

Денис Мантуров:
Самолет MC-21
с российским
двигателем
полетит в декабре




Сергей Шойгу написал
географический
диктант
и рассказал о новых
экспедициях



Госсовет Коми
против
отмены льгот
для сверхвязкой
нефти



Роман Евгения Водозазкина
«Оправдание
Острова» —
боковая ветвь
«Лавра»



Российская Газета

Общественно-политическая газета. Выходит с ноября 1990 года. Понедельник, 30 ноября 2020. № 269 (8323) www.rg.ru

Федеральный выпуск

ЖИЛЬЕ Больше половины квартир в новостройках — однокомнатные

Ты у меня одна

Марина Трубилина

В России строится все больше компактных квартир. «Однушки» и студии составляют 53% квартир в новостройках — 1,05 млн из общих 1,97 млн. Таковы данные исследования Общероссийского народного фронта и Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК).

Причина проста — застройщики строят то, что покупают, и к такой квартирографии приводит снижение покупательской способности населения, невозможность приобрести квартиру большей площади, поясняет эксперт тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» Николай Алексеенко.

В десяти регионах — Якутия, Приморье, Крым, Омск, Санкт-Петербург, Ленинградская и Кемеровская области, Кубань, Буриятия, Адыгея — доля «однушек» в новостройках превышает 60%. И только в восьми регионах, среди которых Карелия, Дагестан, Сахалинская область, Пермский край и другие, таких квартир в новых домах менее 40%.

Девелоперы обеспечивают релевантное спросу и условиям предложение, говорит член общественного совета при минстрое, президент «Интеко» Александр Николаев. Доходы населения не растут, поэтому и востребовано недорогое жилье.

Однокомнатная квартира — это первое, стартовое, жилье, которое часто приобретается для разъезда с родителями или при переезде в новый город. Вторая по популярности категория его покупателей — инвесторы, «однушки» дешевле другого жилья и лучше сдаются в аренду.

«Чем больше покупателей, которые видят регион в качестве постоянного места жительства, в котором они заведут семью и детей (или уже их имеют), тем больше будет доля 2- и 3-комнатных квартир. В регионах, которые воспринимаются покупателями как «транзитные», будут доминировать однокомнатные квартиры», — объясняет популярность замглавы Аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.

В лидерах Ленинградская область, где более 75% квартир в новостройках — студии и однокомнатные. Застройщики объясняют это разными причинами: такие квартиры универсальны, наиболее доступны и самый выгодный вариант для инвестиций. «Высокий спрос на однокомнатные квартиры поддерживают и



АКЦЕНТ

Небольшие квартиры во всем мире предназначены для аренды и только потом уже для продажи в собственность

региональные покупатели, переехавшие в петербургскую агломерацию на постоянное место жительства. Они начинают с покупки «однушки», а уже затем, при необходимости и наличии возможностей, увеличивают жилплощадь», — говорит директор по маркетингу «Ленстройтреста» Ян Фельдман.

Петербург — центр притяжения молодежи со всей страны, которая едет сюда учиться и строить карьеру. Это одна из причин высокого спроса на однокомнатные квартиры, полагает гендиректор агентства недвижимости ГК «КВС» Анжелика Аль-

шаева. «Характерный именно для Питера фактор, который формирует такую большую долю маленьких лотов в общем предложении, — большое количество коммунальных квартир. Многие собственники комнат, решив воспользоваться схемой Trade-In, могут рассчитывать только на приобретение небольших лотов как в самом Санкт-Петербурге, так и в ближайших городах локации», — добавляет руководитель по маркетингу и продажам компании «Страна Девелопмент» Виктор Ведехин.

При этом в Москве, которая так же привлекательна для сту-

дентов и инвесторов, как и Северная столица, доля однокомнатного жилья лишь 42%.

В Пермском крае, где доля «однушек» не превышает 37%, застройщики закладывают 15–20% таких квартир на одиноких покупателей и 10–15% — на инвесторов, отмечает директор по маркетингу компании «Талан» Наталья Гарифуллина.

Но что-то делать с таким «перекосом» нужно, считает Алексеенко, такое соотношение квартир стимулирует низкую обеспеченность населения квадратными метрами. При рекомендациях ООН в 30 квадратных метров жилья на человека, рассказал Алексеенко, на одного россиянина приходится 27,8 кв. м жилья, а в 650 из 1117 российских городов обеспеченность жильем ниже этого уровня.

В том, что строится так много однокомнатных квартир ничего хорошего нет, считает директор Института региональных иссле-

дований и городского планирования Ирина Ильина: «По международным стандартам в квартире должно быть на одну комнату больше, чем жильцов, — три комнаты на двух человек, четыре на трех и так далее. В России этот норматив, конечно, не соблюдается».

В середине XX века и однокомнатные квартиры были для многих благом, но все-таки это должно быть временное жилье. Строить много «однушек» целесообразно, если много молодежи и одиноких людей. Но в России, наоборот, население стареет, а пожилые люди, как правило, живут все-таки с кем-то.

Также строительство однокомнатных квартир было бы оправдано, если бы это было арендное жилье, считает Ильина. Тогда жильцы не привязывались бы к квартире на десятилетия, им было бы проще переехать в большую квартиру при увеличении семьи или, напро-

Однокомнатные квартиры популярны среди инвесторов и небогатых покупателей.

тив, вернуться в «однушку» после развода.

Массовая продажа малогабаритных квартир, если они сконцентрированы в одном районе, превращает его в гетто, то есть район с неблагополучным населением, что рождает социальное недовольство и конфликты, считает первый вице-президент Международной академии архитектуры Юрий Виссарионов.

В таких домах позже сложно проводить капремонт, реконструировать их. Небольшие квартиры во всем мире предназначены для аренды, и только потом уже для продажи в собственность. Если в доме много однокомнатных квартир, то постепенно многие жильцы будут из него выезжать, а останутся те, у кого нет денег на покупку большей жилплощади.

О ЧЕМ ГОВОРЯТ

Как будут работать школы в новом году

Покажите градусник

Измерение температуры, антисептики для рук, отмена массовых мероприятий — все эти и другие меры, может быть, останутся в школах еще на один год. Роспотребнадзор опубликовал проект постановления Главного государственного санитарного врача РФ, который продлевает требования к работе школ и других детских организаций в условиях COVID-19 до 2022 года.

— В пункте 3 постановления Главного государственного санитарного врача РФ «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП 3.1/2.4.3598-10» слова «до 1 января 2021 года» заменить словами «до 1 января 2022 года», — говорится в документе.

Какие еще меры предлагается продлить? За каждым классом должен быть закреплен отдельный кабинет, в котором дети учатся по всем предметам. Исключение — занятия, требующие специального оборудования (физкультура, ИЗО, трудовое обучение, технология, физика, химия). Школы работают по специальному графику уроков и перемен, составленному с целью минимизации контактов учеников. Главное, чтобы учителя приходили в классы к детям, а не наоборот. Проверивание коридоров должно проводиться во время уроков, а учебных кабинетов — во время перемен.

Еще важный момент — экзамены, аттестация: составляется график явки обучающихся, соблюдается социальная дистанция в 1,5 м, зигзагообразная рассадка по человеку за парту.

9 →

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Владимир Назаров — о том, почему Минфин занимает, а не тратит резервы

Фонд про запас

Владимир Назаров, директор Научно-исследовательского финансового института Министерства финансов РФ

В последнее время с разных сторон все больше предложений по поводу того, что для выхода из кризиса нужно больше бюджетных денег, а их много в Фонде национального благосостояния. В принципе звучит логично, ведь это и есть тот черный день, на случай которого коппились резервы в ФНБ. Зачем же минфин предпочитает сохранить резервы, но при этом увеличивает долг?

Логичку министерства легко можно проиллюстрировать на примере личных финансов. Допустим, у вас очень нестабильные доходы: вы фрилансер, заказов то много, то нет вообще. Постоянные расходы велики — семья, дети. При этом вы финансово грамотны и скопили на «черный день» сумму, которая позволит обеспечить расходы семьи на горизонте полугода. И вот у вас появилась потребность сделать большую покупку, например, улучшить жилищные условия. У вас хорошая кредитная история, и банк готов выдать кредит по невысокой ставке. Разумно ли тратить все накопления, чтобы взять как можно меньше в долг? Скорее всего, нет.

5 →

МЕДИЦИНА Российской вакцине стали больше доверять за рубежом

Доверие к «Спутнику»

Ирина Невинная

Британские ученые положительно оценили данные об эффективности российской вакцины от COVID-19 «Спутник V» на уровне 95% и даже назвали ее в «большой четверке» самых перспективных, сообщил канадский телеканал CBC.

На прошедшей неделе НИЦ Гамалеи сообщил о втором промежуточном результате исследований эффективности «Спутника V» — через 28 дней после первой прививки она составила 91,4%, через 42 дня — 95%. В соцсетях отреагировали не без ехидства: мол, наши «подняли» процент сразу же, как стало известно об успешных показателях западных вакцин — от американских фармгигантов Pfizer и Moderna, а также шведско-британской AstraZeneca (к последней, впрочем, остаются вопросы). При этом специалисты приняли новость о повышении эффективности вакцины как вполне понятное и объяснимое событие: первоначальный результат при дальнейшем накоплении данных испытаний вполне может корректироваться. Сейчас в пользу «Спутника V» высказались и британские коллеги наших ученых — и возможно, для многих, кто не видит «пророка в своем отечестве», заявления зарубежных экспертов о нашей вакцине окажутся более убедительными.

4 →

УТРАТА



Экс-президент Российской академии наук Владимир Фортов скончался от коронавируса в возрасте 74 лет

4 →

ФИНАНСЫ Банки открыли предновогодний сезон охоты за свободными средствами клиентов

Деньги в подарочной упаковке

Роман Маркелов

Крупные банки либо уже ввели, либо в самое ближайшее время начнут вводить нововведения промовклады. Главные тенденции этого сезона — довольно низкие ставки, множество дополнительных условий и актуальные бонусы за дистанционное открытие депозита.

Так, банк ВТБ запустил свой новогодний промовклад еще 6 ноября. Он рассчитан на четыре месяца, минимальный взнос — тысяча рублей при открытии онлайн и 30 тысяч рублей — через офис. Начисленные проценты выплачиваются ежемесячно на отдельный счет или капитализи-

АКЦЕНТ

Главные тенденции этого сезона — низкие ставки, множество дополнительных условий и бонусы за дистанционное открытие депозита

руют. При этом ставка вклада — 4,3% годовых, и увеличить ее до 5,3% можно, только обладая мультикартой банка и подключив на ней опцию «Сбережения». В Сбербанке не ответили на вопросы «РГ» о нововведениях промовкладах. При этом на сайте

банка предлагается сезонный вклад, который можно открыть онлайн до 15 декабря. Частичное снятие и пополнение невозможны, ставка составляет максимум 4% годовых.

В пандемию интерес клиентов был более сконцентрирован

на «динамичных» деньгах, раскладывают в Газпромбанке. Спрос на сбережения никуда не делся, но для многих клиентов стало важным не терять проценты при снятии денег через месяц-два и делать дополнительные взносы. Логично, что начал расти интерес к накопительным счетам. «В связи с этим мы планируем предновогоднюю акцию для новых клиентов, по которой с 1 декабря ставка по накопительному счету (базовому) будет на уровне 6,5% годовых», — сообщили «РГ» в Газпромбанке. При этом спустя два месяца использования счета ставка опустится к отметке 4%.

5 →

Официальные курсы валют ЦБ России с 28.11.20	Австралийский доллар 55,9618 Азербайджанский манат 44,6497 Армянский драм 14,9699 Белорусский рубль 29,3587 Болгарский лев 46,2476 Бразильский реал 14,2145	Венгерский форинт** 25,0582 Вон Республики Корея*** 68,6798 Гонконгский доллар* 97,8736 Датская крона 12,1533 Доллар США 75,8599 Евро 90,4629	Индийская рупия* 10,2725 Казахстанский тенге** 17,8898 Канадский доллар 58,3448 Киргизский сом** 89,4298 Китайский юань 11,5245 Молдавский лей* 43,9768	Новый туркменский манат 21,7053 Норвежская крона* 85,7145 Польский злотый 20,1819 Румынский лей 18,5613 СДР 108,1208 Сингапурский доллар 56,6795	Таджикский сомони* 21,7053 Турецкая лира* 85,7145 Узбекский сум*** 20,1819 Украинская гривна** 18,5613 Фунт стерлингов 108,1208 Чешская крона* 56,6795	66,9697 97,0038 72,8381 26,6526 101,3792 34,5981	Шведская крона* 89,0249 Швейцарский франк 83,6844 Южноафриканский рэнд* 49,9456 Японская иена** 72,9177	*3a10 **3a100 ***3a1000 ****3a10 000
--	--	--	--	---	---	---	--	---

