

газета

# дело

ИЮЛЬ, 2016 | № 6(56)

**свое дело |**

Легко ли бельгийцу вести ресторанный бизнес в Иркутске

6



**деньги |**

Золото и акции: на чем можно было заработать с начала года

7

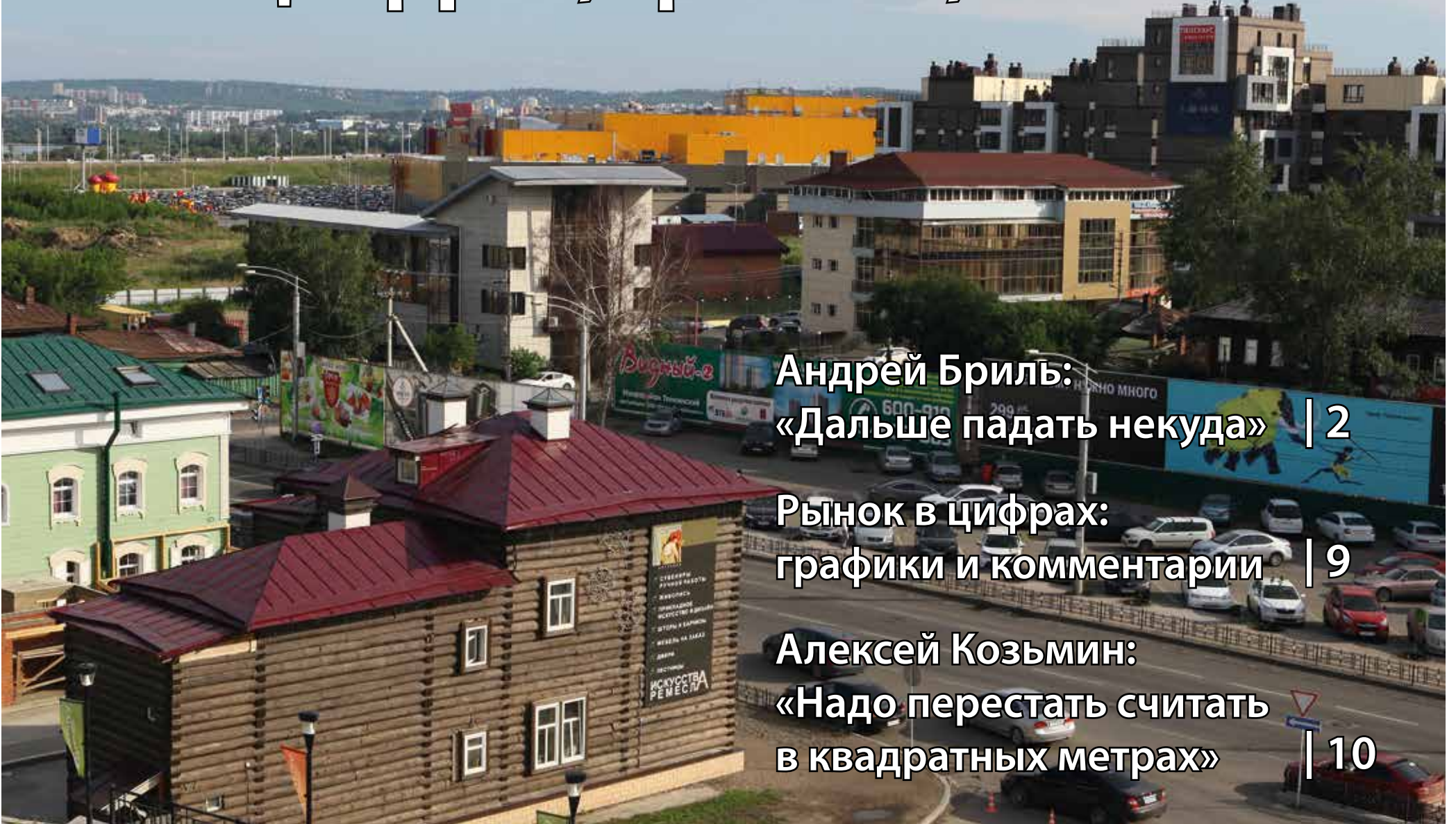


**компании |**

Безопасность за 155 копеек: «Ростелеком» предлагает иркутянам новую услугу

11

## Недвижимость Иркутска: цифры, факты, мнения



**Андрей Бриль:**  
«Дальше падать некуда» | 2

**Рынок в цифрах:**  
графики и комментарии | 9

**Алексей Козьмин:**  
«Надо перестать считать в квадратных метрах» | 10

**БАЙКАЛЬСКИЙ САММИТ РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ 21-22/07**

программа саммита на стр.2



НОВЫЕ ФОРМАТЫ, РЕШЕНИЯ И ПОДХОДЫ СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И НЕДВИЖИМОСТИ

Регистрация на сайте: [www.rgud.ru](http://www.rgud.ru)  
Место проведения: г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, 10, Центральный офис Байкальского банка ПАО «Сбербанк России».

3 | **ЦЕНЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ**  
жилую и коммерческую

7 | **ИНВЕСТИЦИИ**  
Наиболее выгодные инвестиционные инструменты

9 | **ТРЦ ИЛИ СТРИТ-РИТЕЙЛ**  
что выбрать арендатору

# «Дальше падать некуда»

Рынок недвижимости достиг дна, а будущее его зависит от доступности «длинных» кредитов

21-22 июля в Иркутске пройдет Байкальский саммит Российской гильдии управляющих и девелоперов, на котором участники рынка недвижимости обсудят проблемы и перспективы развития. В преддверии мероприятия Газета Дело пообщалась с одним из модераторов саммита, полномочным представителем РГУД в Свердловской области, председателем Совета директоров «Корин Холдинг» (г. Екатеринбург) Андреем Брилем.



Фото А. Федорова

## «СИТУАЦИЯ НЕ СМЕРТЕЛЬНАЯ»

Андрей Борисович, большинство экспертов утверждают, что «дно» кризиса российской экономикой пройдено. А вы как считаете?

– «Дно» – это такая штука, которую нельзя пройти за два дня. На «дне» можно долго лежать, даже если оно достигнуто. Но основные негативные события уже, конечно, произошли.

А рынок недвижимости прошел уже свое «дно»?

– Корректироваться дальше, падать

ценам и ставкам некуда – просто потому, что есть ограничения и по себестоимости, и по условиям кредитования проектов. Никто не позволит уже себе и своим партнерам дальше снижать цену и обрушивать рынок.

Поэтому реально «дно» есть, оно достигнуто. Но что происходит в этом году – по крайней мере, у нас в Екатеринбурге мы это видим – идет существенное сокращение объемов вводов жилья, на 30-50% по разным застройщикам.

**Серьезно!**

– Да, это очень серьезное снижение. Но действия застройщиков совершенно правильные. Потому что, если нет пла-

тежеспособного спроса, зачем вводить и «висеть» потом на этом построенном жилье?

Во всех остальных сегментах недвижимости – ситуация тяжелой стагнации. Офисы, торговля, гостиницы – там просто пока ничего не происходит. И это тоже правильно. Пауза – потому что ранее было существенное перепроизводство в этих сегментах. У нас в Екатеринбурге живо себя чувствует только складской сегмент – и то потому, что в предыдущий период он был очень недоинвестирован.

**И долго продлится такая стагнация?**

– Думаю, что до конца следующего года все будет находиться в таком подвешенном состоянии. Потому что сейчас главный вопрос, то, что будет определять происходящее на рынке, – это работа финансовой системы. Если будут приняты какие-то решения, которые позволят довести инвестиционный кредитный ресурс до конечных заемщиков, тогда быстро начнется рост. Если нет – продолжим стагнировать.

Пока ситуация очень тяжелая. Хотя смертельного в ней ничего нет, потому что перекредитованности, в общем, нет среди девелоперов.

**Не так, как в прошлый кризис?**

– Конечно. В 2009 году мы на взлете, на огромном количестве инвестиционных проектов в процессе строительства, на огромных объемах кредитования попали в кризис. Текущая ситуация с этой точки зрения, конечно, лучше. Но глубина падения больше – потому что практически полностью отсутствует доступность кредитных ресурсов.

## «НЕ НАДО СТРОИТЬ БОЛЬШЕ, ЧЕМ НУЖНО»

О доступности кредитов вы говорили на Байкальском саммите РГУД в прошлом году, сетовали, что банки

совсем не кредитуют строительную отрасль. Ничего не изменилось?

– Стройка – в «стоп-листе» у всех банков, это факт. Никакого роста объемов кредитования нет.

**И что делать застройщикам в этом случае? Деньги где брать?**

– У дольщиков брать, как брали раньше. Столько, сколько есть.

**Но ведь их не так много есть...**

– Так и не надо строить больше, чем нужно. У нас же были не сбалансированы объемы ввода и объемы поглощения. В течение длительного периода подыема мы вышли на перепроизводство квадратных метров в сравнении с тем платежеспособным спросом, который у нас есть.

Потом правительство и ЦБ приняли решение провести девальвацию, «вымели» последние деньги у людей этой операцией, зажали денежную массу, подняли ключевую ставку, а все банки вслед за этим подняли ставки, свернув тем самым длинное инвестиционное кредитование. В итоге все это еще более угнетающим образом повлияло на платежеспособный спрос.

Сейчас задача очень простая – приводить объемы ввода в соответствие с платежеспособным спросом.

**То есть того, что уже построено, должно хватить на ближайшее время? Дефицита предложения не будет?**

– Надо смотреть на каждой конкретной территории, в каждом конкретном сегменте. Естественно, дефицит – если все свернут свои инвестиционные планы – со временем образуется. Но сейчас вся активность застройщиков – в жилье, причем в жилье самых простых форматов, и там запас большой.

**А застройщики как раз много сегодня говорят о грядущем дефиците. В первую очередь, применительно к ценам. Утверждают, что они будут расти – и из-за нехватки предложения, и из-за роста себестоимости строительства...**

– Не надо застройщиков за это судить.

Застройщики вообще с покупателями в одной лодке сидят. Если плохо будет у застройщика – то и у покупателя хорошо ведь не будет никогда. И наоборот.

Мы связаны, и любые действия, которые хоть как-то стараются оживить рынок – хоть со стороны застройщиков, девелоперов, хоть со стороны покупателей (когда они все-таки бегут и покупают недвижимость), надо приветствовать.

**А цены все-таки будут расти? Какое повышение стоимости квадратного метра покупатель сможет «переварить»?**

– Естественно, когда застройщики говорят про рост цен на стройматериалы, отложенную инфляцию, дефицит предложения – все это справедливо. Но пытаться спрогнозировать, каким будет рост цен, сколько смогут «переварить» покупатели – это все равно, что гадать на кофейной гуще.

**Сегодня спрос на рынке во многом продолжает поддерживать «льготная ипотека». Как оцениваете эту программу?**

– Программа, конечно, работает. Но в прошлом году, я считаю, рынок поддержала не она, а в первую очередь, на 80-90%, девальвация. Эффект девальвации был превалирующим, хоть ипотека с господдержкой тоже сыграла свою роль.

**Но и эта программа не может продолжаться бесконечно.**

– Ее не отменяют ни за что и никогда, я считаю. Потому что это даже не столько поддержка застройщиков и покупателей недвижимости, сколько поддержка банков. У банков же сегодня почти не осталось рыночных инструментов зарабатывания денег. Кредитование юридических лиц свернуто, потребительское – тоже.

Что осталось банкирам? Валютные спекуляции, кредитование госкорпораций и ипотека. Все. Поэтому правительство продолжит поддерживать банковский сектор и ипотечное кредитование, поддерживая при этом и нас, застройщиков, и потребителей.

**21  
22/07**

**БАЙКАЛЬСКИЙ САММИТ  
РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ  
УПРАВЛЯЮЩИХ  
И ДЕВЕЛОПЕРОВ**

21/07/2016 Тур по объектам недвижимости  
(по предварительной записи)

22/07/2016 Деловая программа саммита

**Контакты:**

Илья Круговых Заместитель руководителя +7 914 927-41-41	Татьяна Галущенко Заместитель руководителя +7 914 878-50-79
--	--

Регистрация на сайте:  
[www.rgud.ru](http://www.rgud.ru)

**Деловая программа саммита**

**Сессия 1. ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ**  
*Как развиваются Иркутск и другие города? Какие девелоперские проекты могут быть драйверами развития городских территорий и повысить привлекательность городов? Какие примеры существуют и насколько они успешны? В сессии примут участие и расскажут о развитии региона и города представители областной и городской власти.*

**Сессия 2. ВОЗМОЖНОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ**  
*Какие новые финансовые инструменты появились на рынке нашего региона, как развивается сегмент государственно-частного партнерства? Что нам могут предложить носители этих сфер деятельности?*

**Сессия 3. ТЕХНОЛОГИИ УПРАВЛЕНИЯ И ОПТИМИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**  
*Вопросы оптимизации расходов девелоперских проектов, новых технологических решений, экологичности и экономии ресурсов.*

**Сессия 4. ФОРМАТЫ И ФУНКЦИОНАЛ**  
*Чем правильный, успешный проект отличается от неуспешного? Почему покупатели и арендаторы, голосуя рублем, выбирают из ряда похожих предложений какой-то конкретный проект? Как изменились подходы, идеология современных коммерческих, жилых проектов? Какие новые сегменты могут появиться в ближайшем будущем?*

**Дополнительная сессия. ТЕХНОЛОГИИ ОПТИМИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ – презентации партнеров Саммита – НП «АРСС» и ООО «Новый век», г. Екатеринбург.**

Организатор: НП «Общероссийская палата управления и девелопинг»

**ГГУД**

Место: г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, 10,  
Центральный офис Байкальского банка  
ПАО «Сбербанк России».

**«НАСТУПАЕТ 'НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ'»**

**В секторе коммерческой недвижимости, как вы уже сказали, стагнация, пауза. Куда это приведет рынок?**

– В коммерческой недвижимости идет смена трендов. Раньше развитие рынка было «пилообразным»: растет, растет, потом резко падает, немного стоит на месте – и снова резко отрастает к нормальным показателям. Сейчас рынок переходит к нормальным 10-12-летним циклам. За каждым спадом обязательно будет следовать подъем, а за каждым подъемом – спад. Но процессы эти будут более плавными.

Ясно, что внешние обстоятельства и международного характера, и действия правительства оказывают влияние на продолжительность цикла или его отдельных фаз, но, тем не менее, «новая реальность» – это как раз вот это. Изменение цикличности, периодов спада и подъема, характера этого движения.

**Какие сегменты более всего пострадали от текущего кризиса, на ваш взгляд?**

– В офисной недвижимости – практически везде стагнация, переизводство, везде прошла очень серьезная коррекция ставок. Но главное, что по этим показателям дно более-менее достигнуто, все понимают (если говорить о ставках аренды), ниже каких цифр падать уже нельзя.

Что касается продажи, то много офисных площадей сейчас предлагают в нарезку. И это очень портит продукт, конечно, потому что большому количеству

собственников договориться о совместном управлении, совместном проживании в офисных центрах очень сложно. У нас в городе уже есть ряд конфликтов между собственниками и управляющими компаниями.

В целом же рынок стоит. Банкротств пока нет, но доходность снизилась, а сроки экспозиции, сроки окупаемости офисной недвижимости существенно увеличились.

**В торговом сегменте те же тенденции?**

– Там тоже напряженно. Потому что снижаются объемы розничных продаж. Причем это происходит первый раз вообще в постсоветской истории. Снижение в целом по стране – до 10%, это очень серьезный показатель.

А раз у ритейлеров дело обстоит плохо – что происходит? Новые центры, которые вводились в последнее время, не заполняются. Объектам с не очень хорошей концепцией, с не очень хорошими пулами арендаторов приходится идти на серьезные уступки в плане арендных ставок, перехода на платежи с оборота. Но в хороших ТЦ все стабильно. В Екатеринбурге даже есть объекты, в которых сохранился лист ожидания. Как всегда в кризис, богатые богатеют, а бедные беднеют.

**Есть какие-то новые форматы, например, дисконт-центры, аутлеты, которые на этом кризисе «выехали»?**

– Да нет, эти форматы ни на каких кризисах нигде не «выезжают», это миф. Как могут появиться новые форматы, когда у нас инвестиционный процесс остановился? Чтобы их выводить на рынок, нужны годы и сотни миллионов рублей.

**«СЕЙЧАС ХОРОШИЙ МОМЕНТ ДЛЯ ПОКУПКИ»**

**В прошлом году вы говорили о том, что инвестиции в недвижимость – плохая идея. Зачем покупать квадратные метры, если можно открыть вклад под 13% годовых и жить спокойно? Сейчас таких ставок в банках уже не найти. А в недвижимости какие доходности?**

– Зависит от сегмента. В жилье может быть нормальная доходность – но только за счет быстрого оборота. Во всех видах коммерческой недвижимости: в офисах, в торговле, в гостиницах – стагнация. Очень длинные сроки окупаемости, и доходность не больше 10%. Если не меньше. Поэтому мы не ждем большого притока инвестиций в эти сегменты.

**А если говорить о инвестициях с точки зрения перепродажи? Сегодня купил – через три года продал. Цены сегодня очень приятные...**

– Я думаю, этот год, до следующего лета, – последний момент, когда можно очень выгодно купить недвижимость. Если только у вас есть понимание, что вы там будете делать, какой бизнес, какую он будет вам доходность приносить. И если у вас есть время и возможность посидеть потом на этой недвижимости два-три года в ожидании роста цен. А он все равно будет.

*Анна Масленникова,  
Газета Дело*

продолжение темы – на стр. 9-10

**В ЦИФРАХ**

**Средняя стоимость вторичного жилья в Иркутске на 08.07.2016г. (тыс. руб./кв.м)**

Тип	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
1 комн. кирпич	71,01	62,16	54,19	55,62	48,42
1 комн. панель	69,76	62,31	56,18	62,37	50,16
2 комн. кирпич	70,41	60,58	53,23	53,26	46,65
2 комн. панель	69,26	60,52	53,94	53,06	47,65
3 комн. кирпич	70,92	60,81	52,97	55,48	47,56
3 комн. панель	55,71	56,82	49,91	51,09	44,23
Средняя стоимость	68,53	60,53	52,25	53,22	46,57

**Средняя стоимость строящегося жилья в Иркутске на 08.07.2016г. (тыс. руб./кв.м)**

Срок сдачи	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
Готовое	69,77	56,46	53,93	46,71	40,62
Срок сдачи – 2 полугодие 2016 года	97,24	53,52	50,23	44,25	39,00
Срок сдачи – 1 полугодие 2017 года	-	67,13	-	-	-
Срок сдачи – 2 полугодие 2017 года и позже	-	55,28	52,06	40,50	38,00
Средняя стоимость	83,50	56,5	51,91	44,24	39,79

**Средняя стоимость коммерческой недвижимости в Иркутске на 08.07.2016г. (тыс. руб./кв.м)**

Назначение	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
склад (продажа)	-	44,91	22,76	14,71	39,29
склад (аренда)	0,67	0,59	0,25	0,30	0,24
магазин (продажа)	113,87	51,32	48,22	41,36	44,57
магазин (аренда)	1,27	0,84	0,65	0,55	0,64
офис (продажа)	95,23	62,52	49,54	45,14	50,40
офис (аренда)	0,83	0,65	0,56	0,57	0,43

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

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

реклама

# Лучший корпоративный банк

по версии  
GLOBAL BANKING & FINANCE REVIEW

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



**Как открыть расчетный счет**

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



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

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

**БАНК АВАНГАРД** [www.avangard.ru](http://www.avangard.ru)  
8 (800) 555 99 93

## ВТБ и правительство Иркутской области подписали соглашение о сотрудничестве

Банк ВТБ и правительство Иркутской области подписали соглашение о сотрудничестве, направленное на социально-экономическое развитие региона. Документ подписан 17 июня в рамках Петербургского международного экономического форума.

Со стороны банка документ подписал президент-председатель правления Андрей Костин, со стороны правительства Иркутской области – губернатор Сергей Левченко.

– Мы понимаем необходимость укрепления и развития равноправных и взаимовыгодных финансово-экономических отношений, их долгосрочного и устойчивого характера, – отметил Сергей Левченко. – Поэтому принято решение о заключении соглашения о сотрудничестве.

В рамках данного соглашения предусматривается взаимодействие сторон, в том числе, в сфере внедрения современных банковских технологий на территории Иркутской области, реализации совместных инвестиционных и государственных целевых программ, поддержки инновационного развития промышленного комплекса и модернизации предприятий региона.

Соглашение о сотрудничестве между Иркутской областью и Банком ВТБ будет действовать в течение пяти лет.



Фото с сайта: irkobl.ru

## Сбербанк профинансирует строительство одной из крупнейших школ Иркутска

Сбербанк профинансирует строительство одной из крупнейших школ Иркутска в микрорайоне Ново-Ленино. Договор о предоставлении банковской гарантии для обеспечения исполнения проекта, реализуемого МУП «Управление капитального строительства города Иркутска», подписала управляющий Иркутским отделением Сбербанка Наталия Цайтлер. Сумма гарантии составляет порядка 79 млн рублей. В дальнейшем банк планирует открыть кредитную линию для финансирования затрат по контракту на сумму 350 млн.

Новое учебное заведение, рассчитанное на 1275 учащихся в одну смену, будет возведено в районе жилого комплекса «Эволюция». Проектом предусмотрено строительство трёхэтажного здания с 20 учебными кабинетами для учеников младших классов и более чем 30 кабинетами для учащихся средних и старших классов.

В здании учебного заведения также будет оборудован актовый зал на 500 посадочных мест, зал-форум для лекционных занятий, бассейн на 6 дорожек, зал для занятий хореографией, столовая на 450 мест. На прилегающем к учебному заведению участке будет построен школьный

стадион с волейбольной и баскетбольной площадками.

– Жилой район «Эволюция» – один из крупнейших проектов застройки, рассчитанный на более чем 5400 жителей, и строительство учебного учреждения здесь жизненно необходимо, – комментирует управляющий Иркутским отделением Сбербанка Наталия Цайтлер. – МУП «УКС города Иркутска» является нашим давним и надёжным партнёром, поэтому мы с готовностью поддержали их социально важный для жителей не только микрорайона, но и города проект.

**ПАО Сбербанк** – крупнейший банк в России и один из ведущих глобальных финансовых институтов. На долю Сбербанка приходится около трети активов всего российского банковского сектора. Сбербанк является ключевым кредитором для национальной экономики и занимает крупнейшую долю на рынке вкладов.

**Байкальский банк ПАО Сбербанк** осуществляет деятельность на территории Иркутской области, Забайкальского края, Республики Бурятия, Республики Саха (Якутия). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций 1481. Официальные сайты Банка – [www.sberbank.com](http://www.sberbank.com) (сайт Группы Сбербанк), [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru).



## Температура повышается, цены снижаются. «Выгодное лето» от «Ростелекома»

«Ростелеком» проводит федеральную акцию «Выгодное лето», и это отличная возможность подключить «Домашний интернет» и «Интерактивное ТВ» по летней цене, сравнимой с килограммом клубники или черешни. По условиям акции, до трех месяцев после подключения пакет из двух услуг будет стоить всего от 299 рублей в месяц, а одна из услуг – от 199 рублей в месяц, при этом промо-тарифы будут повторяться в летние месяцы 2017 и 2018 гг. Принять участие в акции можно до конца сентября.

В акции «Выгодное лето» могут принять участие как новые, так и действующие абоненты «Домашнего интернета» или «Интерактивного ТВ» от «Ростелекома» – они могут подключить вторую услугу по льготному тарифу.

А если в акции примут участие обладатели домашнего телефона от «Ростелекома», то в большинстве регионов для них предусмотрен дополнительный бонус – скидка в размере 50 рублей в месяц на плату за предоставление линии.

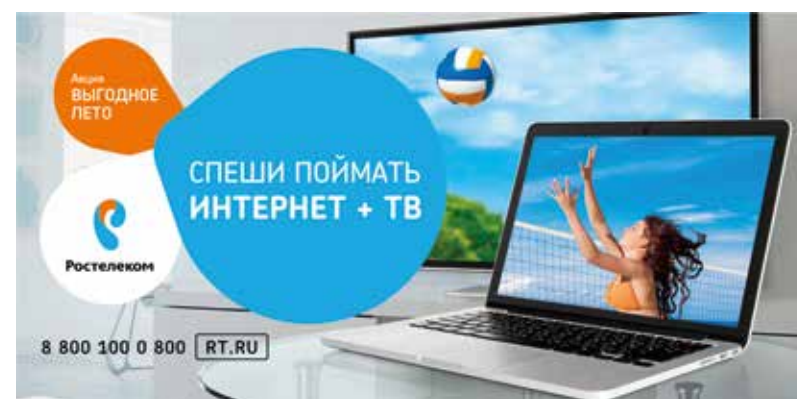
«Зачастую летом мы проводим дома меньше времени. Отпуск, дача, велосипед или прогулка в парке – есть много чего, что заставляет нас покинуть пределы квартиры. Поэтому «Ростелеком» предлагает специальные летние цены на самые популярные домашние услуги связи, которые помогут сэкономить семейный бюджет. А по возвращении домой – самое время поделиться с друзьями летними фото- или видео-красотами в социальных сетях и посмотреть премьеры на любимом канале», – отметила Вице-президент по работе с массовым сегментом ПАО «Ростелеком» Диана Самошкина.

Заявки на участие в акции «Выгодное лето» принимаются по

30 сентября 2016 года. Стать участником очень просто: можно оставить заявку на сайте [www.rt.ru](http://www.rt.ru), позвонить на бесплатный круглосуточный номер 8-800-100-0-800 или зайти в ближайший центр продаж и обслуживания «Ростелекома».

Акция «Выгодное лето» действует на всей территории Российской Федерации за исключением Дальневосточного федерального округа, Республики Башкортостан, Республики Тыва, Чеченской Республики, Чукотского и Ненецкого автономных округов, Республики Крым, городов Москва и Севастополь. До трех месяцев после подключения услуг по акции для абонентов будут действовать промо-тарифы (от 299 рублей в месяц за пакет услуг «Домашний интернет» и «Интерактивное ТВ», от 199 рублей за одну из услуг). После промо-периода начнут действовать базовые тарифы на услуги.

Полные условия акции «Выгодное лето» доступны на сайте [www.rt.ru](http://www.rt.ru) или по телефону 8-800-100-0-800.



## Райффайзенбанк продлевает время исполнения рублевых платежей юрлиц в Сибири

С 1 июля 2016 года Райффайзенбанк продлевает время исполнения рублевых платежей в системе Elbrus Internet для клиентов-юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Новосибирске, Бердске, Кемерово, Омске, Томске, Красноярске и Иркутске.

Изменения коснулись времени обработки платежных поручений на внутренние и внешние платежи, документов валютного контроля и прочих сопроводительных документов по платежам в рублях РФ, полученным Райффайзенбанком по системе дистанционного банковского обслуживания Elbrus Internet от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Теперь для исполнения этих платежей в городах Сибири установлено следующее предельное время приема:

- Бердск, Новосибирск, Омск – 20:30 местного времени;
- Красноярск, Кемерово, Барнаул, Томск – 21:30 местного времени;
- Иркутск – 22:30 местного времени.

Ранее юридические лица и индивидуальные предприниматели могли проводить платежи только до 17:30 местного времени.

«Теперь время исполнения рублевых платежей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Райффайзенбанке в Сибири стало еще одним нашим конкурентным преимуществом. Мы понимаем, как важны более широкие временные границы в исполнении платежей для предпринимателей региона. Теперь наши клиенты в Сибири будут еще более свободны в планировании своей работы с финансовой документацией», – отмечает Анна Тихонова, директор регионального центра «Сибирский», АО «Райффайзенбанк».

АО «Райффайзенбанк» является дочерней структурой Райффайзен Банк Интернациональ АГ. АО «Райффайзенбанк» занимает 13-е место по размеру активов за первый квартал 2016 года («Интерфакс-ЦЭА»). Согласно данным «Интерфакс-ЦЭА», АО «Райффайзенбанк» находится на 7-м месте в России по объему средств частных лиц и 8-м месте по объему кредитов для частных лиц за первый квартал 2016 года.



**Райффайзен Банк Интернациональ АГ** является ведущим корпоративным и инвестиционным банком на финансовых рынках Австрии и в странах Центральной и Восточной Европы. В Центральной и Восточной Европе Райффайзен Банк Интернациональ управляет обширной сетью дочерних банков, лизинговых компаний и широким спектром провайдеров других специализированных финансовых услуг на 15 рынках. Около 51 700 сотрудников банка обслуживают 14,9 миллиона клиентов в более чем 2 600 отделениях, большинство которых расположено в Центральной и Восточной Европе.

**Райффайзен Банк Интернациональ** является полностью консолидированной дочерней структурой Райффайзен Центральный Банк Австрия АГ (РЦБ), владеющего около 60,7% обыкновенных акций, котирующихся на Венской фондовой бирже, остальная часть акций находится в свободном обращении. РЦБ – центральный институт австрийской банковской Группы Райффайзен, которая является крупнейшей банковской группой в стране и выступает в качестве головного офиса всей Группы РЦБ, включая Райффайзен Банк Интернациональ.

## ИНК увеличила добычу нефти на 42%

Добыча нефти и газового конденсата по группе компаний ИНК в первом полугодии 2016 года увеличилась на 42% по сравнению с показателями за аналогичный период прошлого года и составила 3,55 млн тонн. Наибольший объем углеводородного сырья (УВС) по-прежнему добывается на Ярактинском нефтегазоконденсатном месторождении.



В конце июня уровень суточной добычи УВС превысил 23,5 тыс. тонн, в июле планируется выйти на уровень 24 тыс. тонн. Всего в течение 2016 года на месторождениях группы компаний ИНК планируется добыть 7,5 млн тонн нефти и газового конденсата, что в 1,3 раза больше, чем в 2015 году.

ООО «Иркутская нефтяная компания» (ИНК) образовано 27 ноября 2000 года. ИНК включает в себя группу компаний, занимающихся геологическим изучением, разведкой и добычей углеводородного сырья на 23 лицензионных участках в Восточной Сибири. За пятнадцать лет из локального оператора по освоению трех месторождений ИНК превратилась в крупный вертикально интегрированный холдинг. На сегодня ИНК входит в список 20 крупнейших российских нефтяных компаний по запасам углеводородного сырья.

С момента основания группа компаний ИНК направила на развитие месторождений и лицензионных участков недр, строительство производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры более 100 млрд рублей (по состоянию на начало 2016 года). Чистую прибыль фактически в полном объеме компания вкладывает в развитие производственной инфраструктуры на территории региона.

ИНК и ее дочерние предприятия зарегистрированы и платят налоги в бюджет и внебюджетные фонды в Иркутской области. В группе компаний ИНК сегодня работают около 5,5 тысяч человек.

Компания входит в число крупнейших налогоплательщиков Иркутской области. Общий объем налоговых отчислений компании в бюджеты всех уровней с 2007 по 2015 годы составил около 200 млрд рублей.

## Новости одной строкой

■ В Иркутской области объявлен отбор резидентов территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) «Усолье-Сибирское». Об этом сообщила министр экономического развития Иркутской области Оксана Тетерина. Резидентам ТОСЭР «Усолье-Сибирское», подтвердившим в первый год работы объем вложенных инвестиций не менее 5 млн рублей и создавшим не менее 20 рабочих мест, будут предоставлены налоговые льготы по налогам на прибыль, имущество, налогу на землю, а также будут снижены тарифы по страховым платежам во внебюджетные фонды.

■ Компания «Фармасинтез» планирует в рамках регионального плана по импортозамещению начать строительство одного из крупнейших фармацевтических заводов в России по производству активных фармацевтических субстанций в Усолье-Сибирском. Как сообщает пресс-служба Губернатора Иркутской области и Правительства Иркутской области, ориентировочная стоимость проекта составляет порядка 10 млрд рублей, планируется создание около тысячи новых рабочих мест.

■ Компания «Иркутскэнерго» заняла по итогам первого квартала 2016 года второе место в рейтинге «Генерирующие компании – эффективность на рынке». Рейтинг составлен Некоммерческим партнерством «Совет рынка по организации эффективной системы оптовой и розничной торговли электрической энергией и мощностью». Первое место заняла Богучанская ГЭС, третье – концерн «Росэнергоатом».

■ Авиакомпания «ЮТэйр» начала со 2 июля выполнение полетов по направлению Красноярск – Иркутск. «Дополнив связку рейсов по маршруту Сургут – Томск – Красноярск новым направлением в Иркутск, мы продолжаем развитие нашей региональной сети перевозок. Прямое авиасообщение между крупнейшими экономическими и промышленными центрами Сибири позволит пассажирам в значительной степени сократить время в пути, минуя стыковки в Москве», – отметил президент «ЮТэйр» – Пассажиры авиалинии» Алексей Будник.

■ Авиакомпания «Уральские авиалинии» открыла новый рейс по маршруту Иркутск – Чанчунь (КНР), который будет совершаться один раз в неделю до завершения сезона. Как сообщили в центре общественных связей аэропорта Иркутска, маршрут обслуживается на комфортабельных воздушных судах Airbus A320 вместимостью 156 кресел. «В сезонном расписании Международного аэропорта Иркутск Чанчунь стал шестым городом КНР, который связан со столицей Восточной Сибири прямым авиасообщением», – сообщили в центре общественных связей.

■ Введен в эксплуатацию первый модернизированный гидроагрегат Усть-Илимской ГЭС. За счет установки нового рабочего колеса КПД турбины вырос почти на 5% и достиг 96,7%, что является одним из самых высоких показателей в российской гидроэнергетике. Благодаря этому Усть-Илимская ГЭС сможет увеличить производство электроэнергии, используя тот же объем воды.

■ В Иркутской области с 1 июля в соответствии с приказом региональной службы по тарифам повысились цены на электроэнергию. Об этом сообщила пресс-служба «Иркутскэнергосбыта». Для городского населения тариф на свет составит 97 копеек за киловатт в час, для сельского – 67 копеек за киловатт в час.

■ В ОАО «Международный Аэропорт Иркутск» завершилась реконструкция взлетно-посадочной полосы, которая проводилась с 15 мая 2016 года. Как сообщили в центре общественных связей аэропорта, была отремонтирована центральная часть взлетно-посадочной полосы длиной в 900 метров и примыкающие участки у рулежных дорожек №2 и №6, общая площадь реконструированной поверхности составила 70 тысяч квадратных метров. Как писал ранее «МК Байкал», аукцион на выполнение работ по реконструкции искусственных покрытий взлетно-посадочной полосы аэропорта Иркутска выиграло ООО СПБ «Союзстрой», которое предложило провести работы за 390 млн 900 тысяч рублей.

## «Конструктор договоров» – составляем трудовой договор с директором

Онлайн-сервис «Конструктор договоров» дополнен новым видом договора – трудовым договором с руководителем организации. Теперь разобраться в особенностях составления такого договора будет гораздо проще.

Трудовые отношения с руководителем имеют определенную специфику, учесть которую поможет «Конструктор договоров».

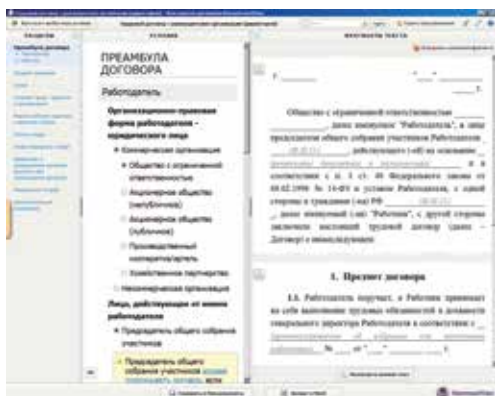
В «Конструкторе договоров»:

- предусмотрена возможность определения полномочий и обязанностей руководителя в различных сферах управления организацией (имущество, финансы, персонал и пр.);
- рассмотрены условия о стимулирующих выплатах, включая различные виды премий и критерии их выплаты;
- приведены условия об ответственности руководителя, в том числе случаи возмещения им убытков, причиненных организации;
- есть условия о дополнительных (помимо предусмотренных законом) основаниях увольнения руководителя;
- учтены особенности компенсационных выплат при увольнении руководителя и др.

В ходе составления договора в Конструкторе будут отображаться предупреждения о возможных рисках и важных требованиях законодательства: например, о необходимости установить в трудовом договоре с руководителем его обязанности и ответственность по обеспечению охраны конфиденциальной информации.

Напомним, что «Конструктор договоров» – это инструмент создания и экспертизы договоров в системе КонсультантПлюс. В нем представлены наиболее востребованные гражданско-правовые договоры – всего 36 видов. Для составления договора нужно сделать несколько простых шагов: выбрать условия, изучить предупреждения, сохранить и распечатать готовый шаблон.

Более подробно об онлайн-сервисе «Конструктор договоров» можно узнать в Региональном Информационном Центре Сети КонсультантПлюс АО «КонсультантПлюс в Иркутске».



**КонсультантПлюс в Иркутске**  
 12112 SINCE 1993  
**(3952) 22-33-33, 53-28-53**  
 АО «КонсультантПлюс в Иркутске»  
 Иркутск, ул. Красноярская, д. 31/1,  
 1 подъезд, 7 этаж  
 info@irkcons.ru, www.irkcons.ru

**Интернет-магазин свежих продуктов!**

Доставка ежедневно с 9.00 до 24.00

shop.slata.ru  
 т. 23-5555

**Слата**

# «Bonjour, bonsoir, Benoit!»

## Легко ли бельгийцу вести ресторанный бизнес в Иркутске

«Бонжур, бонсуа, Бенуа» – аббревиатурой «BBB» начиналось каждое письмо, которое бельгиец Бенуа Де Витте получал от мамы, переехав в Сибирь. Теперь у «bbb» – новая жизнь. «Belgian Beer & Brasserie» – так расшифровывается название бельгийского ресторана, открытого Бенуа в Иркутске. Легко ли бельгийцу вести бизнес в России? На каких трех «q» держится успех заведения? И почему не нужно бояться «мечтать по-крупному» даже в кризис?



Фото А. Федорова

### БЕЛЬГИЕЦ В АНГАРСКЕ

В России Бенуа Де Витте живет уже десять лет. В 2006-м приехал учить русский язык в ИГУ, спустя полгода устроился в столице на работу – в бельгийскую пивную компанию «САН ИнБев».

«Я был ответственным за техподдержку заводов компании. По стране путешествовал много, – рассказывает Бенуа. – Был в Омске, Перми, Иваново, Волгограде. В 2007 году впервые побывал в Иркутской области: «САН ИнБев» запустил большой пивзавод в Ангарске».

Этот самый завод руководство компании предложило Бенуа возглавить спустя несколько лет. Решив, что это хорошая возможность получить опыт руководства, проявить свои лидерские, менеджерские качества, он, не раздумывая, согласился и отправился в Сибирь.

Еще через два года в Ангарске у Бенуа появилась возможность открыть свой ресторан. Оставив работу в «САН ИнБев», бельгиец пустился в непростое и непредсказуемое путешествие под названием «российский бизнес в сфере общепита».

### ПИВО И БРАССЕРИ

Концепция заведения, как и его название, родились практически сразу. Еще в 2010-м, когда Бенуа переехал в Ангарск в качестве директора пивзавода, мама отправила ему первое электронное письмо, начинавшееся аббревиатурой «BBB».

«Bonjour, bonsoir, Benoit» – это «Доброе утро, добрый вечер, Бенуа»

по-французски, – поясняет наш собеседник, – Мама ведь не знала, когда я получу письмо, когда буду читать, поэтому пусть будет «BBB». Создавая проект ресторана, я знал, что он будет бельгийским (Belgian), в нем обязательно будет пиво (Beer), а потом пришла мысль сделать это в формате brasserie (Brasserie). Три B – ‘bbb’».

Брассерии, по словам Бенуа, – это тип демократичного бельгийского ресторана, в котором можно вкусно пообедать или поужинать в неформальной обстановке, «без галстуков». Фокус в таком заведении – на простую еду и дружеское обслуживание.

«Наши гости – это люди, которые ищут хорошую атмосферу, уютный ресторан без пафоса. Зашел, покушал, пообщался с Бенуа, с официантами – пошел дальше».

### БИЗНЕС ПО-РУССКИ И ТРИ «Q»

Открыть ресторан в Ангарске не составило большого труда. «Начинать бизнес в России легко (каждый человек, собрав нужные документы, может создать ИП или ООО), а вот удержать компанию – трудно», – говорит Бенуа.

В Бельгии, по его словам, все иначе. Начать бизнес в сфере общепита очень непросто. «Но это, на мой взгляд, более правильно. До того, как человек открыл дверь своего ресторана, он должен получить добро от всех надзорных органов, иметь сертифицированного шеф-повара и так далее. В России контроль не такой жесткий».

Подобных различий между бизнесом по-европейски и по-русски оказалось

немало. Например, психология сотрудников: люди в России, по словам нашего собеседника, чаще работают не для развития, получения опыта, а ради денег.

«Отработал месяц – получил зарплату. И трудно найти людей, которые считали бы иначе, – говорит предприниматель. – Я пытаюсь объяснить сотрудникам: деньги, которые вы получаете сегодня, – это ничто. Кто-нибудь украдет ваш кошелек с зарплатой – и все, нет у вас этих денег. А новые навыки, которые вы в течение месяца получили, новые блюда, которые вы создали, – этот опыт никто у вас не отнимет».

Большой проблемой для Бенуа Де Витте оказалась и дисциплина. Без постоянного контроля, проверок трудно рассчитывать на стабильно высокий уровень качества. Между тем, именно качество – залог успеха ресторана.

«Если перевернуть аббревиатуру bbb на 180 градусов, получится qqg, – говорит Бенуа. – Качество (quality) – главное в ресторане. Качество кухни, качество напитков, качество обслуживания. Если хотя бы один из трех элементов ‘хромает’ – заведение обречено на неуспех. Особенно в России. Здесь не дают права на ошибку: если вы один раз плохо накормили гостя, будьте уверены: он обязательно напишет гневный пост в соцсети, закончив его фразой ‘Больше мы туда не ходим’. В Бельгии к промахам относятся терпимее».

### ИЗ АНГАРСКА – В СТАРУЮ АПТЕКУ

Дела в городе нефтехимиков у Бенуа пошли не так хорошо, как ему хотелось. «Город небольшой, средний доход – не-

высокий, – поясняет он. – И летом все уезжают. До такой степени, что у нас бывали дни, когда ресторан стоял совсем пустым».

Довольно скоро предприниматель осознал: нужно переезжать в Иркутск. Поиск подходящего помещения, однако, растянулся на долгие месяцы (открытие состоялось лишь в 2015 году). Вставать «на поток» в торговый центр или 130-й квартал не хотелось: у «bbb», по словам Бенуа, свое, уникальное предложение. «Хотелось, чтобы к нам гости шли целенаправленно».

В итоге, несмотря на все разговоры о том, что стрит-ритейл умирает, предприниматель остановил свой выбор на улице Карла Маркса – снял помещение в доме 41/1 (первый этаж и цоколь, общая площадь – почти 320 квадратных метров). И, к слову, стал первым, но не последним: вслед за ним в этом же месте открылись и другие общепитовцы: паб «Library», «Molchanov bar», кофейня «Даблби».

«Я просто влюбился в это здание, – вспоминает Бенуа. – Интересное помещение с историей. Старая аптека. Высокие потолки, деревянные балки – все это создает уникальную атмосферу, которую мы максимально постарались сохранить».

Интерьер «bbb» получилось выдержать в стиле «лофт» – простом и лаконичном. Кирпичные стены, практичная мебель, ненавязчивые детали. «Может показаться, что на ремонт мы почти не тратились, но это ошибка, – говорит Бенуа. – Здание нам досталось совершенно не приспособленным для ресторана. Вентиляция, вытяжка, электрика – все пришлось делать с нуля».

### «ОТБИТЬ» ВЛОЖЕНИЯ ЗА ТРИ ГОДА

Открытие ресторана в Иркутске обошлось бизнесмену не в один миллион рублей. За кредитом в банк Бенуа не обращался (слишком дорого, да и шанс получить займ на общепит невелик), обошелся своими сбережениями и помощью частных инвесторов.

«Отбить» стартовые вложения Бенуа рассчитывает в течение трех лет. «Понятно, что силами только ре-



«Если перевернуть аббревиатуру bbb на 180 градусов, получится qqg. Качество (quality) – главное в ресторане. Качество кухни, качество напитков, качество обслуживания»

сторана это сделать нереально. Поэтому наряду с brasserie нужно развивать и другие направления – например, бистро (с продажей сэндвичей, бургеров), пекарню (bakery). Снова bbb, – улыбается он. – Площадей у нас много. Кухня, склад позволяют обслужить в два раза больше гостей, чем сейчас».

Все это – задачи самого ближайшего времени. Пока же предприниматель развивает другие дополнительные услуги, например, выездное ресторанное обслуживание (кейтеринг), кулинарные мастер-классы: они бывают, как минимум, раз в неделю, стоят от 500 до 2500 рублей с человека, а проводит их сам Бенуа.

Основной приток денежных средств пока обеспечивает сам ресторан. В среднем, в течение дня в «bbb» бывает 90-100 человек. В пятницу и субботу число гостей может перевалить и за полторы сотни.

В будни спросом пользуются бизнес-ланчи (270-320 рублей): в пешей доступности к brasserie немало офисных зданий. Много гостей бывает и вечерами: кто-то приходит выпить бельгийского пива, кому-то хочется попробовать десерты от Бенуа, другие предпочитают салаты или пасты.

Средний чек, по его словам, составляет 600-800 рублей. «Бывают и такие гости, кто оставляет 5-10 тысяч рублей за ужин. А вы говорите: кризис, – смеется бизнесмен. – При этом нельзя сказать, что наш ресторан – не для всех. Мы делаем такое меню, что даже человек с не очень высоким доходом может позволить себе несколько блюд, вполне приятных для кошелька».

### МЕНЬШЕ «БЛА-БЛА», БОЛЬШЕ «БУМ-БУМ»

На вопрос, легко ли вести бизнес в кризис, Бенуа отвечает так: «Мне не с чем сравнивать. Я открыл ресторан в кризис. Знаю, что у многих есть мнение, что в финансово нестабильные времена нужно сохранять деньги, куда их не вкладывать. У меня другая философия – во время кризиса как раз и надо действовать, занимать нишу, рисковать».

По его словам, история «bbb» не так проста и успешна, как может показаться на первый взгляд. Поводов опустить руки и сдаться было немало. «Пожалуй, только в последние пару месяцев я могу сказать: да, мы раскрутили этот ресторан. А ведь прошел год после открытия. Многие на нашем месте не раз сказали бы: ничего не получается, закроемся. А смысл? Все еще впереди!».

Начинающим предпринимателям Бенуа советует «не тормозить, а действовать». И не бояться ошибок. Из десяти идей может «выстрелить» одна, остальные не вернут ни копейки, и это нормально: не получилось – попробуй другое.

«Для того чтобы вести бизнес, надо быть достаточно сумасшедшим и достаточно уверенным, – говорит наш собеседник. – И главное – надо делать. А это большая проблема в России. Здесь, как я всегда говорю, много ‘бла-бла’ и мало ‘бум-бум’. Все могут красиво говорить, расписывать свой проект – и найти тысячу и одну причину, почему не реализовать это прямо сейчас».

Сам Бенуа в будущем смотрит с уверенностью и строит грандиозные планы, в которых не только открытие пекарни и бистро, но и розничная продажа макарон, покупка своей фермы, производство полуфабрикатов...

«Если вы о чем-то мечтаете, то время, которое вы потратите на достижение этой мечты, будет одним и тем же, независимо от того, большая у вас мечта или маленькая, – говорит предприниматель. – Так что пусть будут грандиозные планы, зачем маленькие? Лучше мечтать по-крупному».

# Золото и акции

## На чем можно было заработать с начала года

По данным сайта investfunds.ru, самой доходной инвестицией за последние полгода оказалось золото (+14,41%). В тройку лидеров вошли также акции (+7,28%) и облигации (+6,41%). Аналитики фондового рынка прокомментировали итоги первых шести месяцев 2016 года и поделились советами о том, во что стоит инвестировать сегодня.

### Тимур Нигматуллин,

финансовый аналитик ГК «ФИНАМ»:

— Последние полгода на финансовом рынке наблюдался самый настоящий ренессанс рублевых активов. Так, на фоне снижения геополитических рисков, замедления экономического спада в российской экономике, возобновления устойчивого роста цен на нефть и замедления инфляции (на фоне реализации политики инфляционного таргетирования ЦБ РФ), наблюдалось значительное укрепление рубля по отношению к основным мировым валютам — доллару и евро. При этом, дополнительную доходность в рублях можно было получить, купив российские акции или облигации.

Исключением из описанной тенденции, пожалуй, является рост цен на золото, которое на мировом рынке котируется в долларах США. Однако, даже несмотря на укрепление рубля к доллару, котировки золота при пересчете в рубли продемонстрировали двузначную доходность при значительном росте долларовых цен на желтый металл на фоне Vrexit и снижения вероятности повышения ставки ФРС. Дело в том, что золото традиционно пользуется спросом среди инвесторов как «защитный» актив. В частности, его покупают на ожиданиях ускорения долларовой инфляции в виду смягчения монетарной политики американского регулятора или в моменты паники.

До конца года ожидаю сохранения вышеозначенной динамики по всем перечисленным инструментам, кроме золота. С одной стороны, поток статистики из США постепенно улучшается. Так, ВВП в 1 квартале вырос немного больше, чем ожидалось. Снижается давление на рынок из-за Vrexit. Дело в том, что нынешнее правительство Британии, согласно заявлениям, не будет инициировать

процедуру выхода. Новое же правительство, которое будет избрано через несколько месяцев, из-за ряда технических и юридических ограничений не сможет завершить выход ранее, чем через 2 года. Процесс же перехода будет очень плавный, так как, с достаточно высокой вероятностью, к этому времени будет заключен пакет двусторонних соглашений, который фактически нивелирует негатив, связанный с выходом из ЕС. Скорее всего, это будет сделано по образцу Швейцарии — с заключением отдельных договоров с соседями без участия в Европейской экономической зоне.

Инвестиции — покупать российские акции широким фронтом (MSCI 10/40).

### Анна Кокорева,

заместитель директора аналитического департамента Альпари:

— По итогам II квартала 2016 года основные биржевые российские индексы показали рост. Индекс РТС прибавил 6%, индекс ММВБ подрос символически — всего на 0,3%. Основная причина улучшения динамики индекса РТС связана с укреплением рубля к иностранным валютам.

Что касается рынка акций, то дивидендного ралли так и не случилось. Бурным ростом перед отсечкой могли похвастаться лишь немногие, например, акции «Сбербанка», «ФСК ЕЭС» и «М.Видео». В лидерах роста по итогам квартала оказались бумаги компаний «ФСК ЕЭС» (+80%), «Интер РАО» (+28%), «М.Видео» (+23%), «ЛСР» (+22%), «Сбербанка» (+19%), «НМТП» (+14%) и «Башнефти» (+13%).

В лидерах падения оказались акции «Магнита» (-22%), «МегаФона» (-15%), «Сургутнефтегаза» (-14%), «РусГидро» (-13%), «ТМК» (-13%) и «Акрона» (-8%).

В III квартале наибольшим потенциалом роста обладают акции «МегаФона», порадовать спекулянтов должна отчетность за второй квартал. Акции «Московской биржи» представляют интерес как для среднесрочных, так и для долгосрочных инвестиций. Локомотивом роста, пожалуй, могут стать акции ГМК «Норильский никель». Производственные результаты компании в первом квартале усилили интерес инвесторов к ней.

### Олег Шагов,

начальник аналитического отдела АО ИФК «Солид»:

— Фаворитами подъема на российском рынке акций в первом полугодии 2016 года стали акции компаний из сектора электроэнергетики, ощутимо прибавившие в цене на корпоративных новостях.

На фоне рекордно высоких дивидендных выплат за 2015 год акции компании «ФСК ЕЭС», показавшей рост чистой прибыли благодаря усиленному контролю над затратами, выросли за полгода в 2,6 раза. Котировки акций «Иркутскэнерго» подскочили более чем в два раза после объявления о продаже 40% акций «Иркутскэнерго» «Евросибэнерго» (входит в холдинг Еп+ Олега Дерипаски). Более 100% за полугодие принесли акционерам акции «Интер РАО», почти в 2 раза выросли в цене акции «Мосэнерго». Темы приватизации, сделок слияния и поглощения, а также увеличения дивидендных выплат в акциях российских компаний еще не исчерпаны, и они могут продолжить стимулировать интерес инвесторов к отдельным бумагам в зависимости от новостного фона.

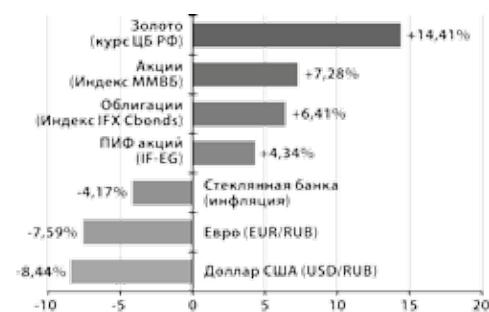
На западных фондовых площадках рост в этом году возглавили акции сырьевых компаний. На европейском рынке взлетом котировок в первом по-

лугодии 2016 года выделились акции горнодобывающих компаний Anglo American (+116%), Randgold (+79%), Glencore (+52%). В США за полгода значительно выросли котировки горнопромышленной корпорации Newmont Mining (+117%), угледобывающей компании Consol Energy (+104%), а также диверсифицированной энергетической компании ONEOK (+92%), которая занимается добычей и производством сжиженного природного газа на территории США. Так что инвесторы, сделавшие ставки на повышение цен на отдельные сырьевые и связанные с сырьем активы, смогли на этом неплохо заработать.

Поиск новых инвестиционных идей, лежащих в «сырьевой» плоскости, на наш взгляд, выглядит достаточно перспективным.

### В ЦИФРАХ

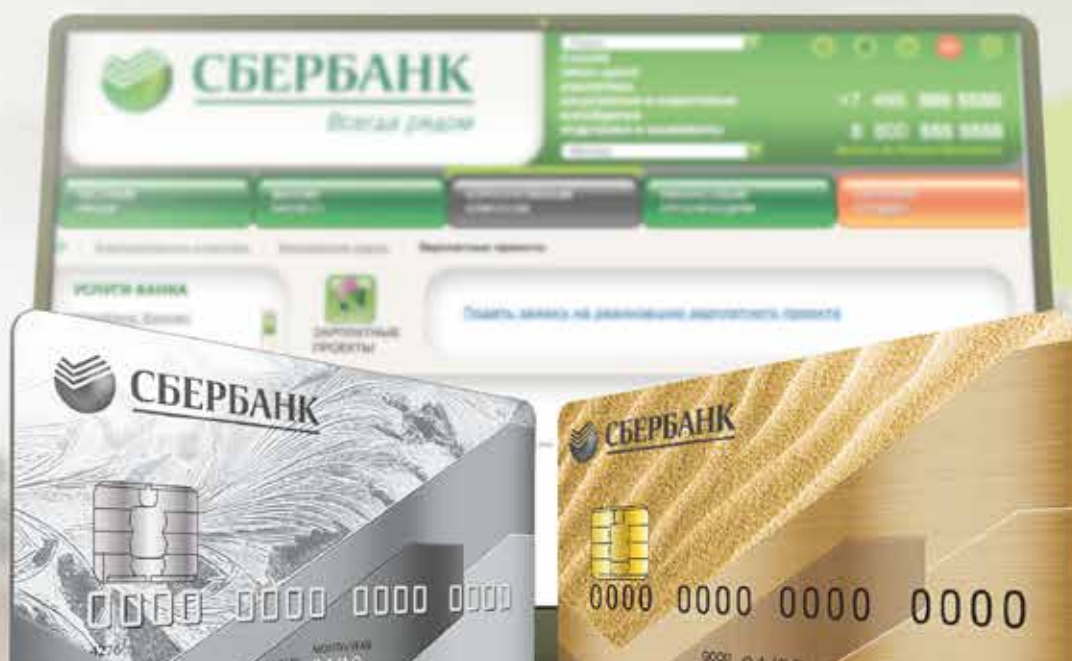
#### Доходность инвестиций за полгода



Данные на 01.07.2016. Источник: www.investfunds.ru



## ОЦЕНИТЕ ДОСТОИНСТВА ЗАРПЛАТНОГО ПРОЕКТА



### ВЫПЛАТА ЗАРПЛАТЫ НА СЧЕТ БАНКОВСКОЙ КАРТЫ

8 800 555 5 777  
(звонки по России — бесплатно)

www.sberbank.ru

Зарплатный проект может помочь сократить расходы и трудозатраты компании по выплате заработной платы, предоставить возможность сотрудникам оценить современные банковские технологии и воспользоваться банковскими услугами на специальных условиях: оптимизация затрат на получение наличных денежных средств в банке для выплаты заработной платы при сохранении полной конфиденциальности данных Вашей компании. Сбербанк обеспечивает зачисление заработной платы на карточные счета сотрудников в дату поступления денежных средств и предоставления списка сотрудников; с помощью услуги «Сбербанк Бизнес Онлайн» предоставляется возможность направлять реестры на зачисление заработной платы и на выпуск зарплатных карт удаленно (без явки в Банк). «Сбербанк Бизнес Онлайн» — это система дистанционного банковского обслуживания для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, позволяющая получать через Интернет широкий спектр банковских услуг. Подробную информацию об условиях предоставления услуг в рамках «зарплатных» проектов уточняйте на сайте [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru), в отделениях Банка, обслуживающих юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, или по телефону 8 800 555 5 777. Не является публичной офертой. ПАО Сбербанк. Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015. Реклама.

**АО «Институт по проектированию предприятий целлюлозно-бумажной промышленности Сибири и Дальнего Востока»**  
664025, г. Иркутск, ул. Степана Разина, 6  
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 г. (тыс.руб.)

АКТИВ	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
1	2	3	4	5
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	6 388	6 750	7 216
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения	1170			
Отложенные налоговые активы	1180	801	752	851
Прочие внеоборотные активы	1190	46	10	184
<i>Итого по разделу I</i>	1190	7 235	7 512	8 251
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	1 707	2 400	4 120
Материалы	1210	59	52	13
Основное производство	1210	1 505	2 204	3 908
Расходы будущих периодов	1210	143	144	199
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
Дебиторская задолженность	1230	7 807	11 644	8 226
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1230	142	140	2 285
Расчеты с покупателями и заказчиками	1230	5 808	9 531	4 252
Расчеты по налогам и сборам	1230	1 382	1 608	1 125
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1230	166	115	89
Расчеты с персоналом по прочим операциям	1230	5	50	232
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1230	239	125	157
Расходы будущих периодов	1230	65	75	86
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			3 003
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 993	2 985	22 889
Прочие оборотные активы	1260			
<i>Итого по разделу II</i>	1260	15 507	17 028	38 239
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>22 742</b>	<b>24 540</b>	<b>46 489</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	5 474	5 474	5 474
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	392	392	392
Резервный капитал	1360	392	392	392
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 067	9 219	10 683
<i>Итого по разделу III</i>	1370	14 933	15 085	16 549
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420	426	428	453
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450			
<i>Итого по разделу IV</i>	1450	426	428	453
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	7 022	8 877	28 678
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства	1540			
Прочие обязательства	1550			
<i>Итого по разделу V</i>	1550	7 022	8 877	28 678
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>22 742</b>	<b>24 540</b>	<b>46 489</b>

**Отчет о финансовых результатах за период с 1 января по 31 декабря 2015 г. (тыс.руб.)**

Наименование показателя	код показателя	За Январь - декабрь 2015г.	За Январь - декабрь 2014г.
1	2	3	4
Выручка	2110	80 952	87 808
Себестоимость продаж	2120	(62 000)	(65 464)
Валовая прибыль (убыток)	2100	18 952	22 344
Коммерческие расходы	2210	(18 952)	(22 312)
Управленческие расходы	2220	27	32
Прибыль (убыток) от продаж	2200		
Доходы от участия в других организациях	2310		
Проценты к получению	2320	12	35
Проценты к уплате	2330		
Прочие доходы	2340	2 165	2 468
Прочие расходы	2350	(1 964)	(1 746)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	240	789
Текущий налог на прибыль	2410	(227)	(203)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(127)	(119)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3	25
Изменение отложенных налоговых активов	2450	49	(99)
Прочее	2460		(32)
Чистая прибыль (убыток)	2400	65	480
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
Совокупный финансовый результат периода	2500	65	480
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Аудитор: ООО «Интеллект-Сервис». 664009, г. Иркутск, ул. Красноярская, 31/1, а/я 191, тел. 23-91-30, 23-91-40, 23-91-18.  
ОГРН 1023801005425. Аудиторская организация ООО «Интеллект-Сервис» является членом саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата», номер в реестре 183, ОГРН3 (основной регистрационный номер записи о внесении сведений в Реестр) 10803001858.  
По мнению аудитора, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Алмаз» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

*Руководитель А.И. Гончаров*

**Открытое акционерное общество «Алмаз» (ОАО «Алмаз»)**

Юридический адрес: Россия, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 17-а  
Адрес местонахождения исполнительного органа: Россия, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 17-а. Тел./факс (3952) 500-206  
Почтовый адрес: Россия, 664003, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 17-а. Тел./факс (3952) 500-206  
Ведение реестра акционеров осуществляется ОАО «Регистратор Р.О.С.» по договору № 2014/38-ДВР от 01.10.2014г.

**Баланс на 31 декабря 2015 года**

Наименование статей	На начало отчетного периода, тыс.руб.	На конец отчетного периода, тыс.руб.
1. Внеоборотные активы	155 554	175 781
2. Оборотные активы	746 987	812 946
<b>Всего активное</b>	<b>902 541</b>	<b>988 727</b>
3. Капитал и резервы	817 790	940 066
4. Долгосрочные обязательства	40	40
5. Краткосрочные обязательства	84 711	48 621
<b>Всего пассивное</b>	<b>902 541</b>	<b>988 727</b>

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.15г. составляет 102944 руб.

**Генеральный директор ООО «Управляющая компания «Алмаз» Н.В. Воробьева**  
(управляющей компании ОАО «Алмаз»)  
**Главный бухгалтер Е.Л. Бурдасова**

Аудитор: ЗАО Фирма «Аудит-Дело». 664007, г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, дом 10. Тел.: (3952) 29-42-75. Основной государственный регистрационный номер 1023801006020. Член Некоммерческого Партнерства «Российская коллегия аудиторов». Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11205021532.  
По мнению аудитора, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Алмаз» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год отражены в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Российской Федерации.

**ОАО «Иркутскагроремонт»**  
666037, Иркутская обл., г. Шелехов, ул. Известковая, 3  
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 г. (тыс.руб.)

АКТИВ	код показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
1	2	3	4	5
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110			
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	12 308	9 001	8 698
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения	1170		0	
Отложенные налоговые активы	1180	0	2	5
Прочие внеоборотные активы	1190	12 308		
<i>Итого по разделу I</i>	1190	24 616	9 003	8 703
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	4 264	9 721	7 069
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	416	574
Дебиторская задолженность	1230	9 582	7 675	3 798
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 743	6 523	13 740
Прочие оборотные активы	1260			
<i>Итого по разделу II</i>	1260	20 589	24 335	25 181
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>32 897</b>	<b>33 338</b>	<b>33 884</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6	6	6
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	19 666	19 666	19 666
Резервный капитал	1360			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 393	3 290	1 905
<i>Итого по разделу III</i>	1370	23 065	22 962	21 577
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	(78)	(92)
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450			
<i>Итого по разделу IV</i>	1450	0	(78)	(92)
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	9 832	10 454	12 399
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства	1540			
Прочие обязательства	1550			
<i>Итого по разделу V</i>	1550	9 832	10 454	12 399
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>32 897</b>	<b>33 338</b>	<b>33 884</b>

**Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2015 г. (тыс.руб.)**

Наименование показателя	код показателя	За январь - декабрь 2015г.	За январь - декабрь 2014г.
1	2	3	4
Выручка	2110	57 944	56 921
Себестоимость продаж	2120	(50 308)	(48 529)
Валовая прибыль (убыток)	2100	7 636	8 392
Коммерческие расходы	2210		
Управленческие расходы	2220	(6 864)	(6 900)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	772	1 492
Доходы от участия в других организациях	2310		
Проценты к получению	2320		
Проценты к уплате	2330		
Прочие доходы	2340	0	1 461
Прочие расходы	2350	(669)	(1 492)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	103	1 461
Текущий налог на прибыль	2410		
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	(78)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	2
Прочее	2460		
Чистая прибыль (убыток)	2400	103	1 385
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
Совокупный финансовый результат периода	2500	103	1 385
<b>СПРАВОЧНО:</b>			
Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Аудитор: ООО «СюзСибАудит». 664011, г.Иркутск, ул.Ленина, 21/20  
Свидетельство о государственной регистрации серия 38 № 001607683 от 01 декабря 2003 года, выданное Инспекцией ФНС по Правобережному округу города Иркутска, внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 1033801050645. Является членом СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество». Свидетельство № 5965 от 06 декабря 2012 года. ОГРН 11206055373.  
По мнению аудитора, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Иркутскагроремонт» по состоянию на 31 декабря 2015 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

*Руководитель Н.И. Лишованный*

**ОАО «Телекомпания АКТИС»**

665826, г. Ангарск, мкр. Майск, снт. Ангарский садовод, д. 8, корп. 56  
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 г. (тыс.руб.)

АКТИВ	код показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
1	2	3	4	5
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110	350	350	
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	5 648	7 115	6 156
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения	1170			
Отложенные налоговые активы	1180	0	0	14
Прочие внеоборотные активы	1190			
<i>Итого по разделу I</i>	1190	5 998	7 465	6 170
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	217	98	183
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
Дебиторская задолженность	1230	2 857	2 027	4 747
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 525	3 562	509
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	92	1 808
Прочие оборотные активы	1260	92	146	167
<i>Итого по разделу II</i>	1260	4 770	5 925	7 414
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>10 768</b>	<b>13 390</b>	<b>13 584</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	5 251	5 251	5 251
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
Резервный капитал	1360	263	263	51
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 114	4 998	6 263
<i>Итого по разделу III</i>	1370	6 628	10 512	11 565
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	1 343		
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	92
Оценочные обязательства	1430			
Прочие обязательства	1450			
<i>Итого по разделу IV</i>	1450	1 343	0	92
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510			



# Недвижимость Иркутска в цифрах

Объемы ввода жилья, количество выданных разрешений на строительство, динамика стоимости квадратного метра, число зарегистрированных договоров долевого участия – немало показателей характеризуют состояние рынка недвижимости. Основные из них – в обзоре Газеты Дело.

## Ввод жилья: большие планы

Ввод жилья, тыс. кв.м



Источники: Министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области; Иркутскстат  
\* плановые показатели, \*\* плановые показатели не установлены, указаны плановые объемы ввода в соответствии с уже выданными разрешениями на строительство жилых домов

Согласно данным Иркутскстата, в прошлом году в Иркутске было введено 411,7 тыс. кв.м жилья. Это незначительно больше, чем годом ранее (401,1 тыс. кв.м), однако гораздо меньше, чем в докризисном 2013-м: тогда в областном центре было введено более 509 тыс. кв.м жилья. В целом по области наблюдается аналогичная динамика. В 2013 году было введено 973,3 тыс. кв.м жилья, в 2014-м – 835,7 тыс., в 2015-м – 922,6 тыс. кв.м.

В планах регионального Минстроя в текущем году ввести на территории области 850 тыс. кв.м жилья, в 2017 году – 900 тыс., а в 2018-м – 950 тыс. В Иркутске плановые показатели не установлены, сообщили в министер-

стве, однако плановые объемы ввода на 2016 год, в соответствии с уже выданными разрешениями на строительство жилых домов, составляют 460,7 тыс. кв.м. На 1 июня в городе уже введено более 238 тыс. кв.м жилья.

«Факторами, влияющими на объемы ввода жилья в Иркутской области, являются: состояние развития строительной индустрии региона; наличие земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой, которые могут быть предоставлены застройщикам по разумным ценам; наличие проработанных механизмов финансирования строительной отрасли», – рассказал замминистра строительства, дорожного хозяйства региона Андрей Макаров.

## КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

### ТРЦ или стрит-ритейл: что выбрать арендатору?



Текущий кризис ударил по позициям иркутского стрит-ритейла: ставки на когда-то дорогих центральных улицах «просели» вдвое. Стоит ли арендаторам пользоваться ситуацией и заключать долгосрочные договоры на выгодных условиях? В каких случаях предпочесть более дорогие, но обеспеченные трафиком помещения в ТРЦ? Своим мнением делится директор АН «Слобода» Дмитрий Щербаков.

– Стрит-ритейл в Иркутске продолжает сдавать позиции. Непростая экономическая ситуация заставила собственников помещений «умерить аппетиты». Так, если раньше – в условиях высокого спроса и ограниченного предложения – за помещение площадью 200 кв.м на Карла Маркса могли предложить порядка двух миллионов долларов, то сейчас цена продажи едва ли доходит до миллиона.

Ставки аренды также значительно снизились. Например, до кризиса в так называемом «золотом треугольнике» (улицы Карла Маркса, Пролетарская, Урицкого) клиенты были готовы снимать помещения по ставке 4-4,5 тыс. рублей за квадратный метр и зарабатывать достаточно, чтобы позволить себе такую аренду. Но экономика изменилась – бизнесмены больше не могут нести таких расходов. Арендодатели были вынуждены пойти навстречу и снизить ставки – в некоторых случаях в два раза и более.

Текущая ситуация определенно выгодна арендаторам: можно получить хорошее помещение по очень выгодной ставке, при этом зафиксировав ее договором на несколько лет вперед. Кризис не вечен, и хотя ставки аренды вряд ли вернуться к докризисным показателям, роста в пределах 50% вполне можно ожидать.

Тем не менее, не во всех случаях привлекательная ставка должна быть решающим фактором при выборе помещения. Много зависит от профиля и ценового сегмента бизнеса. Стрит-ритейл хорош для премиального (дорогая одежда, ювелирные магазины, часы, рестораны) и низкого ценового сегмента, для компаний с «изюминкой», уникальным предложением, за которым покупатели готовы будут приехать или прийти целенаправленно.

Если же, например, вы торгуете одеждой в среднем ценовом сегменте, то логичнее будет «встать» со своим товаром в торговом центре (с грамотной управляющей компанией и хорошим пулом арендаторов). В этом случае аренда обойдется дороже, однако сформированный и более «чистый» покупательский трафик обеспечит вам большую выручку.

Так или иначе, подходить к выбору площадей стоит очень взвешенно, тщательно анализируя помещение и прогнозируя финансовые потоки. Помочь в этом могут профессиональные консультанты и агенты недвижимости.

## Разрешения на строительство: кто не боится кризиса?

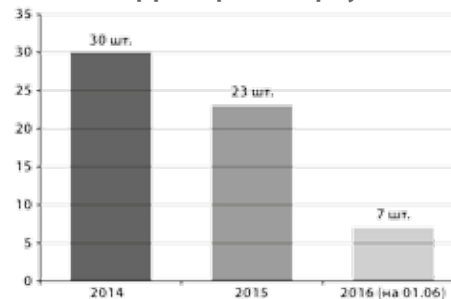
Число разрешений на строительство новых многоквартирных домов в Иркутске демонстрирует отрицательную динамику не первый год. Так, по данным Комитета по градостроительной политике городской администрации, в 2014 году было выдано 30 таких разрешений, в 2015-м – 23, в 2016-м (по данным на 1 июня) – всего 7. «Одной из причин, способствующих такому снижению, явилось внесение изменений в законодательство, регулирующее градостроительную сферу в Иркутской области», – пояснили в Комитете. Речь идет, в первую очередь, об экологической экспертизе.

По мнению застройщиков, на снижение количества выданных разрешений на строительство влияют и другие факторы. «Это ужесто-

чение требований законодательства о долевом строительстве, влекущее дополнительные издержки для застройщиков, отсутствие свободных пригодных строительных площадок, высокая себестоимость строительства, – рассказала Светлана Брагина, руководитель отдела продаж и маркетинга ООО «Гранд-Строй». – Таким образом, вход на рынок становится сложнее и в плане цены, и в плане документации».

По мнению Ильи Тейге, начальника отдела маркетинга и продаж ЗАО «СибирьЭнергоТрейд», резкое снижение количества выданных разрешений на строительство ограничит в ближайшей перспективе предложение на рынке новостроек. «Это даст возможность застройщикам продавать дороже».

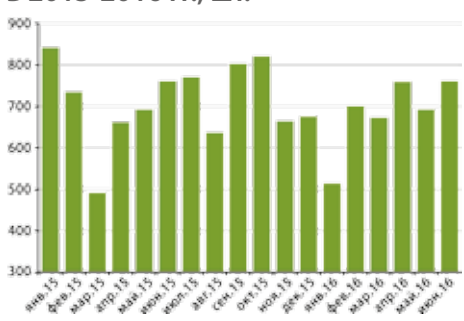
### Разрешения на строительство многоквартирных домов, выданные на территории г. Иркутска



Источник: Комитет по градостроительной политике Администрации г. Иркутска

## ДДУ: то вверх, то вниз

Количество ДДУ, зарегистрированных в Иркутске в 2015-2016 гг., шт.



Источник: Управление Росреестра по Иркутской области

Платежеспособный спрос в Иркутске вряд ли можно назвать стабильным: количество зарегистрированных договоров долевого участия то растет, то падает. Так, в апреле в областном центре было зарегистрировано 760 ДДУ, в мае рынок «просел» (693 ДДУ), а в июне снова продемонстрировал рост (761 ДДУ).

Всего, по информации Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, за первые шесть месяцев текущего года в Иркутске было зарегистрировано 3800 договоров долевого участия. Год назад за этот же период времени Росреестр зарегистрировал 4185 ДДУ. «Снижение числа зарегистрированных ДДУ обосновано, на наш взгляд, двумя основны-

ми причинами, – пояснила Светлана Брагина, ООО «Гранд-Строй». – Это спад, связанный с нестабильной экономической ситуацией и снижением реальных доходов населения, и уменьшение количества новых строящихся объектов в Иркутске».

«Падение количества зарегистрированных договоров связано не только со снижением покупательской способности, но и со снижением привлекательности инвестирования в строительную отрасль в целом, – поделился своим мнением Илья Тейге, «СибирьЭнергоТрейд». – Случай, когда застройщики вынужденно продают часть своих объектов в более готовой стадии дешевле, чем на ранних этапах строительства, вызывают депрессивное настроение у инвесторов».

## Стоимость «квадрата»: новое по цене старого?

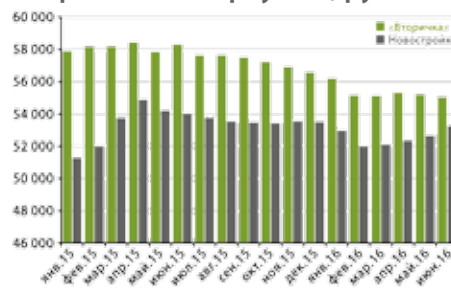
Разница в стоимости готового и строящегося жилья в Иркутске продолжает сокращаться. Если в июне прошлого года квадратный метр «вторички» стоил, в среднем, 58 320 рублей, а новостройки – 54 040 рублей, то сейчас, по информации REALTY.IRK.RU, «квадрат» готовой недвижимости обойдется в 55 120 рублей, а строящейся – в 52 820 рублей. Ценовой разрыв, таким образом, сократился за год в 1,8 раза.

С начала года новостройки в Иркутске медленно растут в цене. И ждать от застройщиков больших скидок не стоит, считает Светлана Брагина, «Гранд-Строй»: «При росте себесто-

имости строящегося жилья компания не будет работать в убыток. Скорее, стоит задуматься о компании, предлагающей большие скидки: а все ли у нее в порядке? В текущей ситуации человеку необходимо внимательнее относиться к выбору застройщика, доверять надежным, а не гнаться за дешевым метром».

А вот на вторичном рынке время скидок продолжается, рассказала генеральный директор АН «Тысячелетие» Светлана Ермолович. «Продажи вторичного жилья сократились более чем на 30%. Продаются только те объекты, где есть мотивация к продаже, с дисконтом в 20-30% от заявленной цены на рынке».

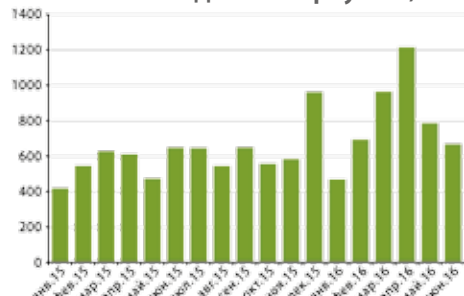
### Средняя стоимость квадратного метра жилья в Иркутске, руб.



Источник: REALTY.IRK.RU

## Ипотека – двигатель спроса?

«Ипотечные» сделки в Иркутске, шт.



Источник: Управление Росреестра по Иркутской области

Ипотека традиционно является одним из двигателей спроса на рынке недвижимости: многие иркутяне могут решить квартирный вопрос, только взяв кредит.

«Ипотека всегда была и останется огромным подспорьем для большей части населения. Имея в наличии лишь 20% от стоимости квартиры, при помощи ипотеки человек может решить свою жилищную проблему», – пояснила Светлана Брагина, «Гранд-Строй».

Тем не менее, в последние месяцы, по данным Росреестра, количество зарегистри-

рованных жилых помещений, находящихся в собственности граждан, приобретенных (построенных) за счет кредитных средств либо средств целевого займа, в Иркутске снижается.

Максимальное количество таких сделок в этом году было зарегистрировано в апреле – 1216. В мае число зарегистрированных «ипотечных» помещений сократилось до 788, в июне – до 669.

продолжение темы на стр.10



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

# Алексей Козьмин: «Надо перестать считать в квадратных метрах»

В конце июня в Иркутске были утверждены поправки в генплан города. По словам советника мэра, эксперта по региональному и городскому стратегическому развитию Алексея Козьмина, революционных изменений в документе нет, однако некоторые пункты, несомненно, вызовут интерес и у простых иркутян, и у строительных компаний. О градостроительной политике Иркутска, новых подходах к строительству и необходимости «перестать думать о квадратных метрах» Алексей рассказал Газете Дело.



## «КАРДИНАЛЬНЫХ ПЕРЕМЕН НЕТ»

– Принципиальных изменений в генплане не произошло. Если мы сравним документ 2007 года, 2012-го и 2016-го, то каркас тот же. Идет уточнение использования отдельных земельных участков, но кардинальных перемен в новых поправках я не вижу.

Рекреационный каркас города сохранили. Была попытка через поправки в генплан перевести часть территорий, которые находятся сейчас под рекреационными зонами (например, в районе Верхней Набережной или комплекса Птичьей гавань на Узловой), под застройку. Но несмотря на то, что представители строительного бизнеса были заинтересованы в этом, администрация приняла решение сохранить элементы рекреационного каркаса.

Многоэтажек в центре Иркутска не будет. Центр города сформирован – за редким исключением – среднеэтажной застройкой. Поэтому высота зданий в центральной части Иркутска должна сохраняться на уровне четырех-шести этажей. Многоэтажки (как, например, две «башни» на улице Декабрьских Событий) полностью ломают силуэт города, ста-

новятся доминантами. Архитектурная ценность их при этом, на мой взгляд, весьма сомнительна. Доминантами в старом городе должны быть исторические здания, для Иркутска это, конечно, храмы. При принятии поправок в генплан были предложения разрешить многоэтажное строительство на некоторых земельных участках в центре города, но этого не произошло.

## «ГОРОДСКАЯ СРЕДА ФОРМИРУЕТ КАПИТАЛИЗАЦИЮ»

– Я с уважением отношусь ко всем иркутским застройщикам и понимаю, что они хотят зарабатывать деньги, но думаю, что им должен быть интересен и в целом облик города, а не только конкретные блок-секции, которые они сегодня строят. Потому что именно облик города и городская среда формируют капитализацию недвижимости. Или мы строим «гетто», где у нас ценник будет ниже среднего, или создаем комплексную среду, где есть рекреация, благоустройство, инфраструктура, что сразу поднимает стоимость проекта. Застройщики

думают: вот мой земельный участок – мне надо «выжать» с него максимум квадратных метров. А на самом деле можно построить на 30% меньше «квадратов», но продать их на 50% дороже – просто за счет того, что у тебя будет хороший, функциональный двор, например.

Бытует мнение, что в Иркутске негде строить, но это не так. Есть масса территорий, которые должны быть переосмыслены и переданы застройщикам по проектам развития застроенных территорий. Например, есть территория за Иркутским мостом, на Угольной. Масса старых двухэтажных бараков – это же территория для развития, причем расположенная близко к центру города.

Плотность застройки в Иркутске неравномерная, в некоторых местах – низкая, рыхлая, поэтому резервы внутри города для увеличения жилищной застройки есть. Сейчас мы говорим о двухэтажных бараках, частном секторе. А ведь у нас подходит к концу срок службы первых панельных домов – скоро встанет вопрос редевелопмента этих советских микрорайонов.

Понятно, что застройщики ищут, где можно заработать побольше – 100%, 70% прибыли. А освоение застроенных территорий – дело затратное, дорогое. Но если подходить к городу как к городу, а не как к отдельным кусочкам земли, то, может, стоит где-то снижать свою рентабельность, идти на компромиссы с администрацией в том числе, преобразовать город.

Застройщики должны быть участниками градостроительной политики – как стратеги. А не как люди, которые хотят в этом году ввести столько-то квадратных метров и получить такую-то прибыль. Надо перестать считать в квадратных метрах. Надо считать в капитализации.

## «НУЖНО ПРЕКРАЩАТЬ ЗАСТРАИВАТЬ ПРИГОРОДЫ»

– Что мы делаем сейчас? Мы начинаем строить на периферии. Да, застройщики свои деньги заработали – а дальше что? Город стал объективно хуже. На периферии рабочих мест нет, все едут в центр города. Дороги с этим никогда не справятся. Можно сколько угодно ругать администрацию, мэра, губер-

натора, но невозможно в этой «догоняющей» логике развивать дорожную сеть. Политика застройки должна идти в обратную сторону – на уплотнение. Город должен быть компактным. Те пробелы, та низкая плотность, которые у нас есть, должны постепенно осваиваться, застраиваться. Тогда дорожная сеть будет справляться лучше, потому что ежедневных маятниковых потоков будет меньше.

Надо прекращать застраивать пригороды. Во-первых, это снижает экологическую безопасность, во-вторых, создает массу проблем: транспорт, нагрузка на социальную инфраструктуру, трудности в межмуниципальных отношениях. Есть разные пути повышения эффективности управления этими территориями – либо через расширение границ муниципального образования, либо через расширение сотрудничества между администрациями.

Расширение границ города возможно. Но оно может происходить только в логике эффективного управления этой территорией, а не в логике того, что нужно застраивать ее дальше. Почему сегодня встает вопрос о расширении границ? Потому что город несет издержки, связанные с обслуживанием этого населения, но никак не может влиять на пригороды. Поселения сами принимают свои генпланы, которые на сегодняшний день предполагают огромные объемы жилищной застройки. Единой схемы нет – и это проблема.

## «У ГОРОДА ДОЛЖЕН ПОВЯВЛЯТЬСЯ ОБЛИК»

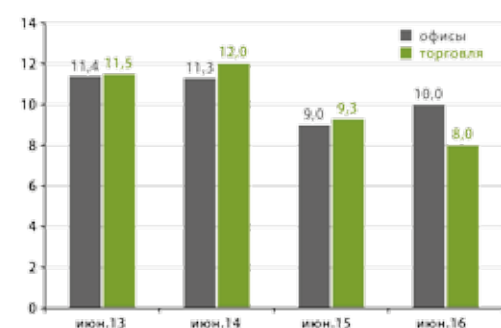
– Иркутску не хватает градостроительной политики. Сейчас начинают появляться первые ее элементы, но они влияют на то, что будет строиться в ближайшие 5-7 лет. То, что уже строится, будет построено. Но как? Когда мы едем по плотине и смотрим на Верхнюю Набережную – что мы видим? Хаос. Нагромождение. Почему? Потому что у каждого застройщика был свой участок, он на нем запроектировал объект и построил. Некоторые здания там очень неплохие, но друг с другом они никак не связаны – ни по расположению, ни по архитектуре, ни по функционалу. А должны быть связаны. Должны быть комплексные решения. У города должен появляться облик.

## Недвижимость Иркутска в цифрах

Что приносит большую доходность инвестору – торговые площади или офисы? Как изменились ставки аренды и цены продажи объектов? О состоянии рынка коммерческой недвижимости Иркутска Газете Дело рассказала Татьяна Галущенко, директор по маркетингу ГК «Актив», заместитель руководителя Байкальского представительства РГУД.

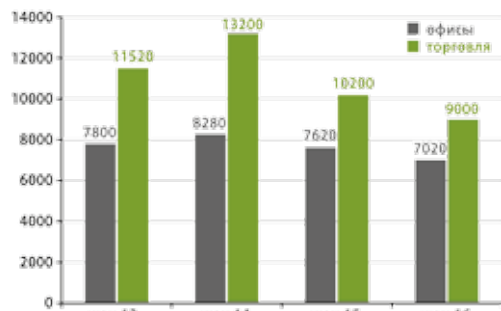
### Ставки аренды и консервативная доходность

Консервативная доходность офисной и торговой недвижимости в Иркутске, % годовых



– За прошедший год консервативная доходность (формируемая за счет ежегодного дохода собственника от сдачи объекта/помещения в аренду) в офисном сегменте слегка подросла и составила 10% годовых. Несколько снизилась консервативная доходность в торговом сегменте и на текущий

Динамика средних арендных ставок, руб./кв.м/год



Данные Татьяны Галущенко

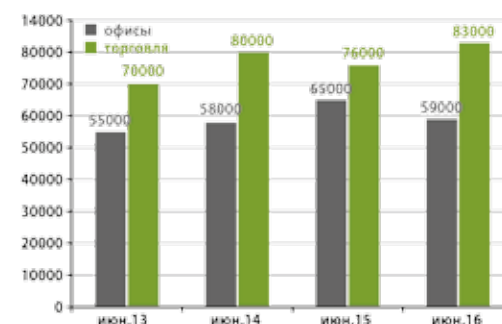
момент составила 8% годовых. Прежде всего, это связано со снижением арендных ставок торговых помещений, которые за год просели на целых 12%, в то время как ставки на офисы снизились на 8%. В общей сложности, отмечу, что нынешним показателям доходности еще далеко до уровня 2013-2014 гг.

### Цены продажи и спекулятивная доходность

– Что касается спекулятивной доходности (формируемой за счет роста цены объекта во времени), то в сегменте офисной недвижимости она в минусе. С июня 2015 года цены продажи офисной недвижимости снизились на 10%. В то же время стабилизировались цены продажи в торговом сегменте, которые просели немногим раньше офисного. Их наибольшее снижение пришлось на первую половину 2015 года. И это без учета инфляции, которая в прошлом году составила 12%.

Сейчас динамика изменения цен в торговой недвижимости колеблется в районе нуля, т.е. отсутствует как таковая.

Динамика средних цен продажи, руб./кв.м



### Объектов больше, экспозиция – дольше

– Безусловно, общая ситуация наложила отпечаток и на экспозиционный лаг, что привело к увеличению количества экспозиционных объектов на рынке. В сегменте продаж их количество выросло за год на 8%, в сегменте аренды – на 24%. При этом незначительно снизилось количество экспозиционных объектов, выставленных на публичном рынке по стоимости более 100 тыс. руб. за кв.м (на 6%), и на 24% увеличилось количество объектов, продающихся по стоимости ниже 30 тыс. руб. за кв.м.

Самым дорогим объектом, выставленным на продажу на текущий момент, является помещение на перекрестке улиц Дзержинского и Литвинова площадью 75 кв.м. Его общая стоимость – 30 млн руб., или 400 тыс. руб. за кв.м.

Наиболее дешевым является цокольное помещение на ул. Джамбула в ЖК «Заречный», где 200 кв.м предлагается приобрести за 1400 тыс. руб., или 7 тыс. руб. за кв.м.

# Безопасность за 155 копеек

«Ростелеком» предлагает иркутянам комплексную услугу «Безопасный дом»

Во время кризиса вопрос безопасности встает особенно остро: количество краж, имущественных преступлений растет. Как иркутянам защитить себя и свое имущество? Комплексное предложение «Безопасный дом» от «Ростелекома» позволяет не только контролировать и записывать на видео все, что происходит на придомовой территории и в подъезде, но и при необходимости вычислить преступника, воспользовавшись возможностями «интеллектуального поиска». О преимуществах новой услуги Газета Дело рассказал директор Иркутского филиала ПАО «Ростелеком» Юрий Тиман.



Фото А. Федорова

## БЕЗОПАСНОСТЬ В ТРЕНДЕ

**Юрий Романович, в последнее время вопрос безопасности становится все более актуальным. В кризис, как правило, растет число имущественных преступлений. Террористическая угроза также имеет место. Власть реализует программы «Безопасный город», «Безопасный регион», но ведь они направлены в первую очередь на общественные места и вряд ли смогут обеспечить защиту каждому дому, каждому жителю города.**

– Иркутян сегодня очень волнует вопрос безопасности. Спрос на услуги видеонаблюдения в городе растет. Выявив такую потребность, мы решили предложить жителям Иркутска свою услугу – «Безопасный дом».

В целом, я считаю, что безопасность в городе – это коллективная задача, и решать ее нужно совместными усилиями. «Ростелеком» создает условия, чтобы эта задача решалась с помощью нашего оборудования и технологий, а самое главное – чтобы это было доступно для всех жителей города. Администрация решает ее развитием программ «Безопасный город» и «Безопасный регион». Жители – своим участием в программе «Безопасный дом».

Кроме того, что горожанам от реализации этих программ будет безопаснее и комфортнее, это также будет способствовать развитию туризма и наполнению бюджета города. Как показывают события в мире, безопасность сейчас в тренде.

Важно отметить, что наше решение – это не классическое видеонаблюдение: комплексность и масштаб услуги позволяют выйти на принципиально новый уровень. А технические возможности компании – гарантировать высокую скорость подключения и хорошее качество обслуживания.

**Имеете в виду оптоволоконную сеть «Ростелекома»?**

– Да. Мы построили самую большую оптическую сеть в городе (на сегодняшний день покрытие в Иркутске превышает 90%) и стараемся извлечь максимальную пользу для жителей. «Оптика» позволяет пропустить через себя большой трафик. Поэтому мы можем предлагать не только традиционные услуги – интерактивного ТВ, домашнего интернета, телефонии, но и новые продукты.

**Домофоны, камеры видеонаблюдения, сигнализации – с преступниками сегодня можно бороться разными способами. «Безопасный дом» чем отличается от решений, уже известных рынку?**

– Мы решаем проблему безопасности не точно – мы создаем плацдарм для общегородской системы безопасности.

**Что вы имеете в виду?**

– Объясню. Как работает типовая схема видеонаблюдения? Запись идет либо непрерывно, либо по детекции движения. Для того

«Мы решаем проблему безопасности не точно – мы создаем плацдарм для общегородской системы безопасности»

чтобы найти необходимую информацию, нужно отсмотреть все видео, что, конечно, занимает немало времени... А если видеокamer тысячи? И, кстати, совсем не факт, что нужная информация будет найдена на этих записях – просто из-за невнимательности или усталости оператора.

Мы же создаем единую на весь город систему, единую информационную среду. Все камеры, которые устанавливаются в Иркутске в рамках услуги «Безопасный дом», включаются в единое облако данных. И если произошел какой-то инцидент, то

отслеживать его можно не по событиям одной камеры, а по всем данным, которые собираются в это «облако».

**То есть если я, например, знаю цвет автомобиля, на котором скрылся предполагаемый преступник, его можно отследить?**

– Совершенно верно. В этом-то и отличие: при обычном видеонаблюдении вы можете найти и посмотреть момент, как преступник отъезжает от вашего дома, но на этом запись заканчивается. Наша система позволяет проследить весь его путь по всем подключенным в систему видеокерам. А кроме того, в наше решение заложен огромный потенциал – производить любые интеллектуальные поиски по всему видеоархиву: по цвету или госномеру машины, по времени события, по портрету предполагаемого злоумышленника... Возможность такого поиска достаточно эксклюзивна, на рынке сегодня нет доступных жителям программных систем, которые позволяют это делать.

## ЦЕНА ВОПРОСА

**Что конкретно получает иркутянин, подключаясь к услуге «Безопасный дом»?**

– Это комбинированное решение, которое включает в себя видеонаблюдение на придомовой территории и в подъезде, постановку на сигнализацию нежилых помещений (чердаков, подвалов, элеваторных узлов) и подключение к общегородской системе безопасности, о чем я сказал выше.

**И какова цена вопроса? Во сколько обойдется установка такой системы?**

– Расходы по установке «Ростелеком» берет на себя. Оптоволоконные сети уже проложены, нужно лишь установить необходимое оборудование. Мы используем продукцию крупнейших в мире поставщиков продуктов видеонаблюдения. Оборудование

импортное, дорогое, но мы, понимая экономическую ситуацию в стране, сознательно отказались от стартового платежа.

**В пользу абонентской платы?**

– Да. Полный комплекс услуг по предложению «Безопасный дом» (с видеонаблюдением в подъезде и на придомовой территории) обойдется в 155 копеек за квадратный метр площади. То есть если у вас квартира 40 «квадратов», то в месяц вы заплатите около 60 рублей.

**Это будет дополнительная строчка в числе услуг по квартплате?**

– Да. С жильцами мы работаем не напрямую, а через управляющие компании. УК проводит собрание жильцов: если большинство голосует за подключение к услуге, то компания заключает такой договор с нами. К слову, самим управляющим компаниям «Безопасный дом» тоже может быть интересен и полезен.

**Чем?**

– Наличие такой системы видеонаблюдения на придомовой территории позволяет следить за порядком. Кто мусорит во дворе? Добросовестно ли работают подрядчики? Вовремя ли приезжает спецтехника? У больших управляющих компаний в распоряжении тысячи домов. Уследить за ними очень трудно. «Безопасный дом» позволяет мониторить ситуацию в режиме реального времени прямо с рабочего места. Конечно, это облегчит работу УК, позволит повысить качество обслуживания.

**А сами жильцы тоже могут отслеживать активности видеокamera? Вот я, например, смогу?**

– Да, причем не только с компьютера. Можно совершенно бесплатно установить специальное мобильное приложение на свой смартфон и в режиме реального времени наблюдать за всем, что происходит на придомовой территории, даже находясь в другом городе или стране.

## СИНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

**Сколько домов планируете подключить к услуге в Иркутске?**

– До конца текущего года – порядка 500 домов. Дальше – больше. По большому счету, любой дом, в котором есть «оптика» от «Ростелекома», может подключиться к «Безопасному дому» – жильцам лишь нужно заявить о своем желании в управляющую компанию. Чем больше будет подключений, тем лучше будет для всех клиентов. Массовое развертывание дает дополнительный синергетический эффект, в том числе и от перекрестного видеонаблюдения.

**Можете на конкретном примере пояснить?**

– Стандартная схема защиты от видеонаблюдения, которую используют нарушители, – капюшон и кепка с козырьком, закрывающие лицо. Оpoznать, поймать, наказать такого нарушителя очень сложно, если есть записи лишь с нескольких камер. Большая система дает больше возможностей. Не получится весь день ходить по городу в капюшоне, где-то нарушитель все равно его снимет, покажет хотя бы фрагмент лица. Функция интеллектуального поиска поможет полиции установить его личность.

**Такая система – это ведь огромный объем информации.**

– Гигантский, я бы сказал. Все записи с камер хранятся в Центре Обработки Данных, с использованием многократного резервирования данных. А наши специалисты гарантируют постоянное обслуживание всех каналов связи, серверного оборудования. И, конечно, надежность хранения информации и стопроцентную защиту от постороннего доступа к ней.

**То есть не получится так, как это часто бывает в домах с традиционным видеонаблюдением: компьютер стоит у старшей по подъезду, и техника часто выходит из строя в самый неподходящий момент...**

– Исключено. Система «Ростелекома» всегда работает. Мы несем ответственность за все: за установку, обслуживание, безопасность.

Елена Демидова,  
Газета Дело

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

**НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ПРОДАЁТСЯ**

НА САЙТЕ

**REALTY.IRK.RU**

Каждый день на сайте REALTY.IRK.RU:

- Новостройки Иркутска и области
- Вторичное жилье
- Коттеджи
- Коммерческая недвижимость
- Земельные участки

classified |

**Квартира с видом на залив!**

пр. Маршала Жукова, ЖК Маяк



2-комн., 63,3 кв.м 6/12-эт. кирп. дома. Солнечная. Большая гардеробная и ванная, отличный ремонт. Вид на залив. В доме подземный паркинг.

**8800 тыс. руб.**

**503-560**

**Продам таунхаус**

п. Новая Разводная



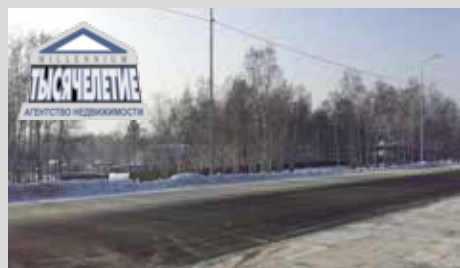
Байк. тракт, коттеджный поселок «Снегири», 250 кв.м + мансарда 65 кв.м, участок 356 кв.м, готов к чистовой отделке. ТСЖ, охрана, пирс, пляж.

**13 млн руб.**

**503-560**

**Продаем участок!**

Байкальский тракт



Участок 15 соток, первая линия, разрешенное использование: строительство и эксплуат. адм. здания.

**3500 тыс. руб.**

**503-560**

**Помещение для бизнеса**

ул. Ядринцева



215 кв.м, 4 комнаты, 2 подсоб. помещ., с/узел. Ранее был дет. сад. Тихое место, дет. площадка, парковка. Под тренаж. зал, салон красоты. Возм. в аренду.

**10 300 тыс. руб.**

**503-560**

**Участок под турбазу!**

п. Большое Голоустное



Участок 2 Га на берегу Байкала, первая линия, живописное место. Собственность. Цена снижена!

**29800 тыс. руб.**

**(3952) 67-23-67**

**Продаю здание!**

ул. Александра Невского, 38



Нежилое здание, 2 этажа, и подвальное помещение. Общая площадь здания 930 кв.м. Здание расположено на земельном участке из земель населенных пунктов площадью 4 156 кв.м.

**29 млн руб.**

**96-80-66**

**Продажа торговых площадей в центре Иркутска!**

Исторический центр города, высокая проходимость, первая линия, 1-й этаж, отдельный вход в магазин, выход во двор, свой санузел, высокие потолки. Магазин после капитального ремонта (пол керамогранит, стены ГКЛ окрашены, подвесной алюминиевый потолок, новая сантехника, электрика, отопление, сигнализация).



**Стоимость:**

магазин 48,6 кв.м – 11,9 млн руб.  
магазин 101,5 кв.м – 22,9 млн руб.

**96-40-55**

**Торговые помещения в центре города!**



• магазин 262,7 кв.м. Два этажа: 1-й этаж – 212,6 кв.м, антресоль – 50,1 кв.м. **Стоимость – 54,9 млн руб.**  
• магазин 361,7 кв.м. Два этажа: 1-й этаж – 202,5 кв.м, 2-й этаж – 159,2 кв.м. **Стоимость – 53,9 млн руб.**

**96-40-55**

Исторический центр города, высокая проходимость, первая линия!  
Отдельный вход в магазин, выход во двор, свой санузел, высокие потолки. Магазин после капитального ремонта (пол керамогранит, стены ГКЛ окрашены, подвесной алюминиевый потолок, новая сантехника, электрика, отопление, сигнализация).



Ростелеком

**ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»**

реализует недвижимость в Иркутской области



**■ Нежилое помещение:**

г. Иркутск, ул. Пролетарская, 12

• Нежилое помещение площадью 1391,4 кв.м, расположенное на 1-4 этажах. **Цена: 30 318 300 руб.**



**■ Нежилое помещение:**

г. Иркутск, ул. Пролетарская, 12

• Помещение площадью 538,6 кв.м  
**Цена: 13 500 000 руб.**



**■ Нежилое помещение:**

г. Иркутск, м-н Топкинский, квартал 4-200 (около школы № 50)

• Помещение на 1, 2 этажах, площадью 103,9 кв.м  
**Цена: 3 113 640 руб.**



**■ Производственная база:**

г. Иркутск, ул. 2-ая Карьерная, 27

• Производственная база с земельным участком (склады 275,8 кв.м и 534,6 кв.м, гараж 220,4 кв.м, мастерская 453,9 кв.м, вахта 105,9 кв.м, боксы 533,8 кв.м земельный участок 8520 кв.м) **Цена: договорная.**



**■ Производственная база:**

г. Ангарск, мкр. Майск, ул. Гастелло, 6

• Здание бытовое площадью 982,5 кв.м;  
• Здание складское площадью 587 кв.м;  
• Земельный участок площадью 7488 кв.м  
**Цена: 9 283 500 руб.**



**■ Производственная база:**

г. Шелехов, Култукский тракт, 20

• Производственная база (гараж площадью 168,6 кв.м, гараж площадью 601,9 кв.м, гараж площадью 213,4 кв.м, навес площадью 195,2 кв.м; проходная площадью 15,8 кв.м). **Цена: 5 333 364 руб.**



**■ Производственная база:**

Ангарский р-н, р.п. Мегет, ул. Садовая, 27а

• Производственная база (2-этажное кирпичное нежилое здание площадью 678,7 кв.м, гараж площадью 886,9 кв.м, гараж площадью 56,7 кв.м, здание проходной площадью 55,4 кв.м). **Цена: договорная.**



**■ Производственная база:**

Иркутская обл., Черемховский р-н, п. Михайловка, кв-л 3, 1

• Производственная база с земельным участком (3-этажное кирпичное здание 1319,9 кв.м, гараж 305,9 кв.м, земельный участок 2913,14 кв.м). **Цена: договорная.**



**■ Производственная база:**

Иркутская обл., Куйтунский р-н, п. Харик, ул. Горького, 1

• Производственная база (1-этажное здание мастерская/гараж 373,85 кв.м, здание дизельной 130,2 кв.м, гараж 837,1 кв.м, аппаратная 49,1 кв.м, земельный участок 8925 кв.м – аренда). **Цена: договорная.**

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

**Справки по тел.:**

**8(3952) 200-355**

**8(3952) 203-501**