональной, а не только денежной плоскости. Человек должен быть готов ежемесячно расставаться с определенной суммой денег и изначально понимать, что купленная на заемные средства вещь стоит



**Финансовая грамотность**  
**Реструктуризация кредитной задолженности**

– любые действия сторон кредитного договора (кредитора и заемщика) по изменению ранее согласованных условий погашения кредита: сроков и порядка погашения, процентов, комиссий, обеспечения и т. д. Чаще всего реструктуризация применяется при возникновении у заемщика объективных трудностей с выплатами по кредиту.

дороже, чем приобретенная на свои деньги. Но ведь многие коллекторы – не психологи. И иногда они просто лишают заемщика той самой лояльности по отношению к банку, которая необходима для то-

го, чтобы человек захотел заняться поиском средств для возвращения долга.

Но вопрос проблемных долгов решать как-то надо. Справится ли с этим новый закон? Наверное, уже половина успеха здесь будет заключаться в том, чтобы люди, беря кредиты, не начинали надеяться «в случае чего» на свое банкротство.

**Банкротство – это не всепрощение, а лишь возможность установить цивилизованный диалог между банком и должником.**

Ну а самое главное, чтобы во всей этой новой процедуре цивилизованного сотрудничества банков с клиентами не стала вспоминаться популярная сейчас поговорка том, что «дешевле воевать с врагами, чем дружить с греками».

**Софья Ручко**



## СЛОВО ЭКСПЕРТА

**Заместитель начальника управления по работе с клиентами ипотечного бизнеса банка КБ «Унифин» Владислав Есенков**

**Нужен ли сейчас закон о банкротстве физических лиц? Каковы могут быть последствия его принятия?**

Данный закон был необходим еще «вчера». Те нововведения, которые в нем заложены, имеют преимущественно положительный характер.

С одной стороны, он дает гражданину значительно больше гарантий, чем существующая сейчас система, и способен защитить человека от ситуации, когда у него могут за-

брать последнее. С другой стороны, закон защитит и кредиторов, так как гражданин не сможет безнаказанно брать кредит и не отдавать его.

Если же мы говорить о принятии закона в ближайшее время, то помимо всего прочего нужно понимать: а готова ли к этому наша судебная система? Сегодня арбитражные суды и так работают на пределе своих возможностей и пока не в состоянии справиться с предполагаемым дополнительным объемом работы. По мнению экспертов, для решения такого рода задачи потребуется увеличения штата судей в 1,5-2 раза. А где найти такое количество грамотных и подготовленных сотрудников в сжатые сроки?

**Что Вас не устраивает в существующем варианте законопроекта?**

Согласно последней редакции законопроекта, процедура бан-

кротства может быть возбуждена, если не погашенная в течение полугода задолженность превысила 50 тыс. руб. Почему взята именно эта величина, ведь суммы кредитов могут колебаться в широких пределах?

Освободиться от долга человек может не чаще чем раз в пять лет. А как быть с «длинными» кредитами, например ипотекой, где срок кредитования начинается с 5 лет?

Вопросов сейчас гораздо больше, чем ответов.

Думаю, пока не наберется достаточной статистики по судебной практике такого рода решений, трудно говорить о законе как об обоюдовыгодном для банков и заемщиков инструменте разрешения спорных финансовых ситуаций.

# СЛОВО ЭКСПЕРТА

**Депутат Государственной Думы, заместитель  
председателя Комитета  
по финансам и банкам  
Павел Медведев**

**Нужен ли сейчас закон о банкротстве физических лиц? Какими могут быть последствия его принятия?**

На мой взгляд, закон очень желателен. Действующее законодательство не дает никакой надежды на спасение заемщику, скажем, потерявшему работу. Закон позволяет реструктуризировать долг, если положение должника трудное, но не катастрофическое. Если положение катастрофическое, то есть нет надежды на восстановление платежеспособности, то закон освобождает гражданина из трясины вечной задолженности.

Человек объявляется банкротом, и после ликвидации его имущества (причем, самое необходимое, включая скромную крышу над головой, не может быть продано) он никому ничего не должен, даже если полностью погасить долг не удалось.



**Что Вас не устраивает в существующем варианте законопроекта?**

В последнем из известных мне вариантов исчезло право гражданина-должника быть самому себе конкурсным управляющим. Это значит, что ему надо нанимать кого-то и платить зарплату, возможно, бóльшую, чем долг.

Исчезло указание меры скромности неизываемой собственности. Например, если единственным жильем банкрота является пятиэтажный дворец, получается, что его нужно сохранить за «бедолагой». Эти недостатки легко исправить при втором чтении.

**Каким образом (помимо закона о банкротстве физических лиц) можно разрешать конфликтные ситуации между банком и заемщиком?**

Сейчас успешно действует правительственная программа помощи временно утратившим платежеспособность ипотечным заемщикам. Сначала АИЖК разбиралось, а теперь АРИЖК разбирается индивидуально с каждым обратившимся должником, и либо самостоятельно реструктуризирует кредит, либо побуждает сделать это банк-кредитор. АИЖК-АРИЖК реструктуризировали 6 500 кредитов и 1 000 находятся в работе. Банки реструктуризировали около 35 000 кредитов.

По моей оценке, в сумме это составляет более 5% всего ипотечного портфеля. Так как оценка доли «плохих» ипотечных кредитов тоже равна 5%, то программу и ее реализацию следует оценить очень высоко.



# СЛОВО ЭКСПЕРТА

**Ведущий специалист  
Правового департамента Ассоциации  
российских банков  
Татьяна Ткачук**

## **Нужен ли сейчас закон о банкротстве физических лиц? Какими могут быть последствия его принятия?**

В настоящее время Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» действует только в отношении юридических лиц, а также граждан, являющихся индивидуальными предпринимателями. Учитывая ситуацию, сложившуюся в сфере розничного кредитования, цель законопроекта «О реабилитационных процедурах, применяемых в отношении гражданина-должника» – введение процедуры банкротства физических лиц – поставлена более чем своевременно.

Законопроект направлен на расширение возможностей урегулирования задолженности физических лиц и предусматривает:

- \* введение реабилитационной процедуры, согласно которой станет возможна реструктуризация долгов в соответствии с планом, утверждаемым арбитражным судом на срок до 5 лет;
- \* возможность освободиться от долгов заемщику, оказавшемуся в сложной ситуации, путем предоставления кредиторам своего имущества и части доходов;
- \* снижение рисков и расходов кредиторов в связи с упрощением процедуры взыскания долгов;
- \* уменьшение расходов на администрирование процедуры банкротства.

## **Что Вас не устраивает в существующем варианте законопроекта?**

Механизм банкротства физических лиц необходим, но очень важно, чтобы он не стимулировал платежеспособных людей отказываться от оплаты кредитов. Закон не должен носить явный уклон в сторону защиты интересов должников-физических лиц.

К существующему варианту законопроекта есть ряд замечаний.

Установление пятилетнего срока для реструктуризации долгов является более чем необоснованным и не направленным на сохранение баланса интересов кредитора и должника.

В законопроекте отсутствуют достаточные гарантии для кредиторов, чьи требования обеспечены залогом. Этим кредиторам должно быть предоставлено право голоса на общем собрании кредиторов по всем вопросам повестки дня вплоть до момента реализации заложенного имущества.

При утверждении арбитражного управляющего в деле о банкротстве не предусматривается необходимость заключения договора обязательного страхования его ответственности, что не может гарантировать возмещение убытков, причиненных лицам, которые участвуют в деле о банкротстве.

Нецелесообразно наделять должника полномочиями по контролю за исполнением плана реструктуризации долгов в том случае, если суд не утвердил финансового управляющего. Контрольные функции должно осуществлять незаинтересованное лицо.

Законопроект содержит условие об исключении из конкурсной массы должника земельных участков, которые не являются объектами предпринимательской деятельности. Подобная ситуация может привести к ущемлению законных требований кредиторов и к выводу активов должника путем приобретения дополнительных земельных участков, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности.

## **Каким образом (помимо закона о банкротстве физических лиц) можно разрешать конфликтные ситуации между банком и заемщиком?**

К уменьшению конфликтных ситуаций между финансовыми организациями и гражданами могло бы привести создание единых стандартов, используемых при розничном кредитовании. Стандарты могут быть использованы в типовых формах договоров, памятках, рекомендациях для заемщиков.

Можно предложить финансовым организациям перенять опыт крупных банков: создавать отделы, рассматривающие жалобы граждан. В этих отделах должны не просто принимать заявления, но и проводить анализ поступивших обращений, на начальном этапе выявлять заемщиков, которые не справляются с кредитной задолженностью: то есть создавать порядок разрешения досудебных споров и реструктуризации долгов.

## Вклады: ставки ниже

По данным Центрального банка РФ, максимальные процентные ставки по рублевым вкладам в банках топ-10 находились в конце весны на уровне 9,52%. Вероятно, до конца года они продолжат снижение.

У данной тенденции – как минимум два объяснения.

Первое: регулярное понижение ставки рефинансирования ЦБ – с 1 июня она составляет рекордные 7,75%.

Второе: многие банки остерегаются выдавать кредиты, поэтому им просто нецелесообразно привлекать деньги населения, по крайней мере, в больших объемах.



## Кредит на новостройку

По данным компании «Кредитмарт», к концу весны ипотечные кредиты на покупку жилья на первичном рынке недвижимости выдавали шесть российских банков: ВТБ 24, «Возрождение», Росевробанк, Московский кредитный банк, Сбербанк, Газпромбанк. Еще в начале года кредитованием новостроек занимались только три организации.

Минимальный первоначальный взнос по этим программам составляет 10%. Процентная ставка до регистрации права собственности находится на уровне 13% в рублях и 9,5% в долларах. После регистрации она опускается до размеров ставок, по которым тот или иной банк кредитует «вторичку», становясь примерно на 2,5% меньше.

Средняя запрашиваемая сумма кредита на покупку жилья в новостройках составляет 3,5 млн руб.

# WWW.BANKIR.RU



## BANKIR.RU

### ТОЧКА ОБЗОРА

#### Телефоны:

(495) 699-13-02,  
(861) 253-43-61  
(861) 259-76-14

#### E-mail контакты:

redaktor@bankir.ru (редакция)  
adv@bankir.ru (рекламная служба)  
personal@bankir.ru (кадровая служба)

- Медиа-портал
- Банковский форум
- Эффективная реклама
- Кадровая служба
- Bankir-TV
- Рейтинговый центр
- Он-лайн-конференции
- Финансовые новости
- Интернет-сервисы



# ОЦЕНКА БЕЗУПРЕЧНОСТИ

Для успешного развития рынка ипотеки и потребительского кредитования требуется не только доверие клиентов к кредитным организациям, но и инновационные подходы со стороны самих банков. Одним из эффективных инструментов, защищающих клиентов от возможных рисков, является система добровольной сертификации «Безупречная банковская практика». Как с ее помощью определить «надежность» кредитной организации, рассказывает главный редактор журнала «Банковское дело», генеральный директор ООО «Агентство Информбанк» Владимир Нестеренко.



**В**ладимир Федорович, Вы являетесь разработчиком уникальной системы, позволяющей выявить «безупречность» банка. Что лежит в основе этого инновационного решения?

Стратегическая цель – повышение уровня доверия между банком и клиентом. Если банк заинтересован в расширении линейки продуктов, предлагаемых заемщикам, он должен быть готов к серьезным качественным изменениям в своей деятельности. И об этом следует «инициативно» заявить. Разработанная нами система позволяет банкам любого масштаба находить «лояльных и добросовестных заемщиков», а тем, в свою очередь, – «безупречных банкиров».

### **Как называется эта система?**

Название системы полностью отражает ее назначение: «Система добровольной сертификации «Безупречная банковская практика». Сокращенно ББП.

### **Судя по формулировке, содержащей слово «сертификация», в ее основе лежит некий государственный стандарт?**

Действительно, «Безупречная банковская практика» зарегистрирована Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии, находящимся в ведении Министерства промышленности и торговли Российской Федерации. ББП – это официальный стандарт № С/ББП07–2007, его регистрационный номер – РОСС RU.3438.04ЦН00. Подробная информация об этом стандарте содержится в открытом доступе на Интернет-сайтах названных ведомств.

### **Чем предложенная Вами система важна для тех, кто решится взять ипотечный или потребительский кредит?**

Положения Стандарта ББП содержат требования к раскрытию информации, прозрачности управления, рекламе кредитных организаций, информированию клиентов об услугах банков, предоставлению консультационных услуг и пр. Стандарт не только определяет эффективные подходы в вопросах ликвидации клиентской задолженности, урегулированию конфликтов с заемщиками, конфиденциальности взаимоотношений кредитной организации и клиента, но, что

самое главное, – «помнит» о социальной ответственности кредитных организаций.

В документе содержатся требования к внутреннему аудиту деятельности кредитных организаций в системе «кредитная организация – клиент», мерам по недопущению возникновения конфликта интересов в кредитной организации.

Таким образом, положения Стандарта определяют основополагающие требования к участникам системы добровольной сертификации «Безупречная банковская практика».

### **Какова область применения ББП в банковской сфере? Что дает «Безупречная банковская практика» кредитным организациям?**

Система ББП создана для проведения добровольной сертификации услуг кредитных организаций в целях обеспечения независимого и квалифицированного подтверждения их соответствия требованиям Стандарта. В Системе применяются собственные формы сертификата и знака соответствия Стандарту. Сертификат соответствия и разрешение на применение Знака соответствия выдаются сертифицированным кредитным организациям.

Участие в Системе осуществляется в соответствии со следующими основными принципами:

- добровольность;
- объективность и достоверность результатов сертификации;
- независимость лиц, проводящих сертификацию, от организаций – производителей услуг и других заинтересованных сторон;
- открытость информации для федеральных органов исполнительной власти и общественных организаций;
- защита имущественных интересов заявителей на проведение сертификации, соблюдение коммерческой тайны в отношении сведений,



## Если банк заинтересован в расширении линейки продуктов, предлагаемых заемщикам, он должен быть готов к серьезным качественным изменениям в своей деятельности.

полученных при ее осуществлении;

- отсутствие дискриминации в отношении заявителей.

### А что означает и как применяется символ ББП?

Знак соответствия представляет собой стилизованное изображение букв «Б», «Б» и «П», символизирующих название Системы, слева от которых находится символическое изображение часов со стрелкой и галочкой, что означает своевременную оценку банковской деятельности в Системе. Он применяется организациями, прошедшими сертификацию в Системе.

Знак ББП используется для маркирования документации, рекламной продукции, вывесок, договоров (контрактов), официальных бланков, печатных изданий, при демонстрации экспонатов на выставках, ярмарках и т. п. Знак соответствия используется также на сертификатах соответствия и других документах Системы.

### Как с помощью ББП решаются задачи по регулированию взаимоотношений клиентов и банков?

Применение в банковской практике регламентов, регулирующих взаимоотношения клиента и кредитной организации, позволит решить несколько задач:

- создать механизм взаимного доверия в системе отношений «кредитная организация – клиент», повысить качество банковских услуг, что будет способствовать укреплению и развитию клиентской базы, формированию долгосроч-

ных партнерских отношений кредитных организаций и клиентов, появлению реальных конкурентных преимуществ для кредитных организаций;

- повысить ответственность сотрудников, прозрачность их деятельности благодаря регламентации их должностных обязанностей во взаимоотношениях с клиентами, что не только улучшит обслуживание людей, но и повысит качество управления, в том числе рисками.

Содержащиеся в регламентах процедуры раскрытия информации, информирования и консультирования клиентов составляют одно из направлений реализации положения Базельского соглашения, известного как Базель II, в частности, его 4 части «Третий компонент – рыночная дисциплина» и предписаний Комитета европейских организаций по ценным бумагам (CESR).

Регистрация системы добровольной сертификации «ББП» стала важным этапом развития проекта «Безупречная банковская практика», позволила сформировать его организационную структуру и начать внедрение Стандарта в банковскую практику.

### Каковы первые результаты?

Банки, получившие Сертификат ББП, заметно повысили уровень своей конкурентоспособности. Если же говорить об успешности системы сертификации в целом, то можно выделить следующие моменты.

Во-первых, Сертификация в Системе наряду с другими показателями может учитываться заказчиками, строителями торгов, конкурсов и иными заинтересованными сторонами при принятии соответствующих решений.

Во-вторых, она способствует повышению качества управления, снижению банковских рисков, росту ответственности сотрудников кредитных организаций и более четкой работе подразделений.

В-третьих, формирование положительного имиджа кредитных организаций, особенно при реализации

положений Стандарта в области социальной ответственности, способствует улучшению социального климата в тот или ином регионе и в стране в целом.

### Означает ли это, что каждый банк просто обязан пройти «сито» сертификации?

Конечно, нет. Это же добровольная сертификация.

Если банк добровольно, подчеркиваю это слово, решил участвовать в системе, клиентам нужно лишь обратить внимание на наличие знака ББП.

### Или на его отсутствие?

Конечно. Тем более, что действие сертификата соответствия может быть прекращено или приостановлено в следующих случаях:

- при несоблюдении банком требований нормативных документов, подтвержденных при сертификации;
- при изменении используемого при сертификации нормативного документа, регулирующего деятельность организации;
- при изменении процедуры оказания услуги, условий деятельности организации, если они могут вызвать несоответствие требованиям стандарта.

### В таких случаях банк лишается знака ББП?

Совершенно верно.

Так что все это весьма удобно для добросовестных заемщиков. Ведь вся работа по сертифицированию – то есть по проверке, контролю качества и т. д. – уже предварительно проделана специалистами. Причем, аналитики и эксперты досконально изучают банковскую практику постоянно, в режиме мониторинга.

Необходимость движения кредитных организаций в данном направлении усиливается и предстоящим вступлением России в ВТО.



## РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В ЗАЛАХ ЦДХ

**В Центральном доме художника прошла XXII специализированная городская выставка-ярмарка «Недвижимость 2010». Это крупнейшее мероприятие рынка недвижимости столицы. Здесь продают и покупают квартиры, определяют их стоимость. Организаторами выставки-ярмарки являются Правительство Москвы, ДСК-1, Ассоциация инвесторов Москвы, выставочная компания «Привет-ЕХРО».**



В выставке приняли участие ЗАО «СУ-155», ГК «ПИК», ООО «Главмосстрой», ПФС «КРОСТ», ЗАО ИДК «Ведис Групп», ГК «НДВ», ДК «Стройтекс» и пр. Были представлены крупнейшие кредитные учреждения рынка ипотеки: Сбербанк России, Нордеа Банк, Инвесторбанк и др. Участники представили посетителям (а их было почти 13 тыс. человек) полный пакет предложений по покупке квартир в новостройках Москвы и Подмосковья от застройщиков, программы жилищного кредитования, спецусловия по покупке недвижимости.

В торжественном открытии приняли участие Первый заместитель Мэра города Москвы Юрий Росляк, Руководитель Департамента городского строительства города Москвы Александр Косован, Депутат Московской городской Думы Юрий Новицкий, Первый заместитель Главного архитектора города Москвы Юрий Григорьев, Первый заместитель генерального директора по экономической политике Домостроительного комбината №1, Председатель

Оргкомитета выставки-ярмарки «Недвижимость 2010» Андрей Паньковский. Собравшимся было зачитано приветственное слово Мэра Москвы Юрия Лужкова, в котором градоначальник поприветствовал участников и гостей выставки, а также отметил ее значимость для строительной отрасли столицы.

«Важно проведение подобного мероприятия как барометра рынка недвижимости в целом, – сказал Юрий Росляк. – Увеличение площади экспозиции выставки в этом году на 30% показывает, что отрасль развивается, несмотря на все сложности последнего времени».

После торжественного открытия прошла пресс-конференция, на которой представители Правительства Москвы и Оргкомитета рассказали о планах развития строительной отрасли столицы. В частности, о ходе работы над проектом Генерального плана города на период до 2025 г. Затронули и такой важный вопрос как снос пятиэтажек. Всего в Москве более 35 млн кв.м некомфортного жилья, к сносу предусматривается около 20 млн кв.м. На их месте можно построить более 50 млн кв.м новых домов.

Ярко заявила о себе компания «АНТЕР-Недвижимость», выделяясь на общем фоне своим стильным и одновременно уютным стендом, где было продумано все для удобства гостей. Посетители выставки отметили радушие, с которым их встречали сотрудники «АНТЕР-Недвижимость», а также качество консультаций по любым вопросам, связанным с жильем на вторичном и первичном рынках и, конечно, ипотечным кредитам ведущих банков.

Выставка прошла в рамках большого Форума RREF, который состоял из четырех международных конференций по сегментам рынков жилой, зарубежной, загородной и коммерческой недвижимости.

Конференция «Рынок жилой недвижимости: правила игры» была организована при содействии Федерального Фонда развития жилищного строительства и Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. В своем выступлении за-



меститель гендиректора Фонда РЖС Сергей Кузнецов подтвердил намерения Фонда в рамках программы по доступному жилью предоставлять застройщикам гарантии в виде выкупа до 25% объемов жилья эконом-класса в многоэтажных домах и до 35% жилья в проектах малоэтажного строительства. «Мы берем на себя часть рыночных рисков, что служит гарантией для Сбербанка, ВЭБа и других банков-кредиторов, участвующих в нашей программе», – отметил он.

Ассоциация инвесторов Москвы совместно с Департаментом городского строительства столицы, Департаментом дорожно-мостового и инженерного строительства Москвы и ЗАО «Связь инжиниринг М» выступила организатором круглого стола «Создание современных «умных» зданий и сооружений. Пути снижения затрат на их строительство и содержание».

В рамках конференции «Рынок зарубежной недвижимости 2010 г.» состоялись презентации рынков недвижимости Болгарии, Турции, Черногории, Германии.

Одним из самых ярких событий стал розыгрыш призов для посетителей выставки, купивших квартиру в ЖК «Нахимово» через компанию «БЕСТ-Новострой». Десять счастливиц получили полезные для будущего новоселья вещи: мини хай-фай системы, принтеры, пароварки и т.д.



## Жизнь после кризиса

**Есть ли жизнь после кризиса? Ответ на этот вопрос искали участники прошедшего в Санкт-Петербурге XIX Международного Банковского Конгресса.**

Россия пережила кризис достойно, отметила в своем выступлении Заместитель Председателя правления Сбербанка России Белла Златкис.

В настоящее время ключевым является вопрос спроса: спроса на кредиты, который непосредственно связан со спросом на товары. К сожалению, объем выданных потребительских кредитов сократился за прошлый год более чем на 11%.

По словам Председателя правления ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» Дмитрия Олюнина, кризис показал, что были недооценены риски банковской системы, проблема «плохих» долгов, объем которых все еще продолжает расти.

Сейчас банкиры стали более внимательно относиться к возможным рискам, принимать которые готовы только до того момента, пока это не угрожает балансу кредитной организации.

Правильная оценка рисков важна в преодолении последствий кризиса и предотвращении его повторения, говорили спикеры.

Кстати, закончился ли кризис?

Президент Ассоциации российских банков Гарегин Тосунян подчеркнул, что следует воздержаться как от эйфории, что кризис миновал, так и от чрезмерно панических настроений. По его мнению, хотя банки имеют возможность и готовы кредитовать, кредитование пока стагнирует.

Мы оказались в новых реалиях, заявил Президент-Председатель правления АКБ «Русславбанк» Николай Гусман. Нужно к этому привыкнуть и выстраивать свою жизнь сообразно им. Тем более, что эти новые реалии – надолго.



## Достань «звезду»

**Это выражение уже стало своего рода «речевым штампом», но тем не менее: жизнь без Интернета сегодня была бы сильно затруднена.**

Одно из преимуществ Всемирной паутины – «уравнивание» (хотя бы относительное) возможностей пользователей. Люди не только получают одинаковый доступ к информации, но и шанс пообщаться с теми, кого до этого, быть может, видели только по телевизору.

Год назад социальная сеть «Профессионалы.ру» (<http://professional.ru>) стала организовывать online-конференции с vip-персонами, в рамках которых задать вопрос «звезде» может любой желающий. «В гостях» побывали ведущие представители сферы дизайна, маркетинга, экономики, тайм-менеджмента, социологии, Интернета, рекламы, девелопмента, юриспруденции, ресторанного бизнеса, издательского дела, государственной службы.

На вопросы интернет-аудитории отвечали губернатор Тверской области Дмитрий Зеленин, президент компании Microsoft в России Николай Прянишников, главный редактор журнала Cosmopolitan Елена Васильева, президент Федерации рестораторов и отельеров России Игорь Бухаров, главный редактор Forbes Максим Кашулинский, ректор Российской экономической школы Сергей Гуриев и др.

Ближайшая онлайн конференция состоится в июне. На нее приглашен Председатель Совета Федерации Федерального Собрания РФ Сергей Миронов (<http://professional.ru/Topic/23225452>).

## Ипотека: вчера, сегодня, завтра

**Всероссийская конференция «Ипотечное кредитование в России» проходит в Москве восьмой раз, с 2003 года. Конференция проводится Информационным агентством АК&М при поддержке ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК). Генеральный партнер – Страховой Дом ВСК.**

В этом году на мероприятии речь шла об итогах прошлого года и перспективах развития рынка ипотеки, обсуждались инновационные решения в системе ипотечного кредитования,

первые результаты принятых мер по стимулированию строительства жилья эконом-класса и др. Как известно, доступность кредитов во многом связана со стоимостью недвижимости.

По словам вице-президента Ассоциации строителей России (АСР) Владимира Пономарева, потребность в жилье испытывает 70% населения страны, но на этом рынке наблюдается дефицит предложений. Раньше у строителей не было серьезного стимула снижать цены – и так же квартиры раскупались. Сейчас ситуа-



ция может измениться – в том числе и благодаря появлению объектов эконом-класса. Строительство социального жилья может снизить цены застройщиков и повысить качество сдаваемых объектов.

Заместитель генерального директора Федерального фонда содействия жилищного строительства Сергей Кузнецов рассказал о предпринимаемых мерах по стимулированию строительства жилья экономического класса.

Только в этом году Фонд планирует вовлечь в оборот 1400 га под строительство малоэтажного жилья. Разработаны особые условия для инвесторов, реализующих проекты малоэтажной застройки, в рамках программы предоставления обязательств по приобретению построенного жилья.

Проблемы с выплатой долга по-прежнему остаются актуальными. По словам первого заместителя гендиректора Агентства по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (АРИЖК) Евгения Чепенко, в прошлом году примерно 11% заемщиков имели проблемы с выплатой кредитов. Потребность в дополнительных мерах поддержки заемщиков сохраняется.

# КОЕ-ЧТО ИЗ БИОГРАФИИ КРЕДИТНОЙ КАРТЫ, ИЛИ О ПОЛЬЗЕ РАССЕЯННОСТИ



**Вы, возможно, полагаете, что современная кредитная карта была целенаправленно изобретена в каком-нибудь солидном банке и явилась плодом напряженного умственного труда целой когорты профессиональных финансистов?**

**Ничего подобного! Кредитную карту придумали почти спонтанно — за дружеским ужином в ресторане Major's Cabin Grill, располагающемся в центре Нью-Йорка.**

**Впрочем, обо всем по порядку.**

**В** начале прошлого века некоторые компании стали выдавать своим состоятельным клиентам специальные карточки, чтобы «привязать» этих людей к себе. Разумеется, кредитки тех времен имели мало общего с современными, и до того, как принять привычный нам образ, не раз кардинально меняли «внешность». Сначала они были картонными, затем по причине быстрого износа этого материала – металлическими. Позднее кредитные карты изготавливали из целлулоида, из металлической фибры... И только к середине прошлого века – из пластика!

Чуть ли не полвека кредитные карты служили средством прямых расчетов между конкретным торговцем и конкретным покупателем. И лишь в 1938 году некоторые организации начали принимать к оплате карты, выпущенные другими компаниями. А в середине 40-х некий Джон Биггинс из бруклинского банка Flatbush National Bank разработал систему расчетов между клиентами кредитных организаций и местными торговыми компаниями.

Она получила название «Charge-it» – «оплатите это». Отныне компании могли предъявлять платежные расписки, полученные от клиентов-держателей кредитных карт, непосредственно банкам.

Вот теперь как раз самое время вернуться к знаменательному ужину, который состоялся в 1950 году. Итак, 60 лет тому назад глава американской кредитной корпорации Hamilton Фрэнк МакНамара пригласил двух своих давних друзей Альфреда Блумингдейла и Ральфа Шнайдера поужинать в знаменитом Major's Cabin Grill. Что было в тот вечер заказано, история умалчивает – вероятно, нечто концептуальное, приготовленное на гриле. Зато известно, что речь во время ужина зашла о каком-то незадачливом клиенте, который никак не мог расплатиться с корпорацией МакНамары по кредитным обязательствам.

– Как же он объясняет свою неплатежеспособность? – наверняка по-

интересовался Шнайдер, который, кстати, был адвокатом.

– Да, выходит, что поплатился за собственную жадность, – ответил МакНамара и поведал друзьям историю о том, как горе-клиент одолжил кредитки, выданные ему различными магазинами и запра-вочными станциями, своим бедным соседям. Одолжил на условии, что,

платиться за ужин, буквально «вынес» из ресторана концепцию новой кредитной карты, которую можно было бы использовать повсеместно. Это, во-первых.

А, во-вторых, решил МакНамара, между компаниями и их клиентами должен быть посредник. И он создал такого посредника – кредитную компанию Diners Club. Так 1950 год



кроме компенсации стоимости покупок, они вернут чуть больше – в качестве процента за пользование кредитом. Однако далеко не все «заемщики» уложились в сроки платежа, и горе-ростовщику пришлось самому брать деньги в корпорации МакНамары.

...Ужин закончился. Официант принес счет, и МакНамара полез в карман за бумажником. Но, к своему удивлению, обнаружил, что по рассеянности забыл его дома. Испытывая страшную неловкость, он был вынужден позвонить жене и попросить привезти деньги.

Вроде и случай пустяковый, но осадок от него был столь неприятным, что МакНамара решил: впредь такое повторяться не должно! И «сложив» историю об одалживании кредиток с отсутствием наличных, чтобы рас-

стал годом начала мировой карточной индустрии.

Первая пробная партия кредиток Diners Club из 200 штук была предназначена для расчетов в нью-йоркских ресторанах и распространилась, преимущественно, среди друзей и знакомых МакНамары. Но уже к концу 1950-го возможности кредитной карты Diners Club были существенно расширены, а число ее держателей возросло до 20 тысяч человек!

И только восемь лет спустя свет увидели American Express и Visa – самые популярные и, пожалуй, самые ходовые на сегодня кредитные карты, в биографиях которых, вероятно, тоже есть свои занимательные эпизоды.

**Алена Журавская**



## Дневник Елены Портмоне

# ЖЕНЩИНА ВЫСШЕЙ ПРОБЫ

– Елена, Вы – золото, а не женщина!

Ранним утром всегда приятно услышать что-то ободряющее. Тем более, в банке на Тверской. Тут, конечно, сразу возникает масса вопросов: «Если золото – то какой пробы? Почему не бриллиант или платина? И самое главное – какая процентная ставка?».

Клерк нервно поправил галстук и заморгал от неожиданности. (В очках я выгляжу немного сурово – итальянская марка изготавливает их по моему особому заказу. Ношу на работе каждые 3 месяца, перед тем, как попросить о новой премии. Ни разу не отказали).

– Бриллиантов нет, – тихо сказал юноша и принялся тереть пуговицу. – Есть серебро и платина. Паладий, – тут он посмотрел на меня с надеждой. – Но «золотые» котировки в последние годы неизменно растут...

– Ну конечно, – фыркнул у меня над ухом благоверный, которого я предусмотрительно взяла с собой (очки – вещь хорошая, но и моральную поддержку кто-то ведь должен оказывать). – При перепродаже слитков из драгоценных металлов нужно будет платить 18%-ый НДС. Придется нам ждать, пока этот твой расчудесный камешек станет дороже хотя бы на 15-20%, иначе и смысла во вложении нет.

– Сейчас особой популярностью пользуется обезличенный металлический счет, – пояснил служащий, немного оживившись. – Клиент вносит стоимость слитка, как бы «покупая» у банка это количество драгоценного металла. Налог на добавленную стоимость оплачивать не нужно, поскольку физически покупки не происходит (золото не покидает банковское хранилище).

– А если я захочу получить слиток на руки? – я сдвинула очки на переносице.

– Тогда придется оплатить стоимость его изготовления и НДС. Но, – быстро вставил клерк, – зато Вы можете получать доход как за счет роста котировок драгметаллов, так и благодаря процентам по вкладу – они будут начисляться, но не в виде денег, а как граммы золота.

Вот оно, счастье! Грамм за граммом мое благосостояние будет расти и крепнуть в надежной ячейке банковско-

го сейфа...тут я почувствовала, как меня кто-то толкает в бок. «Моральная поддержка» решила вставить свое веское слово:

– И все же, велика ли процентная ставка?

– Это зависит от размера и срока вклада, – приосанился менеджер.

...Тут мы с любимой половиной ушли в долгое и бурное обсуждение. Время от времени раздавались страшные слова. «Волатильность! – азартно кричала половина. – Надо будет следить за прогнозами роста стоимости...» – «Чего? Волачиков? Не надо так на меня смотреть – я знаю, что это финансовый показатель...только не помню, что именно он должен показывать...».

– Тебе, видимо, ничего, – устало вздохнул благоверный, – а я не буду за тебя мониторить рынок драгметаллов... Кстати, некоторые эксперты считают, что если за определенный период сумеешь заработать хотя бы 8%, то уже есть основания продать золото, а потом опять вложиться в него, когда цена немного опустится. А неправильно определишь момент покупки-продажи – еще и потеряешь.

– Ты просто пессимист, – заявила я уничижительно на правах женщины-золота. – Не хочешь моего счастья – так и скажи.

...Половина тем временем продолжала бубнить: «Цены могут качнуться вниз, а с ними – и стоимость твоего виртуального камешка...и не вздумай покупать платину и паладий – на них цены самые нестабильные...».

– Возьмем хотя бы 3 грамма?

– Минимальный объем вложений для физлиц – 100 гр золота или 10 кг серебра, – вежливо вставил менеджер. – Будем оформлять?

– Нет, надо еще сравнить комиссии за обслуживание, процентные ставки...мы обедать – скоро вернемся!

– Не забудь только надеть вместе с очками голову, если пойдешь без меня, – проворчала «моральная поддержка».

...Я не обиделась. Ведь Елена Портмоне – золотая женщина. Высшей пробы...

# ЧИТАЙТЕ В СЛЕДУЮЩЕМ НОМЕРЕ

## Автокредитование: долг на колесах

## Ипотека: есть альтернатива?

## Риски банков: страховка от потерь

**Журнал «Ипотека и кредит»** – единственное издание, целиком посвященное вопросам ипотечного рынка, различных банковских продуктов и услуг. Журнал призван формировать у читателя современное представление о целесообразности использования кредитов и эффективном управлении личными финансами.

**Журнал «Ипотека и кредит»** создан в 2007 году профессионалами издательского, финансового и консалтингового бизнесов. Ключевым приоритетом в работе являются высокая ответственность перед читателями и максимальное достижение целей нашими рекламодателями.

Отличительные черты издания – профессиональная редакционная команда, интересный и актуальный контент, высокое качество дизайна и полиграфии, эффективная адресная дистрибуция.

### РУБРИКИ

- ◆ События
- ◆ Главная тема
- ◆ Ипотека
- ◆ Недвижимость
- ◆ Автокредит
- ◆ Потребительский кредит
- ◆ Интеркредит
- ◆ Инвестиции
- ◆ Оценка
- ◆ Туризм
- ◆ Закон
- ◆ Story
- ◆ Style
- ◆ Вопрос-ответ
- ◆ Гид по ипотеке и др.

### РАСПРОСТРАНЕНИЕ

- в бизнес-центрах Москвы;
- в сетях магазинов «Азбука вкуса», «Седьмой континент»;
- в офисах банков и ипотечных брокеров;
- в агентствах недвижимости и строительных компаниях;
- на российских и международных выставках;
- в элитных жилых домах.

Позиционирование рекламного модуля	Формат рекламного модуля (мм)	Базовая стоимость (рублей, НДС не облагается)
<b>Обложка</b>		
1-й разворот	410x265	144 000
вторая обложка	205x265	115 000
третья обложка	205x265	102 500
четвертая обложка	205x265	144 000
<b>Модульная реклама (основной раздел)</b>		
1/1 полосы	205x265	90 000
1/2 полосы (вертикаль)	102x265	50 000
1/2 полосы (горизонталь)	205x132	50 000
1/3 полосы	205x88	40 000
1/4 полосы	88x118	30 000
баннер 1/8 полосы	88x59	25 000
разворот	410x265	135 000
<b>Classified</b>		
Рекламный блок (логотип компании, информация о компании, фотомакет, контактная информация, конкурентные преимущества) 1/6 полосы		5000
<b>Спонсорство рубрики (4 полосы)</b>		15 000
<b>Текстовые блоки</b>		
статья на правах рекламы 1/1 полосы		50 000
статья на правах рекламы 2/1 полосы		75 000
статья на правах рекламы 3/1 полосы		100 000
статья на правах рекламы 4/1 полосы		125 000
кредитная программа банков (информационная строка)		1 300
<b>Наценки:</b>		
При выборе места публикации	15%	

### ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

Формат А4 (205\*265)  
 Периодичность 6 раз в год  
 Объем 48 полос +  
 Тираж 30 000 экз.



125212, г. Москва  
ул. Адмирала Макарова, д. 8  
тел.: (495) 380-11-38, 411-22-14  
[www.ipocred.ru](http://www.ipocred.ru), [info@ipocred.ru](mailto:info@ipocred.ru)

Конкурс детского рисунка «**МОЙ ДОМ**» продолжается.  
В конкурсе могут участвовать дети в возрасте от 5 до 10 лет.  
Работы принимаются до 29 июля.

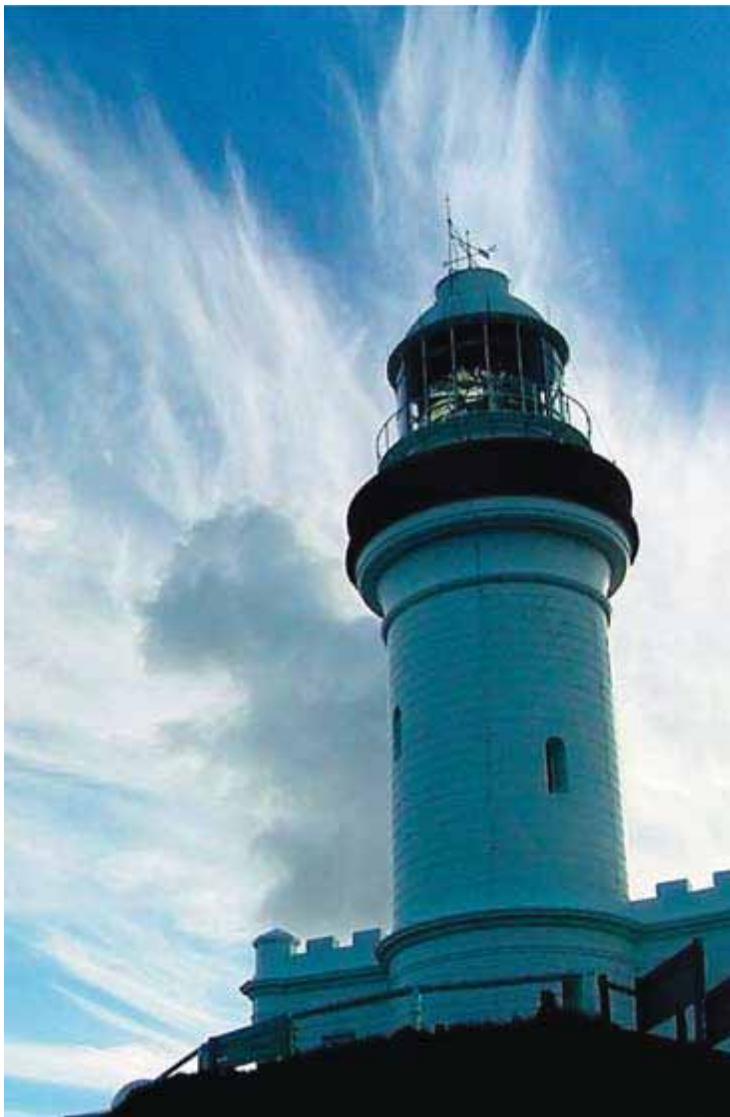
Присылать рисунки можно по адресу редакции:  
125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 8  
или по электронной почте: [info@ipocred.ru](mailto:info@ipocred.ru).

В письме обязательно укажите: тему «Редакция журнала «Ипотека и кредит».  
Конкурс детского рисунка «Мой дом» и контакты для обратной связи.  
Лучшие работы будут опубликованы в ближайших номерах нашего журнала  
и на сайте издания [www.ipocred.ru](http://www.ipocred.ru).

Автора самого интересного рисунка ждет приз, а его родителей –  
годовая подписка на журнал «Ипотека и кредит».

*Рисуй вместе с* **ИПОТЕКА И КРЕДИТ**

## ВАШ ЦЕННЫЙ ОРИЕНТИР



**ООО «ОБИКС» работает на рынке оценочных услуг с 2005 года.**

## ОЦЕНКА И КОНСАЛТИНГ

Компания оказывает полный спектр профессиональных услуг по независимой оценке всех видов прав на все виды имущества:

- бизнеса, ценных бумаг
- недвижимости
- земельных участков
- инвестиционных проектов
- машин и оборудования
- прав требования
- незавершенного строительства
- нематериальных активов
- природных ресурсов и прочих активов.

Оценка проводится для различных целей, в том числе для обоснования Налоговой инспекции правильности заключенных договоров по ст.40 НК РФ, переоценки и постановления на баланс выявленного в процессе инвентаризации имущества, согласно ПБУ 6/01; определения справедливой стоимости активов для МСФО; проведения IPO и совершения сделок M&A.

В рамках консалтинговых услуг оказывается содействие по:

- проведению трансформации бухгалтерской отчетности по стандартам МСФО;
- постановке системы бюджетирования;
- постановке управленческого учета;
- бизнес-планированию и ТЭО.



**ОБИКС**

ОЦЕНКА БИЗНЕСА  
И КОНСАЛТИНГ

Москва, ул. Адмирала Макарова, 8  
Тел.: +7 (495) 380-11-38, 411-22-14  
Факс: +7 (495) 380-11-38  
info@obiks.ru; www.obiks.ru

Профессиональная ответственность «ОБИКС» застрахована в САК «Информстрах». Компания является коллективным членом Московского общества оценщиков и Коллегии профессиональных оценщиков.