

Недвижимость, собственность за рубежом

тома IX-X

Ежегодник «Недвижимость, собственность за рубежом» за 2008г.
вышел в свет в 6 томах (тт. V-X)

Оман • Остров Мэн • Острова Кука • Пакистан • Палестина • Панама • Папуа – Новая Гвинея • Польша • Португалия • Россия • Румыния • Саудовская Аравия • Сенегал • Сент-Китс и Невис • Сербия • Сингапур • Сирия • Словакия • Словения • Судан • США • Таджикистан • Таиланд • Тайвань • Танзания • Тонга • Тунис • Туркмения • Турция • Узбекистан • Украина • Уругвай • Филиппины • Финляндия • Франция • Хорватия • Черногория • Чехия • Швейцария • Швеция • Шри-Ланка • Эстония • ЮАР • Ямайка • Япония

Управление недвижимостью, земельное право, выставки стройматериалов и строймашин, строительство жилых, офисных и торговых объектов – темы ежегодника с анализом информации по каждой стране.

www.polpred.com

Недвижимость, собственность за рубежом

тома IX-X

Ежегодник «Недвижимость, собственность за рубежом» за 2008г.
вышел в свет в 6 томах (тт. V-X)

Использованы материалы Минэкономразвития РФ (www.economy.gov.ru,
www.torgpredstvo.ru, www.exportsupport.ru, www.informves.ru) и информационных агентств

Недвижимость, собственность за рубежом, тома IX-X. Экономика и связи с Россией в 2004-08гг.
М., «ПОЛПРЕД Справочники», 232 стр.

© Г. Н. Вачнадзе, декабрь 2008. ISBN 5-900034-43-7.

Проект ПОЛПРЕД: Г. Вачнадзе, А. Грибков, О. Мишина, Г. Перцева, К. Провалов, К. Сальберг, Н. Сеницына, Т. Стенина,
Е. Терехова, Л. Тимофеева, И. Хряева, С. Шмаков.

Совет ветеранов МИД РФ. ООО «ПОЛПРЕД Справочники».

119200 Москва, Денежный пер. 32, оф. 405, (495) 747-1121, (499) 244-3541, (985) 784-1084, info@polpred.com

Отпечатано в ФГУП «ПИК ВИНТИ», 140010 Люберцы, Октябрьский пр-т 403.

СОДЕРЖАНИЕ

Оман	3	Тайвань	101
Остров Мэн	6	Танзания	102
Острова Кука	7	Тонга	102
Пакистан	8	Тунис	102
Палестина	8	Туркмения	104
Панама	10	Турция	121
Папуа – Новая Гвинея	11	Узбекистан	127
Польша	12	Украина	135
Португалия	17	Строительство	135
Россия	18	Уругвай	172
Румыния	27	Филиппины	173
Саудовская Аравия	30	Финляндия	173
Сенегал	38	Недвижимость	173
Сент-Китс и Невис	38	Франция	183
Сербия	38	Строймашины	183
Сингапур	39	Хорватия	197
Сирия	42	Черногория	201
Недвижимость	42	Строительство с РФ	201
Словакия	44	Чехия	206
Строительство	44	Строительство	206
Словения	46	Швейцария	210
Судан	47	Швеция	215
Строительство	47	Шри-Ланка	218
США	47	Эстония	219
Стройматериалы	47	ЮАР	223
Таджикистан	98	Землевладение	223
Строительство с РФ	98	Ямайка	226
Таиланд	100	Япония	227

Оман

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Рынок недвижимости Омана продолжает стремительно развиваться. Аналитики прогнозируют, что подъем, начавшийся около двух лет назад, будет продолжаться. К 2010г. объем спроса достигнет отметки 20,8 млрд.долл.

По сведениям консалтингового агентства Eqarat.com, в 2007г. общий объем инвестиций в сектор недвижимости Омана достиг 4,2 млрд.долл., по сравнению с 0,75 млн.долл. в 2005г. За описываемый период времени средняя стоимость квадратного метра земли, предназначенной под жилую застройку, выросла на 253% и составила 135 долл. в 2007г. (по сравнению с 38 долл. в 2005г.).

Как сообщает издание Arabian Business, в скором времени в Омане начнется реализация крупного жилого проекта «Аль-Касер» стоимостью 169 млн.долл. Русский дом, 12.9.2008г.

— Аналитики прогнозируют, что стремительный рост рынка недвижимости Омана, начавшийся около двух лет назад, будет продолжаться. К 2010г. объем спроса (т.е. количество недвижимости, которую покупатели желают и имеют возможность приобрести) в денежном эквиваленте достигнет отметки 20,8 млрд.долл.

По сведениям консалтингового агентства Eqarat.com, в 2007г. общий объем инвестиций в сектор недвижимости Омана достиг 4,2 млрд.долл., по сравнению с 0,75 млн.долл. в 2005г. Кроме того, за описываемый период времени средняя стоимость квадратного метра земли, предназначенной под жилую застройку, выросла на 253% и составила 135 долл. в 2007г. (по сравнению с 38 в 2005-м).

Как стало известно изданию Arabian Business, в скором времени в Омане начнется реализация жилого проекта Al Qaser стоимостью 169 млн.долл. Недвижимость за рубежом, 10.9.2008г.

— Оман построит шесть туристических объектов в оазисе Эль-Бурейми. Министр туризма султаната Рахджа бинт Абдульамир заявил в интервью газете «Оман», что среди запланированных проектов — многоцелевой комплекс «Лулу» стоимостью 12 млн. риалов и площадью 60,75 тыс. кв м. В нем будут размещены пять кинотеатров, рестораны, детская игровая площадка, зона семейных развлечений и магазины. Второй комплекс «Сафир» будет иметь площадь 50 тыс. кв м. и обойдется в 10 млн. риалов. Оба комплекса войдут в строй в окт. 2010г.

Третий объект будет иметь площадь 100 тыс. кв м. и включит отель, супермаркет и два ресторана. Четвертым станет развлекательный центр площадью 200 тыс. кв м. В нем разместятся бассейны, аквапарк и игровые автоматы. В фев. началось строительство пятизвездного отеля «Салам», за которым последует отель «Эль-Бурейми».

Эль-Бурейми — крупнейший в Аравии оазис, где находятся эмиратский г. Аль-Айн и оманский г. Эль-Бурейми, центр одноименного губернатор-

ства Омана. Многие иностранцы, работающие в Аль-Айне, переселились в Эль-Бурейми, где аренда жилья втрое дешевле, а тысячи оманцев работают в эмиратском городе, где зарплата выше, чем в султанате.

ОАЭ добиваются включения Аль-Айна в список объектов исторического наследия ЮНЕСКО, имеющих мировое значение. Emirates.SU, 7.7.2008г.

— Халед ар-Рувас, глава туристической организации губернаторства Дофар на юге султаната заявил, что в районе Хор Джануф и к западу от Хор Така будут построены пять отелей различного класса, гавань для яхт и катеров, поле для гольфа, торговый центр и несколько вилл.

Продолжается работа на строительстве коммерческого туристического центра в Салале, включающего апартаменты и торговый центр. В конце года ожидается открытие морского курорта Mirbat Tourism Resort.

Будет создана туристическая инфраструктура в живописных районах Айн Гарзиз, Айн Сахалнут, Акабат Хамрив, Вади Шаабун и Натиф, заявил Рувас оманскому информагентству ОНА.

Девелоперами туризма в Дофаре являются оманская правительственная компания Омран и египетская корпорация Ораском.

Главный г. Дофара — Салала становится все более популярной у туристов. Международный фестиваль, который проводится в этом древнем оманском городе с июня по сент., в прошлом году привлек 364 тыс. туристов.

Салала — второй по населению город султаната с населением около 180 тыс. чел.

Несмотря на то, что Салалу с трех сторон окружает Аравийская пустыня, климат там относительно умеренный на протяжении большей части года. С юго-востока на город дуют муссоны с конца июня до начала сент. Из всех стран залива в Салалу стекаются гости, чтобы передохнуть от сильной жары, которая стоит в остальном регионе в это время, и посмотреть на бурную растительность и водопады. В это время население города почти удваивается.

Салала известна как «парфюмерная столица Аравии». В окрестностях города вдоль горных ручьев растут ладановые деревья. Окрестные пляжи отлично подходят для дайвинга.

Салала — древний город. Говорят, что руины дворца принадлежали еще царице Савской, а в соседних горах Эль-Кар расположена могила библейского пророка Иова. Emirates.SU, 20.6.2008г.

— Компания «Фэрмонт» за 100 млн.долл. построит отель в Омане. Зарегистрированная в Канаде компания Fairmont Hotels and Resorts, которая принадлежит саудовскому миллиардеру принцу Аль-Валиду бен Талялю, построит пятизвездочную гостиницу в комплексе «Волна» вблизи оманской столицы Маската.

Султанат планирует повысить поступления от туризма до 2,5% ВВП. В прошлом году 650 тыс. иностранных туристов (это на 12% больше, чем в 2006г.) принесли казне 852 млн.долл. Emirates.SU, 16.6.2008г.

– В Омане создается специальная экономическая зона вблизи порта Сохар. Металлургический сектор является здесь одним из самых приоритетных.

Правительство Омана в целях удовлетворения растущего спроса на землю вблизи порта Сохар, намерено создать через свою компанию Сохар Industrial Port Company (SIPC) к концу 2008г. специальную экономическую зону. Это позволит увеличить почти в 3 раза размер земельных площадей, находящихся в распоряжении данной компании. Специальная экономическая зона будет иметь сообщение с портом по выделенной трассе и будет развиваться властями этой зоны (SEZ Authority). SIPC является совместным предприятием правительства Омана и порта Роттердама с распределением собственности 50:50. Собственники SEZ Authority те же, что и у Сохар Industrial Port Company (SIPC).

Первоначально Сохар Industrial Port Company было выделено на концессию 2 тыс. га земли, что потребовало 12 млрд. долл. инвестиций. 85% этой площади уже сдано в аренду. Металлургический сектор, развивающийся вокруг порта Сохар, является здесь одним из самых приоритетных.

Бразильская горнодобывающая компания Vale в скором времени введет в строй свой завод по производству железорудных окатышей в индустриальной зоне порта Сохар. Vale ожидает от правительства подтверждения по обеспечению природным газом, после чего начнется строительство. Новый завод компании Vale с объемом производства 7,5 млн.т. в год будет обеспечивать сырьем располагающийся рядом интегрированный металлургический комплекс Shadeed Iron&Steel.

Еще одна оманская металлургическая компания Sharq Сохар Steel Rolling Mills Company строит свой второй завод в индустриальной зоне порта Сохар. Индийская компания Larsen&Toubro также создает производственную мастерскую для конструкций, предназначенных в нефтегазовой отрасли. Rusmet.ru, 22.5.2008г.

– Представители Мингорисполкома и инвесторы из Султаната Оман достигли конкретных договоренностей по застройке белорусской столицы. Как рассказал замначальника отдела Азии и Африки МИД Беларуси Игорь Бондарев, «речь идет даже не об отдельных объектах, а о возведении целых кварталов Минска».

Реализацией проекта по застройке Минска будет заниматься генеральный резервный фонд минфина Омана, сообщает агентство «Минск-новости». «Мы вкладываем средства в долгосрочные проекты. И прежде, чем что-то начать, все взвешиваем и анализируем. У Беларуси большой потенциал. Инвестиционный климат здесь такой же, как и в других европейских странах. Наши переговоры с руководством города прошли успешно. Для начала мы решили сконцентрировать усилия в сфере недвижимости», – рассказал исполнительный директор государственного генерального резервного фонда Омана Варис Аль Харуси.

Представители Султаната Оман приезжали в Беларусь уже во второй раз. Во время первого визита в Минск в июле 2007г. арабские инвесторы подписали с белорусским руководством соглашения о торгово-экономическом сотрудничестве и взаимной защите инвестиций во избежание двойного налогообложения. «Телеграф», 7.4.2008г.

– В Омане появится город здоровья за 1 млрд.долл. Планируется, что огромный медицинский комплекс площадью 100 га будет принимать пациентов и из соседних стран и иностранных туристов. Медгород будут строить оманская девелоперская компания «Маджан» и кувейтский инвестиционная группа Gulf Investment House.

Стройка начнется в будущем году около будущего «Голубого города» в 100 км. от Маската. Будущий комплекс включит несколько медицинских колледжей, госпиталей, отелей и торговых центров и конференц-центр. Аналогичный комплекс, но большего размера и подороже (1,8 млрд.долл.) появится в Дубае – Dubai Healthcare City. Русский дом, 17.3.2008г.

– Многопрофильная египетская компания, занимающаяся недвижимостью, Orascom Hotels and Developments (OHD), приняла решение начать работу в Омане. Имея 70% акций в капитале туристической компании Muriya Tourism Development, Orascom намерена играть активную роль и интегрироваться в сообщество девелоперов Омана, говорится в пресс-релизе компании. OHD владеет 50 отелями и 9000 объектами недвижимости в семи странах. Она является полностью диверсифицированной компанией, специализирующейся на туризме и развитии проектов недвижимости, что позволяет ей осваивать целые туристические направления, сооружая объекты недвижимости, отели, пристани, гольф-клубы, торговые центры и рестораны.

С момента своего создания в начале 1960гг. Orascom Group сумела найти свой путь в сложных социальных и экономических лабиринтах быстро меняющегося региона, превратившись в один из крупнейших и наиболее успешных конгломератов в Египте. OHD является мажоритарным владельцем и девелопером своего флагманского проекта аль-Гуна – целого города, расположившегося на красноморском побережье Египта. Компания реализует ряд амбициозных проектов в Египте, Иордании, ОАЭ, Маврикии, Марокко, Швейцарии и теперь – в Омане.

Основатель компании Самех Савирис заявил: «Используя наш опыт и квалификацию, приобретенные в ходе реализации нескольких глобальных проектов, мы рассчитываем выполнить в Омане несколько серьезных проектов, которыми можно будет гордиться. Эти проекты, полностью отвечающие международным стандартам экологической безопасности, укрепят богатство султаната и органично впишутся в его прекрасный природный ландшафт». Египетский город аль-Гуна с населением в 10 000 чел. располагает пятизвездочными отелями, ресторанами, ночными клубами, торговыми центрами и 18-луночным гольф-клубом USPGA. Приезжие имеют возможность останавливаться в 14 отелях, управляемых международными отельерами Sheraton, Movenpick, Steigenberger и Club Med.

Компания Muriya Tourism Development была основана в Омане в марте 2006г. как совместное предприятие между Orascom Hotels & Development (70% акций) и принадлежащей правительству Омана компанией Omran (30% акций) с капиталом в US\$800 млн.долл. Times of Oman, 11.10.2007г.

– Недавний рост цен на нефть и вызванное этим ростом увеличение ликвидности привели к стремительному развитию мегапроектов в секторе

недвижимости как стран Персидского залива в целом, так и Омана в частности. Общая численность оманского населения в 2005г. составила 2,5 млн.чел., поднявшись на 3,8% с 2,4 млн.чел. в 2004г. Демографический состав населения Омана весьма молод; 66,7% граждан страны моложе 24 лет, что стимулирует рост спроса на жилищное строительство.

Сильная экономика и рост ликвидности являлись одними из факторов оживления сектора недвижимости. Учитывая рост доходов, недвижимость остается одной из лучших инвестиционных возможностей Омана. Последним, но не наименьшим по значимости фактором, повлиявшим на ситуацию с внутренней ликвидностью в Омане, стал заметный подъем нефтяного сектора. Рост нефтяных доходов и рост профицита платежного баланса также внесли свой вклад в избыточную ликвидность рынка.

Развитие оманской экономики и приток рабочих-эмигрантов стали стимулом для развития сегментов коммерческой и жилой недвижимости рынка. Всего в 2006г. в стране работало 510 713 эмигрантов по сравнению с 424 788 рабочих в 2005г. Спрос на коммерческие площади высокого класса рос параллельно с улучшением экономической ситуации, приводя к дефициту офисных площадей и стимулируя рост арендных ставок на коммерческую недвижимость.

До недавнего времени граждане стран Совета сотрудничества арабских государств Персидского залива (ССАГПЗ), в соответствии с указом №21/2004г., были единственными иностранцами, имевшими право на покупку земли в Омане. Декрет расширил право собственности на граждан ССАГПЗ и компании, принадлежащие этим гражданам на условиях 100% собственности. Согласно указу №12/2006г. право собственности распространяется и на других иностранцев, не являющихся гражданами стран ССАГПЗ.

Правительство стимулировало развитие туризма, считая его катализатором экономической диверсификации, и предприняло ряд мер для восстановления сектора, начав с учреждения министерства туризма в 2004г.

Закон о безусловном праве собственности (фригольде), позволивший иностранцам приобретать недвижимость на основе «свободного владения» на специально выделенных под туристические цели участках, является еще одним заметным вкладом в возрождение сектора. Кроме того, правительство отдает землю на льготных условиях крупным застройщикам, специализирующимся на реализации туристических проектов. Это стимулировало реализацию таких крупных проектов, как Wave, Blue City, Muscat Golf & Country Club и Yitti.

Проект Wave с инвестициями на US800 млн.долл., реализующийся вдоль побережья на протяжении 7,3 км. к западу от столицы Маската, является совместным предприятием оманского консорциума Waterfront Investments, куда вошли правительство Омана, National Investment Funds Company, и Majid Al Futtaim Investments (ОАЭ). Реализация проекта пройдет в два этапа. На первом этапе будут проведены земельные работы, прокладка инфраструктуры и благоустройство территории, предусматривающее создание поля для гольфа Golf Course and Marina на 18 лунок. На

втором этапе будут построены отели, виллы, многоэтажные жилые здания и многоквартирные комплексы класса люкс, а также торговые площади и рестораны.

Проект Blue City (Голубой город) стоимостью в US10 млрд.долл., строящийся в Барке, будет реализован в несколько этапов в течение 10-15 лет. Проектом Blue City предусмотрено строительство нескольких отелей и других туристических объектов, а также проектов в сфере образования, здравоохранения, спорта и морского хозяйства. Ожидается, что Blue City вместит более чем 200 тыс.чел.

Еще одно соглашение было недавно подписано между правительством Омана и дубайской строительной корпорацией Dubai International Real Estates Co. по реализации комплексного туристического проекта в Йитти (провинция Маскат). Проект с разнообразными объектами представляет собой комплексный туристический проект на территории в 2,6 млн.кв.м., где разместятся прибрежный курорт, оздоровительный центр, горный курорт, поле для гольфа, пристань для яхт, жилые виллы и подсобные помещения.

Muscat Golf & Country Club является пятизвездочным жилищно-туристическим центром. Руководит проектом крупная международная строительная компания Laing O'Rourke, контролирующая строительство и подготовку территории. Проект Muscat Golf and Country, реализующийся при поддержке министерства туризма, включает квартиры с двумя спальнями, пентхаусы с тремя спальнями и виллы с тремя, четырьмя и пятью спальнями, гольф клуб, клуб, роскошный пятизвездочный отель, спа- и торговые центры. Проект расположен вблизи Международного аэропорта Seeb, обеспечивающего доступность проекта для международных туристов. Проект планируется завершить к 2009г.

Рынок недвижимости в Омане продолжает стремительно развиваться. По последним данным министерства национальной экономики, общее число участков застройки выросло с 35 414 в 2004г. до 71 263 в 2005г., показав рост в 101%. В 2005г. удельный вес сегмента жилой недвижимости среди всех участков был все еще максимален — 83,2%, на столицу страны Маскат пришлось почти 42% застраиваемых территорий.

Прогноз для оманского рынка недвижимости весьма оптимистичен с учетом здорового макроэкономического климата и, что самое важное, достижения устойчивого прогресса на пути диверсификации экономики. Высокие цены на нефть обеспечили значительный подъем экономики, стимулируемый ростом ликвидности. Положение самой политически стабильной страны региона — еще один большой плюс Омана. Это обеспечивает потенциал для привлечения иностранных инвестиций.

Цены на землю в Омане дешевле на 50%, чем в Дубае и на 35%, чем в Бахрейне. Ожидается рост спроса на промышленную недвижимость, поскольку правительство продолжает идти по пути повышения открытости страны для иностранных инвестиций, которые, в свою очередь, создают спрос на жилую недвижимость, связанный с притоком рабочих-эмигрантов. Правительство стремится позиционировать порт Сохар в качестве промышленного центра. Порт переживает серьез-

ную реконструкцию, на которую планируется потратить US12 млрд.долл. Правительство весьма благосклонно относится к новым проектам в порту, обеспечивая землей крупных застройщиков в рамках долгосрочных лизинговых договоров с очень низкими арендными ставками в размере RO0,75 за кв.м. Пять крупных проектов уже были объявлены: Sohar Refinery Project, Sohar Methanol Project, Oman-India Fertilizer Project, Ferro-Chrome Project и Sohar Fertilizer Project. Из них работа уже идет по проектам Sohar Refinery Project и Oman-India Fertilizer Project.

В условиях роста экономики, принятых правительством мер по поддержке иностранных инвестиций и законов, разрешающих фригольд для иностранцев, рынок недвижимости в Омане кардинально изменился в пред.г. В краткосрочной и долгосрочной перспективе ожидается дальнейший рост рынка. Хотя ситуация в сегменте розничной недвижимости является не очень многообещающей, молодость населения, здоровый бизнес-климат и приток экспатриантов окажет благоприятное влияние на сегменты жилой и коммерческой недвижимости. Кроме того, учитывая обязательство правительства по диверсификации экономики страны и реализацию мегапроектов, промышленный и туристические сектора, вероятно, станут другими приоритетными направлениями оманского рынка недвижимости. Al Wawaba, 13.9.2007г.

— Еще одной безопасной и спокойной арабской страной признан Оман, и по этому показателю он обогнал даже ОАЭ. Согласно Мировому индексу мира, опубликованному в конце мая 2007г., Оман занял 22 место на планете, тогда как Арабские Эмираты лишь 38. Оман сегодня является динамично развивающейся страной с большими перспективами. В ближайшие пять лет спрос на эту страну будет только увеличиваться, правда, пока со стороны туристов.

Загрузка отелей страны выросла в 2006г. на 20%, а цены на размещение на 30%. Сначала посетители страны приезжают, как туристы, потом, как гости, а затем уже в качестве инвесторов. Рынок недвижимости Омана начинает подниматься. «Султан Омана лишь в 2006г. подписал декрет, регламентирующий права владения недвижимостью, и с того дня на рынке начался бум. Инвесторы выстроились в очереди за виллами и таунхаусами. Понять их можно, рынок пока молодой, поэтому может приносить доходность в 60-70% годовых», — говорит RealEstate.ru начальник департамента зарубежных продаж компании Diligence Азиз Абдуллаев.

Спрос со стороны иностранных инвесторов демонстрирует продажа прибрежного жилого комплекса «Маскатная волна». 220 таунхаусов и вилл общей стоимостью 850 млн.долл. в считанные часы были распроданы гражданам 24 государств. Вторая очередь проекта будет введена в строй в начале 2008г., уже 90% всех объектов зарезервировано за будущими покупателями. Цены на коммерческую и жилую недвижимость Омана пока на 25-30% ниже, чем в соседних Арабских Эмиратах. К 2008-09гг. цены в этих странах могут сравняться. Что касается эксклюзивной недвижимости, то Оман ни в чем не уступает ОАЭ, а особенно в сфере насыпных островов. На одном из таких островов «Синесла», оманцы месяц назад начали прода-

жу недвижимости, в частности инвесторам предложено 49 вилл на побережье острова и 30 вилл в глубине. Стоимость объектов от 1 млн.долл. Купить в Омане недвижимость можно и в кредит, однако условия будут зависеть от гражданства покупателя. Местный житель может рассчитывать на кредит в 90% от стоимости объекта с рассрочкой на 25 лет, гражданин стран Персидского залива соответственно на 70% и 25 лет, а иностранцы — 60% на 15 лет. www.rusarabbc.com, 28.6.2007г.

Остров Мэн

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Министерство острова Мэн представило консультационный документ по новым предложениям взимать налог на прибыль от покупки и продажи собственности на острове. Предложения пересматривают законопроект, представленный в законе о налогообложении прибыли (поправка) 2005г., в адрес которого с резкой критикой высказались бизнес группы.

Новый закон намерен облагать налогами тех, кто получает прибыль от постепенного улучшения собственности и ее последующей продажи. Изначально предполагалось, что налогами будут облагаться те, кто покупает собственность и затем продает ее в течение пяти лет, но оппозиция говорит о «налоговой ловушке», когда людям придется платить налог со своих собственных домов.

Предложение сторонников налога взимать его с нерезидентов, которые продают собственность или землю на острове, оппозиция также оспорила. По этой причине министерство финансов пересмотрело первоначальные предложения и вынесло их на консультацию до 1 нояб.

В документе говорится: «Покупка, продажа, застройка земли и влияние, которое они оказывают на цены, очень беспокоят правительство острова Мэн. Минфин и налоговое управление считают, что нужна определенность в отношении налогообложения операций с землей и собственностью. Многие операции с землей приносят капитальную прибыль, и министерство финансов не намерено облагать их налогами. Однако некоторые операции приносят прибыль и, возможно, избегают налога».

В связи с тем, что налог на прибыль компаний приближается к 0%, министерство считает неприемлемым то обстоятельство, что нерезиденты получают прибыль от операций с землей или от аренды собственности на острове Мэн, и при этом не платят здесь налог на прибыль. По этой причине оно предложило обусловленную систему налогообложения прибыли, полученной от собственности и земли на острове Мэн.

«Используя слово «обусловленный», мы подразумеваем, что налоговые законы определяют класс дохода и то, как этот класс будет облагаться налогами по правилам, которые не относятся к общему доходу», — объяснило министерство финансов. Offshore.SU, 13.10.2005г.

— На острове Мэн открылся новый фонд имущества, привлеченный налоговой структурой острова и специализирующийся на коммерческой недвижимости восточно-европейского региона. Согласно сообщениям Isle of Man Online компания Dawney Day Carpathian Plc получила GBP140 млн. от продажи акций на альтернативном инвестици-

онном рынке Лондона и намерена создать портфель на EUR1 млрд., состоящий из имущества для розничной торговли, например, супермаркетов, торговых центров и складов по Восточной Европе. Компания отмечает, что первая покупка будет совершена в Эстонии.

Руперт Котрел, председатель Dawney Day Carpathian, объяснил: «Фонд расположен на острове Мэн, потому что это эффективный с точки зрения налогообложения способ создания инвестиционной компании с целью получения высокой прибыли. Наши управляющие, Dogan Day, это очень успешная группа, инвестирующая в недвижимость, получившая завидную прибыль за год. Один из их фондов, Puma Fund, получил 47% прибыль для инвесторов в год за вычетом расходов. Мы работаем с государствами, которые недавно вошли в ЕС, и полагаем, что инвестирование в имущество для розничной торговли будет прибыльным. Это мнение разделяют некоторые крупные британские торговцы, у которых есть заявки на коммерческие покупки».

Компания намерена обеспечить ежегодный дивиденд в 10% по инвестиционным фондам и ожидает дивиденды в 3% к 31 дек. этого года, которые потом к 31 дек. 2006г. вырастут до 7%. Offshore.SU, 3.8.2005г.

— Сообщается, что министерство финансов о-ва Мэн решило отказаться от предложенного налога на покупку земли, поскольку, по мнению отрасли недвижимости, налог окажет негативное влияние на рынок жилья на острове. Это означает, что статья три законопроекта о налогообложении прибыли (поправка) не будет вынесена на второе чтение.

Изначально этот налог был направлен на тех лиц, которые покупают недвижимость, ремонтируют ее и продают с целью получения прибыли, заявляя при этом ее как основное место проживания.

Однако министр финансов Алан Белл сказал, что изначально текст законопроекта составили неправильно, и пока его не пересмотрят, никакие меры приниматься не будут: «Мы пришли к выводу, что сейчас не стоит вносить статью три о налогообложении собственности, поэтому она будет вычеркнута из законопроекта. Мы выслушали мнение частного сектора. Кажется, законопроект не сосредоточен на целевых группах, спекулирующих недвижимостью». Offshore.SU, 4.3.2005г.

— Прибыль от продажи недвижимости в скором времени может облагаться налогом на прибыль на острове Мэн в соответствии с новым предложением, включенным в законопроект об изменении налогообложения прибыли.

Законопроект, предусматривающий налогообложение любой прибыли, полученной от продажи земли, призван облагать налогом прибыль от спекуляций недвижимостью, но общая область применения налога на данном этапе еще не определена.

Те, кто продают недвижимость, находящуюся во владении не более пяти лет, вероятней всего попадут под действие нового налога, хотя понятно, что ряд положений в законопроекте защитит большинство жилой собственности от налога. Одно из наиболее важных положений позволит физическим лицам уйти от налога, если они могут доказать оценщику, что они были вынуждены продать свою

собственность в результате непредвиденных или других неконтролируемых обстоятельств.

Другие исключения будут включать недвижимость и землю, которая ранее принадлежала умершему человеку; землю по завещанию; прибыль от продажи недвижимости лицами, которые больше не являются резидентами острова Мэн. Новый налог будет распространен на тех, кто получает прибыль от предварительно модернизированной собственности, проданной ради прибыли.

«Налоговые власти нацелены на тех людей, которые переселяются в дом, доводят его до рыночного состояния и продают ради прибыли, на эту прибыль они и живут, — объяснил Кевин Каули, глава по налогообложению в Deloitte Isle of Man. — Они также нацелены на людей, которые покупают недвижимость для дальнейшей сдачи в аренду, и корпорации, которые владеют землей, заявляя при продаже прибыль от нее в качестве прироста капитала». Offshore.SU, 23.2.2005г.

Острова Кука

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Народ Аитутаки, острова Кука, выступает против новых положений в земельном законопроекте, которые, как они заявляют, позволяют иностранным инвесторам торговать недвижимостью в ущерб местному населению.

Противоречивый закон о праве собственности на объекты позволит инвесторам владеть частью здания, не имея аренды на землю, на которой оно расположено.

Первоначально законопроект относился только к нескольким участкам застройщика Tim Teraki. Однако в законопроект внесли поправки, и теперь он распространяется на все проекты.

Именно это вызвало оппозицию у консерваторов и местных жителей, которые боятся за свои скудные земельные ресурсы. Жители Аитутаки написали петицию, где выразили недовольство новым законопроектом, который, они уверены, противоречит действующему законодательству о праве собственности на землю.

«Закон о праве собственности на объекты передаст право собственности на владение недвижимостью иностранным инвесторам, и они смогут торговать недвижимостью на островах Кука», — говорится в петиции, которую скоро представят на рассмотрение парламента. Offshore.SU, 4.10.2005г.

— Противоречивый законопроект о праве владения островов Кука позволит инвесторам владеть частью здания, не имея аренды на землю, на которой оно расположено. Изначально этот законопроект предназначался для одного проекта, а потом его изменили, чтобы он подходил под любой проект.

Предыдущие похожие проекты, направленные на международных инвесторов, носили обычно единовременный характер. Расширение нового законопроекта взволновало оппозицию и резидентов, которые опасаются за скудные земельные ресурсы островов.

Пересмотренный законопроект, который по словам правительства гарантирует защиту владельцам земли, находится на стадии консультации. Редакционный комитет парламента во главе с министром юстиции Тупоу Файрека провело первую консультацию по законопроекту в четверг.

Юрисконсульт по уголовному праву Кэтрин Ви Кайтая, которая руководила комитетом во время представления законопроекта, объяснила, что любой план должен быть одобрен Управлением по выдаче разрешений на аренду. План нельзя утвердить или изменить без одобрения управления.

Комитет также включил определенные положения закона островов Кука 1915г. в различные положения пересмотренного законопроекта — право на конфискацию, возвращение собственности и арест. Законопроект также обеспечивает защиту арендаторам и субарендаторам. На рассмотрение парламента законопроект представят в сент. Offshore.SU, 29.8.2005г.

Пакистан

Недвижимость, Собственность

— По сообщению агентства ИРИБ из Исламабада, Пакистан просит иранские компании принять участие в жилищном строительстве в этой стране.

Во время сегодняшней встречи посла Ирана в Пакистане Шакери с министром жилищного строительства Пакистана Рахматуллой Какаром стороны подтвердили необходимость расширения сотрудничества в области жилищного строительства.

Рахматулла Какар сообщил о том, что премьер-министр Пакистана утвердил программу, согласно которой в стране в течение года должно быть построено 1 млн. квартир и жилых помещений, и это хорошая возможность для иранских компаний принять участие в названной программе. Пакистаном уже получены предложения об участии в программе со стороны Китая, Турции, Южной Кореи и Испании.

По словам пакистанского министра, если иранские компании заинтересованы в участии в программе жилищного строительства в Пакистане, то им будет отдано предпочтение. Рахматулла Какар обратился с просьбой об обеспечении иранскими компаниями строительства жилья в Пакистане строительными материалами и оборудованием.

Посол Ирана Шакери передал послание министра жилищного и городского строительства Ирана министру жилищного строительства Пакистана с приглашением принять участие в трехдневной конференции министров жилищного строительства стран Азии и Океании, которая будет проходить в Тегеране, и сказал, что сферами для двустороннего сотрудничества могут быть такие области, как строительство жилья, контроль над процессом переселения жителей сельской местности в города, капиталовложения пакистанцев, проживающих за границей, в жилищное строительство, реализация правительственной программы массового жилищного строительства.

Указав на то, что иранские компании ведут строительство в соответствии с европейскими стандартами, посол Ирана в Пакистане отметил, что названные компании готовы выйти на пакистанский рынок с различными предложениями в области жилищного строительства, с предложениями по поставкам строительных материалов, керамической плитки, различного оборудования, декоративных элементов для домашнего интерьера и зданий, сантехники. IRAN news, 22.4.2008г.

— Китайская строительная компания 28 июля подписала в Исламабаде договор о подряде на строительство самого высокого в Пакистане здания. Площадь этого здания будет составлять 230 тыс. кв.км., стоимость строительства — 200 млн.долл. США, высота будущего здания — 217 м. Оно будет самым высоким зданием в Пакистане и станет символом Исламабада. Синьхуа, 30.7.2007г.

Палестина

Недвижимость, Собственность

— Один из самых богатых людей Палестины, 72-летний Мунир Масри, построил точную копию итальянской виллы 16 века «Ротонда» на вершине горы в провинции Наблус Палестинской национальной администрации (ПНА). Окружающие поместье площадью 100 акров холмы заняты военными базами и поселениями израильтян.

Критики бизнесмена утверждают, что у подножия его виллы уровень безработицы достигает 16%, а 40% из 180 тыс. жителей провинции влчат нищенское существование. Однако сам Масри заявляет, что вкладывает деньги в экономику Палестины, а не за рубеж, и пытается увлечь своим примером других бизнесменов, сообщает агентство Associated Press.

Поместье является точной копией виллы известного итальянского архитектора эпохи Ренессанса Андреа Палладо. После своей смерти Масри собирается завещать ее палестинской автономии, при условии, что его детям будет позволено жить на территории поместья. Строительство виллы началось в 1998г. и продолжалось даже во время палестинского восстания 2000г. Одно время на территории поместья размещались израильские танки. Недвижимость за рубежом, 26.11.2008г.

— Инвестфонд Палестины (Palestine Investment Fund) и компания из Саудовской Аравии Saudi Arabian Land Holding объявили о создании совместного предприятия Arduna для реализации в Рамалле первого в своем роде проекта в сфере жилой и коммерческой недвижимости Al-Ersal. Объем инвестиций в данный проект площадью 0,25 млн.кв.м., который является частью более масштабного плана по строительству новых районов в Палестине, составит 320 млн.долл., пишет Property Wire. На его реализацию потребуется четыре года.

Как ожидается, этот проект стимулирует экономику Палестины и поспособствует привлечению в регион инвестиций, причем не только в сектор строительства, а также поможет созданию новых рабочих мест. По словам гендиректора инвестфонда Мухаммеда Мустафы, «у нас есть выбор — сидеть сложа руки в ожидании лучших времен или взять судьбу в свои руки и развивать экономику осмысленным, стратегическим образом». Недвижимость за рубежом, 8.11.2008г.

— Катарская компания Qatari Diar и палестинская Massar International подписали в среду партнерское соглашение о строительстве на Западном берегу реки Иордан нового города, рассчитанного на 25 тыс. жителей, объявили представители обеих фирм. Сделка на 350 млн.долл. стала самым весомым результатом первого дня работы Палестинской инвестиционной конференции, собравшей вг.Вифлееме более тысячи участников со всего мира. Компании-партнеры собираются за 5 лет

построить более 5 тыс. квартир и односемейных домов площадью от 95 до 165 кв.м. по цене от 43 до 78 тыс.долл. Комплекс, который появится в 10 км. к северу от Рамаллы, административного центра Западного берега, получит статус города и название Раваби («Холмы»).

Первоначально Раваби сможет принять 25 тыс. жителей, но после возведения дополнительных кварталов его население возрастет до 40 тыс.чел. Авторы проекта, месяц назад получившего поддержку властей, говорят, что это первый палестинский город, который будет от начала до конца строиться по заранее составленным планам. «Сегодня проект Раваби официально переходит с чертежной доски в фазу практической реализации. Очень скоро люди смогут увидеть реальные перемены», — сказал глава компании Massar International Башар Масри после подписания соглашения с катарским партнером в кулуарах вифлеемского форума.

Палестинская инвестиционная конференция задумана как место встречи зарубежных инвесторов с палестинскими предпринимателями, которые хотят привлечь средства на реализацию 109 проектов общей стоимостью свыше 2 млрд.долл. Первый день форума принес, как пишет местная пресса, не менее 550 млн.долл. с учетом проекта Раваби и контракта с саудовской компанией на строительство торговых, офисных и развлекательных центров в Рамалле. РИА «Новости», 22.5.2008г.

— Катарская компания Qatari Diar и палестинская Massar International подписали в среду партнерское соглашение о строительстве на Западном берегу р.Иордан нового города, рассчитанного на 25 тыс. жителей, объявили представители обеих фирм.

Сделка на 350 млн.долл. стала самым весомым результатом первого дня работы Палестинской инвестиционной конференции, собравшей в г.Вифлееме более 1 тыс. участников со всего мира. Компании-партнеры собираются за пять лет построить 5 тыс. квартир и односемейных домов площадью от 95 до 165 кв.м. по цене от 43 до 78 тыс. долл. Комплекс, который появится в 10 км. к северу от Рамаллаха, административного центра Западного берега, получит статус города и название Рауаби («Холмы»).

Первоначально Рауаби сможет принять 25 тыс. жителей, но после возведения дополнительных кварталов его население возрастет до 40 тыс. чел. Авторы проекта, месяц назад получившего поддержку властей, говорят, что это первый палестинский город, который будет от начала до конца строиться по заранее составленным планам.

«Сегодня проект Рауаби официально переходит с чертежной доски в фазу практической реализации. Очень скоро люди смогут увидеть реальные перемены», — сказал глава компании Massar International Башар Масри после подписания соглашения с катарским партнером в кулуарах вифлеемского форума.

Палестинская инвестиционная конференция, которая продлится до пятницы, задумана как место встречи зарубежных инвесторов с палестинскими предпринимателями, которые хотят привлечь средства на реализацию 109 проектов общей стоимостью свыше 2 млрд.долл.

Первый день форума принес, как пишет местная пресса, не менее 550 млн.долл. с учетом проек-

та Рауаби и контракта с саудовской компанией на строительство торговых, офисных и развлекательных центров в Рамаллахе. РИА «Новости», 22.5.2008г.

— Быстрый рост населения и необходимость подъема экономики вынудили нынешнюю администрацию Палестины сделать строительство одной из приоритетных сфер своего внимания.

На палестинских территориях проживает 3,7 млн.чел., главным образом в городах (в среднем 3 чел. из каждых 5). Высокая плотность населения объясняет остроту жилищной проблемы, особенно в секторе Газа (3,8 тыс.чел. на 1 кв. км). В лагерях беженцев подавляющее количество начатых строек в данный момент остается незавершенным. Всего в период до 2010г. Палестина, по расчетам экспертов, нуждается в 200 тыс. новых квартир, в т.ч. в секторе Газа — в 40 тыс.

Однако жилищное строительство — не единственная серьезная проблема, стоящая перед строительной индустрией Палестины. Большое значение для нее имеет создание сети отелей и ресторанов в таких городах, как Вифлеем, Рамаллах и т.п., являющихся не только достаточно крупными деловыми центрами, но и местами массового сосредоточения туристов и паломников.

Среди наиболее крупных объектов недвижимости, возведенных в Палестине в последнее время, привлекают внимание прежде всего два ансамбля фирмы Palestinian Real Investment Co в секторе Газа: для наиболее обеспеченного населения (где было построено 2,7 тыс. квартир и находятся 700 бутиков, гостиница, полицейское управление и ряд других сооружений) и для лиц с низким уровнем доходов (800 квартир).

Общая протяженность шоссежных дорог на территориях Палестины — 2,2 тыс.км., в т.ч. в секторе Газа — 295 км, не считая «окружных» трасс, обеспечивающих доступ к израильским поселениям и предназначенных исключительно для израильтян. Этого крайне недостаточно, учитывая изолированность ее отдельных территорий и затрудненность их торгово-экономических связей с соседними регионами.

Среди транспортных проектов, как правило, особо выделяется связанный с обустройством порта в секторе Газа. Его реализация, начатая в 1999г., была остановлена в конце сент. 2000г. из-за начала второй «интифады». Вначале стоимость этого проекта оценивалась в 70 млн.долл. В числе инвесторов тогда фигурировали Франция и Нидерланды, согласившиеся на вложение в него собственных средств на безвозмездной основе. Теперь обозначенная ранее сумма поднялась до 88 млн.долл. Похоже, и сейчас французская сторона готова к его финансированию, но только когда появятся необходимые условия. Аналогичную позицию занимают и представители Нидерландов, а также руководство ЕС.

Еще один важный для Палестины вопрос, требующий своего решения, — восстановление аэропорта в секторе Газа на границе с Египтом построенного на средства Испании. На его реконструкцию, которая, как утверждается, должна обойтись в 25 млн.долл., получено официальное одобрение израильских властей.

Перечисленными выше проектами деятельность строительной индустрии в Палестине, естественно, не ограничивается. Строительство обес-

печивает 17% палестинского ВВП. На данную отрасль, в которой (без учета неофициально нанятых) работает 21 тыс.чел., приходится 11,5% всех трудовых ресурсов Палестины, в т.ч. в жилищном и смежном с ним строительстве – 9%. Необходимые строительные материалы в подавляющем большинстве ввозятся из соседних регионов, из Израиля. БИКИ, 2.10.2007г.

Панама

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

– Панама, согласно высоким оценкам большинства международных организаций, является одной из лучших стран, если брать климат за эталон комфортного проживания. Это потрясающая приморская зона, где курортный сезон не прерывается. Кстати, и по социальному уровню развития у Панамы есть чему поучиться.

У Панамы очень устойчивый климат, что выделяет эту страну среди остальных стран Карибского региона. Не зря эту страну туристы окрестили латиноамериканской Швейцарией. Поток туристов здесь не прекращается никогда. Для тех, кто собирается приобрести здесь недвижимость, – это еще один плюс: Вы сможете спокойно сдавать жилье в аренду на время своего отсутствия – арендаторы всегда найдутся. Цены на здешнюю недвижимость значительно ниже европейских: от 1200 долл. за 1 кв.м. Варьируются цены в зависимости от месторасположения объекта недвижимости, уровня местной инфраструктуры, этажности и прочих стандартизированных факторов.

Страна отстраивается: и столица Панама-Сити, и курортные городки. То тут, то там появляются новые отели и частные дома. Многие покупают недвижимость в Панаме в качестве второго или третьего дома. Это удобно тем, что на время своего отсутствия сдать квартиру в аренду можно за 1200-1700 долл. в месяц.

Многие инвестиционные компании обратили свое внимание на эту латиноамериканскую туристическую страну. Здесь постоянно вкладывают финансы под строительство коттеджных поселков или таунхаусов, возводят новые кондоминиумы.

В 2006г. в Панаме был проведен референдум, по результатам которого была закреплена реконструкция Панамского канала. Именно с этого момента развитие страны начало семимильными шагами идти вперед. Это и не удивительно. Западные инвесторы посмотрели на Панаму другими глазами и сделали вывод о том, что страна достойна больших вложений.

Панамский канал – это 5% мирового товарооборота: он служит путем для прохождения множества американских (68%) и китайских (32%) судов. Именно расположение Панамы сделало эту страну всерьез выгодной для инвесторов различных стран. 12% от приобретенного жилья на Панаме принадлежит российским гражданам.

Панама – это офшорная зона, причем одна из самых крупных после Гонконга. В этой удивительной стране налоговые органы и ведомства очень лояльно относятся к иностранцам, которые решили заняться регистрацией частной фирмы. Наверное, именно поэтому в Панаме работают более 80 банков, которые принадлежат 35 странам.

Физическое лицо в Панаме также может приобрести недвижимость, однако для юридического

лица это сделать проще, и к тому же юристо получает несколько существенных преимуществ. Регистрация компании в стране обойдется не так уж дорого – 1000 долл. Однако, если потом сдать приобретенное жилье в аренду, то можно получить налоговые льготы. А если решите позже перепродать недвижимость – переоформлять документы также не придется: объект перепродается в качестве перепродажи акций.

Накладные расходы, которые появятся у Вас при регистрации недвижимости в Панаме, а также оплата услуг юриста обойдутся 2 тыс.долл. Если Вы приобретаете жилье в Панаме не дороже 300 тыс.долл., то автоматически освобождаетесь от уплаты ежегодного налога на жилье в течение 10 лет. Если приобретаете жилье «подороже» – срок сократится до 5 лет. По прошествии этого срока, ежегодный налог составит 2% от стоимости жилья.

Если Вы вложили в экономику страны более 200 тыс.долл. (банковские вклады, покупка недвижимости и т.д.) – паспорт гражданина Панамы Вам обеспечен. Выдается такой документ сроком на пять лет. Спустя это время, Вы сможете его продлить. Чем это выгодно? Такой документ позволит Вам иметь право на безвизовый въезд во все страны, входящие в состав Евросоюза, а также в восемь разных латиноамериканских государств.

Что имеем в итоге? Панама за последние 10 лет развивается настолько быстро, что даже мировой финансовый кризис не смог остановить темпы развития страны. Курортная инфраструктура, большие льготы для ведения коммерческой деятельности иностранцам и прекрасный климат – все это делает Панаму одним из наиболее выгодных уголков земли, где можно приобретать недвижимость, не боясь, что она обесценится.

Николай Чернобай. «ИноСтранник». Недвижимость за рубежом, 12.12.2008г.

– Цены на недвижимость Панама-Сити продолжают увеличиваться, чему способствуют рост инфляции, падение долл., спекуляции на рынке и дефицит земельных участков под застройку. Стоимость 1 кв.м. на главной набережной Панама-Сити, улице Авенида Бальбоа, достигла рекордного за все время показателя в 5 тыс.долл. Для сравнения – в 2005г. недвижимость в центре столицы страны оценивалась в 1 тыс.долл. за кв.м.

Основной причиной подорожания недвижимости в Панама-Сити служит дефицит земельных участков под застройку. Из-за расположения Панамского канала и прилегающих к нему зон эксклюзивного пользования город не может развиваться в северном направлении. Соответственно, увеличение спроса приводит к росту цен, сообщает TropicalRealtyPanama. Недвижимость за рубежом, 13.8.2008г.

– Сеть отелей Orient Express Hotels Ltd. и американская компания-девелопер The Related Group намерены развернуть масштабное строительство отелей и жилищных проектов в Панаме.

По данным портала TropicalRealtyPanama, количество туристов в стране увеличивается, однако недостаток гостиничных номеров может стать препятствием для дальнейшего роста в этой сфере. Проекты американских застройщиков помогут решить эту проблему. Также увеличится количество рабочих мест в зоне пляжей Тихоокеанского побережья Панамы.

Hard Rock Hotel Panama, расположенный на побережье Тихого океана, уже имеет разрешение

от министерства жилья на продажу собственности будущим владельцам. Также планируется постройка элитного гостиничного комплекса на главной набережной Панама-сити. Недвижимость за рубежом, 5.8.2008г.

— Правительство Панамы решило возобновить действие правила 20-летнего освобождения от налога для покупателей панамской недвижимости, отмененное в пред.г. Данное решение, несмотря на опасения специалистов, было принято, чтобы поддерживать начавшийся в стране рост рынка недвижимости. Отсутствие такой налоговой льготы негативно повлияло на продажи жилья на начальном этапе строительства.

Все проекты по недвижимости, которые получают разрешение на строительство до 31 дек. 2009г., будут освобождены от налогов. Это хорошая новость и для тех, кто покупает право переуступки, поскольку при перепродаже недвижимости покупатель получает налоговую льготу на оставшееся до 20-летнего срока время. Таким образом, теперь покупатель жилья, построенного в 2005г., не придется платить налог до 2025г.

Однако налог на землю никто не отменял, и если сумма инвестиций в недвижимость превышает \$30 000, его придется заплатить.

В ближайшее время владельцы панамской недвижимости, которые хотят провести летний отпуск в своем панамском доме и собираются получить визу, ждут изменение в визовом регулировании. В авг. ожидается подорожание виз, а вот для получения некоторых типов виз будет достаточно минимальной суммы инвестиций в недвижимость страны, сообщает PropertyWire. Недвижимость за рубежом, 25.6.2008г.

— В центре Панамы строится более 35 небоскребов по 20 этажей каждый, еще 350 зданий находятся в стадии планирования. По сообщению International Herald Tribune, впервые разговоры о преобладании предложения над спросом на офисы в деловом центре Панамы начались год назад, когда внезапно прекратилось строительство трех крупнейших зданий, в т.ч. — широко разрекламированной 104-этажной Ледяной Башни.

Офисы в небоскребах оказываются невостребованными, а сами высотки — недостроенными. По заявлению известного кинорежиссера Луиса Палома, это — потолок, поскольку «мы — не Майами».

До спада недвижимости последнего года Панаму во многих рекламных обращениях называли «Майами Центральной Америки». Объем зарубежных инвестиций за первые шесть месяцев 2007г. вырос на 20%, поскольку инвесторов привлекал стабильный экономический рост страны, равный 8-10% в год. Как следствие, объемы строительства до спада также увеличились на 17%.

Строительные компании не оставляют надежд, что работы по расширению Панамского канала стоимостью в 5,25 млрд.долл. могут привести к притоку новых покупателей на рынок жилой недвижимости города. Кроме того, их обнадежило и перемещение в Панаму региональных офисов таких гигантов, как Hewlett Packard и Caterpillar. За последние два года перед спадом цены на недвижимость выросли вдвое, с 1500 до 3000 долл. за кв.м.

Несмотря на оптимистичные заявления застройщиков, эксперты обнаруживают признаки спада на рынке недвижимости и предостерегают

желающих строить новые объекты. Недвижимость за рубежом, 8.2.2008г.

— Частная проектная организация Великобритании London and Regional Properties получила контракт на разработку многоцелевого коммерческого и делового центра на месте бывшей авиабазы США Ховард в Панаме и будет инвестировать в нее US705 млн.долл. в течение действия 50-летнего соглашения.

Проект займет 3000 акров и будет расположен между Панамским каналом и взлетно-посадочной площадкой базы. Проект Panama Pacifico, как его назвали будет включать жилье, офисы и промышленную зону. Место также напрямую связано с Панамериканской автомагистралью, которая объединяет Северную и Южную Америки.

London and Regional Properties, являющаяся собственностью братьев Айена и Ричарда Ливингстоунов, выиграла тендер у 15 других претендентов, включая US Easton Group, Codina Group и Mexican Cabi Control, на торгах, которые проводились МФК Всемирного банка на право получения ссуды с небольшим процентом и на длительный срок.

Джейсон Милз, директор развития London and Regional, заявил: «Это подчеркивает привлекательность Панамы как пункта назначения глобальных инвестиций».

London and Regional сотрудничала с проектной организацией Панамы Исаака и Джейми Гилински в подаче заявки, и говорят, что они не нуждаются в дальнейших займах и акционерных партнерах для проекта.

Правительство Панамы долго беспокоилось о судьбе этой и других бывших баз США, которые были подарены американцами стране когда США ушли семь лет назад, и теперь быстро разрушаются, но, наконец, решило пригласить иностранных инвесторов принять участие в их развитии. Offshore.SU, 18.5.2007г.

— Если вы хотите освободиться от уплаты налогов на недвижимость в Панаме на следующие 20 лет, вам следует поторопиться. Такой возможности после 31 авг. больше не будет.

Действующая договоренность, попытка стимулировать строительство и создавать рабочие места, экономит десятки тысяч долларов иностранным сотрудникам, планирующим жить на пенсии в этом мирном раю или купить там дом. Инвесторы захотели сэкономить миллионы; многоэтажные дома, отели и торговые центры стали появляться как грибы после дождя, а столица превратилась в лес из кранов.

Но разрешение на строительство в соответствии с этой договоренностью можно получить только до 31 авг. А статус, освобождающий от налогообложения, можно передать при продаже собственности. Это означает, что на продажу выставят много собственности. Offshore.SU, 23.5.2005г.

Папуа — Новая Гвинея

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— К выявленному китайскому памятнику, о котором сообщалось накануне, сегодня организация ЮНЕСКО добавила еще десять. Итого в этом году взято под охрану 11 новых объектов.

Впервые в список включен объект из Папуа-Новая Гвинея — это археологический памятник

возрастом 10 тыс. лет, располагающийся в месте под названием Кук и представляющий собой фрагменты древней с/х фермы. Самый молодой объект охраны появился в Берлине – это шесть жилых кварталов, построенных в форме подковы в 1913-1934 гг архитектором Вальтером Гропиусом (Walter Gropius).

Пока в престижном списке ЮНЕСКО 33 немецких объекта, однако если до 2009г. не будет найден компромисс по вызвавшему многочисленные протесты проекту строительства моста в долине Эльбы, этот список может быть сокращен. Живописный ландшафт Эльбы в районе Дрездена ЮНЕСКО в этот раз также внесло в список культурного наследия, но на условиях особо пристального внимания.

Помимо этого под охрану ЮНЕСКО попали объекты из Саудовской Аравии, Маврикия, Хорватии, а также г.Малакка (Melaka) и Джорджтаун (George Town) одного из самых маленьких малазийских островов – Малакка. Также ЮНЕСКО будет охранять итальянские города эпохи ренессанса – Мантую (Mantua) и Саббионету (Sabbioneta), республику Сан-Марино, точнее, 55 га ее исторического центра на горе Титан, и фортификационные сооружения Вобан (Vauban) вдоль западной, северной и восточной границ Франции, построенные во времена Людовика XIV.

Карпатский комплекс деревянных церквей на территории Словакии принес в список ЮНЕСКО еще две католические, три протестантские и три греческие православные церкви, сообщает bignewsnetwork.com. Недвижимость за рубежом, 9.7.2008г.

Польша

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

– Французская компания Louvre Hotels и австрийская Warimprex приобрели три участка земли в крупных городах Польши под совместную застройку бюджетными отелями под брендами Campanile и Premiere Classe. Общее количество номеров в гостиницах достигнет 500, сообщает PropertyEU.

По словам гендиректора Warimprex Франца Юрковича, «в большинстве стран Центральной и Восточной Европы до сих пор наблюдается нехватка отелей эконом-класса. Поэтому мы ожидаем устойчивый спрос на наши проекты в Польше». Участки приобретены в г.г. Вроцлау, Быдгош и Зьелона Гора. Все отели должны быть введены в эксплуатацию не позднее конца 2010г. Недвижимость за рубежом, 7.12.2008г.

– Согласно отчету, подготовленному веб-сайтом szybko.pl и компанией Expander, начальная цена квартир на вторичном рынке жилья в Польше в окт. с.г. снизилась во всех крупных городах страны, за исключением Гданьска. В столице страны, Варшаве, стоимость квадратного метра опустилась на 1,7%, до 8,763 злотых (2,8 тыс.долл.), по сравнению с сент.

В Кракове «квадрат» подешевел на 2,4%, до 7,385 злотых (2,4 тыс.долл.). Во Вроцлаве цены снизились на 1,2%, до 6,916 злотых за кв.м. (2,2 тыс.долл.), в Познани – на 2,9%, до 5,938 злотых (1,9 тыс.долл.), в Катовице – на 1,2%, до 4,198 злотых (1,3 тыс.долл.), сообщает Строительный портал Польши. Однако аналитики считают, что деве-

лоперам и частным инвесторам паниковать не стоит, поскольку недвижимость продолжает оставаться надежным средством размещения капитала. Недвижимость за рубежом, 21.11.2008г.

– По данным Центрального статистического ведомства Польши (GUS), жилой фонд страны на дек. 2007г. достиг 13 млн. квартир общей площадью 907,2 млн.кв.м. В 2007г. общее число квартир в стране увеличилось на 117 тыс.ед. (12,1 млн.кв.м.) по сравнению с пред.г., сообщает Строительный портал Польши. Средний размер квартиры за описываемый период времени составил 69,8 кв.м., что на 0,3 «квадрата» больше, чем в 2006г.

Средняя площадь на одного человека достигла 23,8 кв.м. По данным GUS, в 2007г. вторичное жилье подвергалось постепенной модернизации. Работы по реновации были проведены в 3 тыс. зданий страны. Недвижимость за рубежом, 6.11.2008г.

– Центральное статистическое бюро Польши (GUS) в минувшую среду обнародовало данные по объемам строительства новых квартир, которые свидетельствуют о негативном тренде в данном сегменте рынка недвижимости страны. В авг. тек.г. в Польше было завершено строительство 10,5 тыс. квартир. Это на 8,8% меньше, чем за аналогичный период пред.г., и на 26,1% меньше, чем в июле с.г.

За первые восемь месяцев 2008г. в стране было построено 93 тыс. квартир, что свидетельствует о 22,5-процентном приросте относительно пред.г., сообщает Construction Portal for Poland. Недвижимость за рубежом, 25.9.2008г.

– По данным польского издания Gazeta Prawna, в течение ближайших двух лет в стране будет введено в эксплуатацию 2,5 млн.кв.м. торговых площадей. 62% от запланированного объема пойдут в городах с населением менее 100 тыс.чел.

В стадии строительства или планирования в Польше находятся более 100 моллов. Объем инвестиций в эти объекты составит 10 млрд. злотых (3 млрд. евро). Большая часть торговых центров (40) расположится в трех воеводствах: Мазовецком, Великопольском и Силезском.

К 2009г. Планируется сдача 1 млн.кв.м. торговых площадей современного уровня. Остальные 1,5 млн. должны быть введены в 2010г. По данным агентства Cushman&Wakefield, к тому моменту общая площадь торговых помещений в Польше достигнет 8 млн.кв.м. Недвижимость за рубежом, 18.9.2008г.

– Согласно последнему отчету Польской палаты индустрии строительства и торговли (PIPNB), в июле тек.г. темпы роста строительной отрасли замедлились по сравнению с июньскими показателями, несмотря на то, что лето является пиковым сезоном для строительства в стране.

По данным Палаты, темпы роста строительного сектора в июле с.г. достигли отметки 17%. В июне этот показатель составлял 21%. Расходы на строительство за рассматриваемый период сократились с 700 до 650 млн. злотых (с 201,7 до 187,3 млн. евро, соответственно). Средний размер заработной платы в данной отрасли в июле вырос на 1 тыс. злотых (288,2 евро) по сравнению с аналогичным периодом 2007г. и составил 3,5 тыс. злотых (1,009 евро).

Согласно информации Центрального статистического ведомства Польши, за I пол. 2008г. было

завершено строительство 82,2 тыс. квартир — на 27% больше, чем в 2007г., сообщает портал Constructionpoland.com. Недвижимость за рубежом, 11.9.2008г.

— В 2006г. объем строительных работ в Польше увеличился на 12,5%, т.е. в значительно большей степени, чем ВВП страны, в котором доля этих работ составила 10%, или 27 млрд. евро. В указанном году в отрасли работало 653 тыс.чел. (5% всего работающего населения).

Нового жилья в 2006г. было построено свыше 115 тыс.ед., т.е. на 1,1% больше, чем в 2005г.; его стоимость во всех основных городах страны существенно возросла. Число разрешений, выданных на сооружение нового жилья, равнялось 168 тыс.

Объем строительства нежилых зданий увеличился в 2006г. почти на 10%; особенно заметно возросла активность в секторах промышленных и складских помещений, сооружение которых стимулировалось значительным притоком прямых иностранных инвестиций.

Прирост объема гражданского строительства в 2006г. составил почти 20%. Намного выше среднего он был в секторе автомобильных дорог, на сооружение которых направлялись значительные государственные ассигнования и средства из Предпри-соединительного фонда ЕС. Высокая активность наблюдалась и в секторе железных дорог, где объем работ увеличился более чем на 20%.

Среди появившихся в отрасли в рассматриваемом году новых проблем называют нехватку строительных материалов (из-за резко возросших объемов строительства) и квалифицированной рабочей силы (вследствие ее существенного оттока в другие страны ЕС).

В «пятерку» крупнейших строительных компаний Польши входят Budimex SA, Skanska Exbud, Polimex-Mostostal Siedlce SA, Strabag SP zoo и Mostostal Warszawa SA. Их поступления от

Государственно-частное партнерство в Польше регулируется законом, принятым в 2005г. и дополненным в июне 2006г. тремя декретами. Эти акты призваны содействовать 10% сокращению затрат на развитие инфраструктуры и вовлечению в данную схему финансирования мелких и средних компаний.

Число проектов, осуществленных в стране в рамках государственно-частного партнерства, пока незначительно. Среди них можно назвать торгово-автомобильные комплексы (включая паркинги) в Познани и Кракове, которые будут эксплуатироваться частными фирмами в течение 39 и 70 лет соответственно, а затем перейдут в собственность муниципалитетов. Кроме того, в наст.вр. по указанной схеме сооружается Аква-парк во Вроцлаве.

В заключенных в 2006г. в рассматриваемой отрасли консолидационных сделках продавцами выступали компании Energomontaz Polnoc, Mostostal Warszawa SA, Torpol Sp zoo, Cityland Park Sp zoo, Land-Pro, Pater Firm Bruk Company, Jedynka Project Poznafskie Przedsiębiorstwo Projectowe SA и Augustowskie Przedsiębiorstwo Drogowe SA, а покупателями — Polimex-Mostostal Siedlce SA, Acciona SA, Walls A/S, Grupo Ferrovial SA, CRH PLC, Skanska и Strabag. Суммы подписанных соглашений колебались в пределах 0,2-150,6 млн. евро, а пакеты приобретенных акций — 49-100%. БИКИ, 6.9.2008г.

— Рост строительства в секторе жилой недвижимости Польши продолжится до 2010г. Этому способствуют высокие продажи жилья, наблюдавшиеся в 2006-07гг.

Согласно отчету «Строительство жилья в Польше за 2008г. — прогноз развития на 2008-11гг.», опубликованному ведущей польской исследовательской и консалтинговой фирмой PMR, объем строительства продолжит расти и к концу 2008г. составит 17 млрд. злотых (5 млрд. евро). Подавляющую часть новых построек составят многоквартирные дома.

В 2008г. будет построено 170 тыс. объектов, а в 2010г. их число возрастет до 200 тыс., сообщает портал eugore-ge.com. Недвижимость за рубежом, 4.9.2008г.

— Польская строительная компания J.W. Construction заканчивает переговоры по приобретению в Московской обл. участка земли площадью 80 га. По заявлению основного акционера Юзефа Войчеховского, фирма планирует в течение трех-четырех лет построить на приобретаемых площадях жилой микрорайон общей площадью 300-350 тыс.кв.м. Стоимость участка оценивается в 80 млн.долл. Специалисты фирмы утверждают, что по опыту работы компании, в России строительство 1 кв.м. жилья ей обходится в 1,5 тыс.долл., а при цене реализации квартир в этой части Подмосквы по 4 тыс.долл. за 1 кв.м. чистая прибыль фирмы составит 1,5 млрд.долл. Фирма J.W. Construction уже строит под Москвой в г. Коломне жилой комплекс на 1100 квартир. Первые два дома уже сданы в эксплуатацию, сдача всего комплекса намечена на конец 2012г. www.economy.gov.ru, 5.6.2008г.

— Пресса бьет тревогу — в стране не хватает как минимум 2 млн. квартир. С учетом же того, что в ближайшие годы еще несколько сотен тысяч жилых помещений выйдут из обращения по ветхости — дефицит жилья и того больше. В целом по стране проблема собственной крыши над головой непосредственно затрагивает почти каждого четвертого поляка. Понятно, что особенно остро эта проблема стоит перед простыми тружениками, зарабатывающими, как правило, в границах тыс. злотых (400 долл.) в месяц. Таким, а их большинство, можно только мечтать о так называемом «мельдунке» — регистрации постоянного места жительства. Или же о том, чтобы перестать тесниться в крошечных квартирках вместе со всей родней, представляющей, порой, несколько поколений.

Можно ли решить проблему? Способов, как и в каждой стране, у поляков имеется вроде бы немало. Первое, что приходит в голову — переселиться в съемную квартиру. Но цены! Скажем, за сорокаметровое помещение ежемесячно владелец попросит заплатить 500 долл. плюс — все коммунальные расходы. А что если купить новое жилье? В среднем квадратный метр стоит нынче восемь тысяч злотых (ок. 3500 долл.). Для семьи рабочего или служащего суммы неподъемные. Квартир же государственных, муниципальных крайне мало.

Что если взять кредит в банке? «Слово кредит звучит, как приговор, — пишет в одном из профсоюзных изданий Катажина Слива. — Цены квартир сегодня леденят кровь в жилах. Даже для тем, кого банк может удостоить кредитом, людей, естественно, с большими заработками, кто вроде бы не

должен пугаться обременять семейный бюджет на долгие годы, оплатой взносов несколькими поколениями — тоже чрезвычайно трудно принять решение о появлении задолженности лет на пятьдесят.»

Трудно не согласиться. Банку-то все равно, но психологически для человека долгосрочные финансовые обязательства бывают нестерпимыми. В т.ч. и рискованными материально. Никто, получив кредит, не в силах предвидеть, что может произойдет в ту или иную пору его жизни или в экономике страны. Что же говорить о молодых людях, которые наиболее остро нуждаются в собственном жилье, но вообще не имеют никакой кредитоспособности из-за небольших заработков на старте и кроме того уже нередко обременены необходимостью выплачивать кредиты, взятые ранее на получение образования.

Не случайно поэтому, не имея возможности найти в своей стране ни работы, ни квартиры, поляки решаются на жизнь за границей. «Такое положение вещей, — указывает Катажина Слива, — хорошо отражает студенческая шутка: «Каков жизненный старт молодого поляка? Это взлетная полоса по которой самолет дешевых авиалиний стартует до Великобритании!».

Подмечено точно, однако нынче трудовая эмиграция уже перестает служить эффективным лекарством для решения материальных проблем. Причин несколько. Все менее выгодным становится курс основных западных валют по отношению к польскому золотому. К этому можно добавить и факт, что рабочие места для эмигрантов не относятся к самым выгодным. Посему, мечтающие накопить на собственную квартиру в Польше молодые поляки, нередко ради экономии на квартплате вынуждены на чужбине ютиться по несколько человек в одной квартире. А вкалывать за границей, чтобы собрать нужную сумму для воплощения мечты о квартире год от года требуется все больше и больше.

Но нельзя же жить «на чемоданах» до бесконечности. Психика просто не выдерживает такого напряжения, подчеркивают польские психологи. Многие вынуждены бросать работу за границей и возвращаться домой, понимая — потолок цен жилья в Польше столь велик, что достичь им его никогда не удастся.

Как считает социолог Малгожата Дуда из Теологической академии в Кракове, невозможность решить жилищную проблему приводит к тому, что молодые поляки не могут принимать и такие важные жизненные решения, как вступление в брак, появление детей. Ситуация крайне опасная, поскольку с годами верх начинает брать рационализм и люди становятся все более осторожными в вопросах выбора партнера, труднее соглашаются на создание полноценной семьи. И это понятно — люди хотят жить в достойных условиях, обеспечить будущему ребенку хорошие условия для развития. «Да и как без своих «четырёх углов» можно планировать свою жизнь. Недостаток квартиры порождает неуверенность, тормозит принятие решений», — подчеркивает Малгожата Дуда.

Надо признать, польские социологи уже давно бьют тревогу по поводу возможного разрыва поколений. Падение рождаемости и эмиграция молодежи уже через несколько лет может привести к тому, что в стране не будет средств для выплаты

пенсий ветеранам труда. Разве что, по примеру Англии, эту финансовую дыру смогут хоть в какой-то степени заполнить в Польше эмигранты, приезжающие сюда из восточных стран.

Как считает еще один польский ученый, профессор Ягеллонского университета Збигнев Ненцкий, к серьезным негативным последствиям неизбежно ведет жизнь в переполненных квартирах, где на человека приходится минимум 14 кв.м. Собранные на небольшой жилплощади, люди рано или поздно начинают ощущать сначала легкие, а затем все более тягостные психологические расстройства — учащаются внутрисемейные конфликты, ссоры, появляются претензии и взаимное недовольство. Появляется нежелание к деятельности всякого рода, люди начинают терять активность, уходят в себя. Скученная жизнь часто заканчивается судебными тяжбами, разводами из-за необходимости совместной жизни молодых семей с родителями.

Однако развод, зачастую, конфликтов не исчерпывает. Реалии таковы, что разведенные вынуждены как и прежде жить вместе — им просто некуда разъехаться. А иногда все в ту же самую квартиру бывшие супруги приводят своих новых партнеров. Вот тогда, как подчеркивают психологи, и начинается самый настоящий ад. По той же причине из-за недостатка жилья, многие жертвы домашнего насилия даже не делают попыток подавать на развод — знают, что им самим будет некуда деться, вдобавок же в квартире может появиться еще один жилец.

Иными словами, все в Польше понимают — ненормальные жилищные условия являются одним из основных факторов возникновения негативных явлений в обществе, мешающих в т.ч. развитию профессиональных способностей людей, их трудовой активности. Но воз пока и ныне там. Устранить квартирную катастрофу, сделать жилье доступным, все громче говорят в Польше, можно только тогда, когда появится некая реальная национальная программа кредитования покупки жилья. www.rkw.3w.pl, 30.5.2008г.

— Более 1 млн. поляков испытывают затруднения с возвратом ипотечных кредитов: у них возникли проблемы с выплатой банкам ежемесячных взносов, отмечают специалисты Конференции финансовых учреждений. В прошлом году процентные ставки, которые кредиторы должны перечислять банку за обслуживание кредитной линии, увеличились в среднем на 25%. По мнению специалистов, такой рост процентных ставок не по карману польской семье со средним уровнем доходов.

Причина увеличения процентов по ипотеке — рост инфляции. Уровень инфляции в марте 2008г., по оперативным данным Национального банка Польши, составил 4,6%. Рост процентных ставок по ипотеке в польской национальной валюте обусловлен падением курса доллара США.

Поляки должны вернуть банкам ипотечные кредиты на 140 млрд. злотых (40 млрд. евро). БЕЛТА, 10.4.2008г.

— Все больше польских строительных фирм входит на российский рынок, т.к. ожидается, что в ближайшие годы ежегодный прирост строительного рынка будет составлять как минимум 9%. Крупные польские девелоперские и строительные фирмы в ближайшие 3г. планируют, что их доходы

от деятельности на российском рынке составят 50%. Ситуация на строительном рынке России выглядит следующим образом: в 2007г. сдано 715 тыс. квартир, что на 20% больше, чем в 2006г., плюс 180 тыс. зданий (главным образом, семейные в поселках и таунхаусы). Однако, это незначительная часть существующего спроса, который составляет 1,5 млрд. кв. м.

Жилищное строительство поддерживается не только частными инвесторами, но и государством, которое ежегодно выделяет на это сотни млн. долл. по федеральным программам. Например, польская фирма «Польнорд» реализует на территории России 7 проектов, в т.ч. строительство жилых домов, торговых и бизнес-центров. В планах – приобретение участков под строительство в разных городах. На строительном рынке работают польские подрядчики, которые увеличивают свои обороты и количество заказов. Например, фирма «Траско», специализирующаяся на строительстве торговых центров и складских помещений, фирма «Унибеп», которая заканчивает строительство завода для «Биотона» в г. Орле и приступает к строительству для «Индыкполя» птицефабрики в Казани. Потенциал российского строительного рынка могут оценить и производители строительных материалов.

В России появляются также производители строительных материалов. Фирма «Церсанит» приобрела более, чем за 46 млн. евро 5 российских фирм, которые занимаются производством и продажей керамической плитки. Ежегодно общий оборот составляет 8 млн. кв. м. плитки. Однако существуют примеры ухода с рынка. Так фирма «Атлас» свернула свою деятельность в 2006г., спустя 3г. после открытия собственного завода, сославшись на огромное количество подделок их продукции на российском рынке, что не может гарантировать сохранение репутации фирмы. На российском рынке также планируют расширять свою деятельность и внедрять новые программы банки, что связано с тем, что российский рынок услуг ипотечного кредитования только развивается. По оценке экспертов до 2010г. количество предоставляемых кредитов увеличится в 2 раза, а их сумма достигнет 15 млрд. долл. www.economy.gov.ru, 3.4.2008г.

– Из ежемесячных опросов предпринимателей, проводимых Центральным статистическим управлением Польши с 1993г., выяснилось, что в последние три года существенно возросло число компаний (в особенности в отраслях, связанных со строительством), росту которых препятствует нехватка работников, а также увеличение затрат на оплату их труда. Эта проблема известна многим польским предпринимателям, поскольку в последние два года много поляков уехало на работу в западные страны.

Чтобы как-то улучшить сложившуюся ситуацию, правительство Польши стало размещать в интернете информацию, в которой рекламируются положительные изменения, произошедшие в стране за последние годы. Эта информация рассчитана не только на поляков, эмигрировавших в другие страны ЕС, но и на знающих польский язык рабочих из государств распавшегося восточного блока.

EFH Zurawie Wiezowe является одним из ведущих в Польше арендодателей башенных кранов и

дистрибутором продукции Terex-Comedil. Компания имеет более 40 занятых и владеет 96 башенными кранами, более половины которых были произведены фирмой Terex-Comedil. Предлагаемый ею комплекс услуг включает сдачу в аренду, монтажные операции, техническую приемку и операторские функции. В целях расширения оборота EFH Zurawie Wiezowe приобрела недавно 45 кранов, но столкнулась с такой проблемой, как нехватка квалифицированных операторов.

По свидетельству EFH Zurawie Wiezowe, она имеет в штате нескольких работников из Белоруссии и Украины, но их квалификация недостаточно высока. Обычно выходцы из этих стран используются на простых физических работах и составляют небольшую часть общей рабочей силы в Польше. Названная компания считает, что главную роль в решении проблемы дефицита квалифицированных сотрудников должно сыграть сбалансированное развитие польской экономики в целом и строительной отрасли в частности.

Фирма Grabspanex, выступающая в качестве дилера по кранам, указывает на дефицит квалифицированных работников практически всех профессий. Он обусловлен не только эмиграцией, но и общим подъемом польской экономики, обеспечившим рост спроса на рабочую силу. БИКИ, 13.3.2008г.

– Венгерская компания TriGranit Development Corporation начала строительство многофункционального торгового комплекса (ТК) Bonarka City Center в Кракове (Польша). Bonarka City Center в постиндустриальной зоне в районе Подгуже станет новым районом Кракова.

Bonarka City Center станет новым районом Кракова

Проект, расположенный на территории примерно в 19 га, представляет собой одну из самых больших рекультивированных площадей в Европе. Общая стоимость проекта составляет 500 млн. евро.

«Мы уверены в том, что Bonarka City Center придаст новые жизненные силы этой части Кракова. Королевский дворец в Королевском г. Кракове обеспечит современный архитектурный дизайн, а также красивую, чистую и безопасную обстановку», – заявил во время церемонии закладки первого камня в основание ТК директор представительства компании TriGranit в Польше Яцек Вахович.

Здание Bonarka City Center будет покрыто стеклянной крышей. Архитектура и материалы для внешних и внутренних фасадов зданий комплекса будут напоминать традиционный внешний вид торговых кварталов больших городов, характерный для развития центральных частей польских городов на рубеже 19-20 веков.

Главные входы в торговый комплекс стилизованы под старинные городские ворота. Главная площадь ТК, вход на которую расположен на улице Каминского, имитирует городскую площадь с витринами кафе, ресторанов и магазинов. Второй вход в ТК будет на ул. Пушкарской – с въездом для автомобилей на парковочный уровень, из которого легко попасть во внутреннее фойе.

Южный вход ТК гармонирует с новым участком жилой застройки и запланированной пешеходной парковой аллеей, ведущей в заповедник Вагевники. На первом этаже будет расположена

Южная площадь с кафе и ресторанами, пассажем и верхними галереями, а также проходом в торговую часть помещения.

Внутри Bonarka City Center — несколько «аллей», покрытых стеклянной крышей, на которых будут расположены отдельные двухуровневые павильоны с кофейными заведениями и магазинами. Фасады торговых помещений будут связаны между собой мостами. Между этажами будут функционировать эскалаторы, наклонные галереи и панорамные лифты. «Аллеи» — своеобразные торговые улицы, которые ведут в направлении Площадей, у каждой из которых — собственное архитектурное решение.

«Центральная городская площадь» разрабатывалась в форме монументальной оранжереи. На двухуровневой Площади с пассажем и колоннами, поддерживающими стеклянную крышу оригинальной формы, будет два ряда высоких пальм и фонтан с компьютерным управлением водяными струями, оборудованный системами освещения. Фонтан окружен столиками кафе и зелеными насаждениями.

В центре Часовой площади — колонна с часами, плотно окруженная столиками кафе. Основание колонны выполнено в форме ступенек. www.venetia.com, 4.3.2008г.

— 3 марта завершен прием заявок на участие в тендере на освоение 30 га территории вокруг нового стадиона в Варшаве, на которой планируется построить конгресс-центр на 8 тыс.чел., 5-звездочную гостиницу, развлекательный центр на 20 тыс.чел. Однако до настоящего времени правительство Варшавы и Польский центр спорта, которые отвечают за разработку проекта и отбор заявок, не обнародовали даже предварительную стоимость строительства данных объектов. Известно, что они рассчитывают на участие частных инвесторов. Эксперты подчеркивают, что на территории Польши не существует ни одного объекта, предназначенного для проведения конференций и выставок, который смог бы вместить более 5 тыс.чел. одновременно. В Польше в основном строятся объекты, рассчитанные на 1,5-2 тыс.чел.

До 2012г. в Кракове будет построен конгресс-центр на 3 тыс.чел. стоимостью 250 млн. злотых. Во Вроцлаве к «Евро-2012» планируется модернизировать Зал «Столетия» и увеличить число мест с 4 до 6 тыс. Строительство новых и модернизация старых объектов, предназначенных для проведения масштабных мероприятий, таких как саммиты, конгрессы и встречи мирового значения, в будущем может повлиять на увеличение прибыли туристической отрасли, т.к. доля бизнес-туризма значительна и составляет 30% от общего числа турпоездов. В текущем году доход туристических бюро, авиалиний, гостиниц, обслуживающих бизнес-туристов может превысить 6,3 млрд. злотых. По данным Института туризма в 2008г. Польшу посетит 15 млн. 700 тыс.чел., из которых 29% приходится на служебные и бизнес-поездки, 19% — на туристические, 16% — на транзит, 16% — посещение родственников, 11% — коммерческие (покупки). www.economy.gov.ru, 3.3.2008г.

— 7 дек. 2007г. польская компания J.W. Construction приобрела 70% активов российского оздоровительного центра «Огонек», которому принадлежит земельный участок в курортной зоне г.Сочи общей площадью 4,5 га. Стоимость сделки

составила 4 млн.долл. США. Компания планирует построить на этом участке восемь 18-этажных жилых зданий с общей площадью помещений 68 тыс.кв.м.

Общая стоимость проекта оценивается в 350 млн.долл. США, прибыль должна составить более 50% стоимости инвестиции при условии, что 1 кв.м. будет стоить 4 тыс.долл. США.

J.W. Construction сама будет выполнять функцию генерального подрядчика и инвестора, а для выполнения работ намерена привлечь местные фирмы в качестве субподрядчиков. Строительство рассчитано на 4г. Компании J.W. Construction ведет переговоры о приобретении еще одного участка для строительства в г. Сочи офисного здания общей площадью 37 тыс.кв.м. www.economy.gov.ru, 13.12.2007г.

— Французская сеть гипермаркетов Carrefour расширяет рынок реализации продукции на территории Польши путем сотрудничества с сетью бензозаправочных станций ВР, о чем между фирмами подписан контракт. Первые магазины появятся уже в июле этого года, но окончательная оценка сотрудничеству будет дана в 2008г. Французская сеть насчитывает 132 магазина (48 гипермаркетов и 84 супермаркета). ВР имеет 325 бензозаправочных станций. Торговля при станциях становится все более выгодной, а также данного вида торговли не коснутся ограничения, над которыми сейчас работает сейм — например, запрет торговли в праздничные дни. Кроме этого французы планируют открывать небольшие магазины районного значения и приобрести в ближайшее время 200 магазинов у фирмы Ahold, владельца сети Albert за 375 млн. евро. www.economy.gov.ru, 14.6.2007г.

— Польский Сейм отклонил вето президента на восстановление льгот по НДС на строительные материалы. В результате этого льготная мера вступит в действие 1 янв. 2006г., а 15% льготы будут проводиться задним числом с 1 мая 2004г.

В этом месяце в Польше пройдут выборы, и бытует общее мнение, что почти единогласное голосование является просто популистским жестом без экономической логики. Это решение неизбежно отразится на чем-то еще: вырастут другие налоги или дефицит бюджета.

Налоговая льгота отменяет рост НДС на строительные материалы с 7% до 22%, который вступил в силу 1 мая 2004г., когда Польша вошла в ЕС. В соответствии с этим положением физические лица, которые занимались строительством или ремонтом своих квартир, получают компенсацию по дополнительному налогу, заплаченному с 2004г.

Премьер-министр Марек Белка попросил президента Александра Квасневски наложить вето на компенсацию НДС. Компенсация НДС обойдется польской казне в 1,6 млрд. злотых (507 млн.долл.) в год. Министр финансов Польши Мирослав Гроньки считает, что введение предложенного законопроекта приведет к потере прибыли в 3 млрд. злотых (957 млн.долл.). Он также говорил о повышении акцизного сбора на топливо с 30% до 40%.

Однако на этом игра не закончится, если действующее правительство сменит коалиция Гражданской платформы или партия «закон и правосудие». Лидер Гражданской платформы Ян Ротика хочет ввести единую 15% ставку налога на прибыль компаний и физических лиц, а также НДС. Offshore.SU, 13.9.2005г.

Португалия

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Португальская девелоперская компания Vigia объявила о возможности посетить ее экологически безопасный курортный комплекс Parque da Floresta Golf and Leisure Resort в западной части Алгарве тем потенциальным клиентам, которые сначала хотят осмотреться и только потом совершить сделку.

Стоимость трехмесячного пакета аренды одного из объектов в составе проекта равняется 2633 евро. За эти деньги потенциальный инвестор получает доступ к полю для гольфа и теннисным кортам, ресторанам, барам и услугам горничных, сообщает портал OPP.org.uk. Parque da Floresta может предложить покупку объектов в полную собственность. При совершении сделки стоимость арендного пакета будет возвращена.

Несколько недель назад другой португальский девелопер, Barringtons, объявил о старте подобной схемы в своем проекте Barringtons Hotel Golf & Spa в Вале до Лобо. Недвижимость за рубежом, 30.10.2008г.

— Из-за низких темпов развития экономики объем строительных работ в Португалии в 2006г. сократился по сравнению с пред.г. на 3% — до 25,2 млрд. евро. Доля строительства в ВВП страны составила (%) 16,25 против 17,47 в 2005г., а в общей численности работающего населения — соответственно 10 и 9,76.

В 2006г. на строительных работах в стране было занято в общей сложности 560 тыс. чел. Число выданных в указанном году разрешений на строительство уменьшилось по сравнению с 2005г. на 4% — до 48,3 тыс.; в предыдущие пять лет этот показатель также снижался. В результате объем завершенных работ сократился в 2006г. на 17,6%.

В «пятерку» наиболее крупных компаний отрасли входят Mota-Engil, Teixeira Duarte, Somague-Engenharia, Scares da Costa и ОРСА.

По данным компании Rapublica, курирующей государственно-частное партнерство в стране, в 2006г. инвестиции в проекты, осуществляемые с использованием данной схемы финансирования, достигли 1 млрд. евро, или 0,7% ВВП страны. В сент. указанного года было объявлено о запланированном строительстве больницы в курортной зоне Algarve, в которое предполагается вложить 170-200 млн. евро. Полагают, что ввод этой больницы в эксплуатацию (в 2012г.) поможет снизить остроту проблемы нехватки больничных коек в данном регионе. Однако приоритетным медицинским проектом остается новая больница в Лиссабоне (Hospital de Todos-os-Santos), необходимость в которой ощущается наиболее остро.

В сфере транспортных концессий можно выделить 30-летний контракт на строительство и эксплуатацию платной шоссейной дороги протяженностью 87,5 км., который был подписан с португальским дочерним предприятием испанской группы Cintra (сумма контракта — 408 млн. евро), а также соглашение с консорциумом Lusolisboa, возглавляемым компанией Mota-Engil. Данное соглашение предусматривает строительство, эксплуатацию и техническое обслуживание автомобильной трассы, протяженность которой составит 24,6 км.

Одобрены инвестиции (300 млн. евро) в концессионный проект Metro do Mondego, касающийся строительства линии метрополитена между г.г. Коимбра и Луиза. Интерес к данному проекту проявила, в частности, одна из французских компаний, занятых в сфере общественного транспорта.

С широким привлечением частных инвестиционных средств в Португалии намечается также реализовать проекты, которые призваны увеличить мощности электростанций, использующих альтернативные источники энергии (к 2010г. это увеличение должно составить до 3750 мвт.). Полагают, что к 2012г. инвестиции в такие проекты достигнут 8 млрд. евро, доля в них частных компаний выразится в 90%.

В сферу водоснабжения и канализации правительство намерено вложить в 2006-13гг. 5 млрд. евро. Эти средства будут предназначаться для завершения работ, которые обеспечат подключение 90% населения к системе водоснабжения и 85% — системе канализации. Данный проект получил название Plano Estrategico de Abastecimento de Agua e Saneamento de Aguas Residuals и будет финансироваться с помощью фондов ЕС.

Наиболее заметные консолидационные сделки в отрасли в 2006г. были осуществлены строительной и инжиниринговой фирмой ОРСА, которая решила удвоить свой оборот. В частности, ею было приобретено 70% акций испанской строительной фирмы Sarrion (на 100 млн. евро) и 50% акций португальского ж/д подрядчика Promorail (9 млн.).

Из других крупных консолидационных сделок можно отметить покупку компанией Mota-Engil портового оператора Tertir (за 19,4 млн. евро). БИ-КИ, 23.9.2008г.

— По данным отчета «Обзор инвестиционного рынка Португалии», подготовленного консалтинговым агентством CB Richard Ellis, мировой кредитный кризис привел к снижению объемов инвестиций во всех секторах рынка недвижимости страны. Больше всего средств в недвижимость Португалии вкладывают зарубежные инвесторы — представители Саудовской Аравии, Германии, Франции и Испании. Местные инвесторы, в свою очередь, совершают больше сделок, сообщает портал PropertyWire.

Согласно экспертам агентства, в I пол. 2008г. на долю иностранцев пришелся 71% от общего инвестиционного оборота в стране, который составил 481 млн. евро — на 13% меньше, чем за аналогичный период пред.г. В конечном итоге эксперты приходят к выводу, что экономический спад, отмечаемый в Западной Европе, будет тянуть за собой и Португалию. Рынок недвижимости страны в грядущие месяцы также будет демонстрировать слабые показатели, поскольку многие инвесторы займут выжидательную позицию. Недвижимость за рубежом, 17.9.2008г.

— Международный девелопер Grupo Imocom планирует в 2009г. завершить строительство первого в Европе шестизвездочного курортного комплекса Conrad Palacio da Quinta Resort&Spa, который расположится в Алгарве (Португалия), в знаменитом своими роскошными виллами и гольф-полями местечке Quinta do Lago, сообщила директор по маркетингу компании Рита Барата да Роша.

«Conrad Palacio da Quinta Resort&Spa — первый европейский гостиничный комплекс с концепци-

ей шестизвездочного индивидуального сервиса в окружении лучших полей для гольфа в Европе на берегу Атлантического океана», — отметила она. По ее словам, этот комплекс будет сдан в конце следующего года и будет состоять из отеля, апартаментов и прочей инфраструктуры на закрытой и охраняемой территории.

«Эксклюзивный курорт в Алгарве будет содержать 158 номеров, в т.ч. 23 «люкса» и 80 апартаментов в современном португальском стиле. Курорт займет около семи га. Отель будет окружен садами, ландшафт будет включать бассейны и небольшие озера», — уточнила она.

При этом, как указала Барата да Роша, гостям также будет предложен комплекс Spa, который расположится на 1 тыс.кв.м., оздоровительный центр, фитнес- и теннисный клуб, кинотеатр, а также рестораны высокой кухни и винный бар с террасой на открытом воздухе.

Кроме того, по ее словам, отель Conrad будет включать 1,4 тыс.кв.м. помещений для встреч и торжеств, круглосуточно работающий бизнес-центр, просторную бальную залу. Контракт на управление отелем Grupo Imosom заключила в конце 2007г. с сетью Hilton, в которую входит ее бренд в сегменте люкс Conrad.

Grupo Imosom (Группа Имоком) является крупной международной компанией с проектами не только на территории Португалии, но и за ее пределами (Латинская Америка, Африка). Головной офис находится в Лиссабоне. Компания начала свою деятельность в 1993г. в сфере строительства и продажи жилых зданий, спустя некоторое время распространив ее и на другие сегменты рынка. Grupo Imosom — один из лидеров на рынке строительства элитной и коммерческой недвижимости в Португалии с годовым оборотом 200 млн. евро. РИА «Новости», 22.7.2008г.

— Португалия становится все более популярной страной для покупки недвижимости. Так, по наблюдениям брокерской компании FC Exchange, состоятельные британцы, ранее предпочитавшие юг Франции, теперь из-за низких потребительских цен и стоимости недвижимости склоняются в сторону Португалии.

Ник Фуллертон, управляющий директор FC Exchange, отметил «отчетливый сдвиг» предпочтений среди клиентов, нацеленных на приобретение объектов недвижимости за рубежом стоимостью от 750 000 евро (более 1 млн.долл.). При этом упомянутые инвестиции, как правило, долговременны, ведь в Португалии «имущество покупается как дом на время отпуска, и его не продадут ради выгоды».

Свою роль играет и обменный курс долл. и фунта. «Даже несмотря на то, что на этой неделе курс евро относительно фунта находился на самой низкой отметке за последние пять недель, в общем европейская валюта все равно на 10% сильнее относительно британской, нежели чем когда-либо за последние пять месяцев», пишет портал About-Property.co.uk. Недвижимость за рубежом, 7.5.2008г.

— ЕС приказал Португалии внести поправки в налоговое законодательство, относящееся к приростам капитала в процедурах продажи жилья, заявляя, что законы препятствуют свободному движению людей.

В соответствии с ныне действующим в Португалии режимом налогообложения прироста капи-

тала владельцы домов освобождаются от налога на прибыль, полученную от продажи собственности, если эти средства реинвестируются в другую португальскую собственность. Однако это освобождение не распространяется на тех, кто продает свой дом в Португалии и покупает жилье в другом государстве-члене.

Комиссия ЕС отмечает, что этот закон имеет негативные последствия и для иностранных граждан, которые временно жили в Португалии, и для граждан Португалии, которые переезжают за границу. Закон является дискриминационным по отношению к мигрирующим работникам и другим людям, желающим пользоваться свободным передвижением в пределах ЕС.

Соответственно, Комиссия считает, что территориальное ограничение налоговой льготы нарушает Договор ЕС и права граждан жить в другом государстве-члене, права о свободном передвижении рабочих и свободном передвижении капитала.

У Португалии есть два месяца на то, чтобы дать ответ на обоснованное мнение Комиссии, иначе против нее будет подан иск в Суд ЕС. Offshore.SU, 20.7.2004г.

Россия

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Портал «Rian.ru — Недвижимость за рубежом» публикует очередной рейтинг наиболее востребованных стран среди российских покупателей зарубежной недвижимости. Список был составлен на основе анализа 600 тыс. запросов посетителей к базе портала, сделанных в нояб.

Определяющим фактором изменения спроса россиян на зарубежную недвижимость в этом месяце стал информационный бум в тематических СМИ. Пристальное внимание прессы к громким событиям, а также слухам, которыми изобиловали в прошедшем месяце рынки недвижимости, самым непосредственным образом повлияло на потребительские предпочтения россиян.

Как и раньше, рейтинг Rian.ru возглавляет Болгария. В нояб. средства массовой информации все чаще и чаще сообщали, что ситуация на болгарском рынке недвижимости ухудшается: рост стоимости кв.м. закончился, а ряд проектов уже был заморожен. Именно эти тревожные новости привлекли к болгарскому рынку на 6,74% больше россиян, чем в окт.

Кроме того, Болгария «перетянула» к себе интерес от соседей по топ-10: Финляндии, Испании, Германии, Чехии, Франции и Италии. Больше других, 1,06% от общего числа запросов, потеряла Германия, скатившаяся с 2 на 4 место. Причина в том, что негативных, равно как и позитивных новостей, с немецкого рынка приходит крайне мало. Черногория вернулась в топ-10, вытеснив Турцию (11 место и 2,61%). Опять же «на руку» Черногории сыграли новости о резком снижении спроса и, соответственно, цен в стране. Почти не изменились показатели США и Египта.

Серьезным изменениям был подвержен Таиланд. Он потерял 3 позиции — причина тому: напряженная политическая ситуация в стране и вызванные ей проблемы с транспортом. Также стоит отметить Грецию, которая уже 4 месяца стабильно занимает 12 место в рейтинге Rian.ru, не опускаясь и не поднимаясь ни на одну позицию.

Также портал Prian.ru провел исследования предложения объектов зарубежной недвижимости на основе анализа количества компаний, предлагающих недвижимость российским покупателям в той или иной стране. Лидирует по количеству предложений, так же как и по спросу, Болгария. Можно сказать, что предложение для россиян на болгарском рынке недвижимости адекватно отражает спрос наших соотечественников.

В случае с Турцией и Кипром баланс несколько смещен в пользу предложения. Застройщики и риэлторы этих стран активно работают на российском рынке сбыта, обращая особое внимание на маркетинг и рекламу.

С другой стороны, спрос на объекты недвижимости в США и Финляндии намного опережает количество предложений. Это происходит, несмотря на то, что финские риэлторы в последние несколько месяцев увеличили свое присутствие на российском рынке сбыта. Недвижимость за рубежом, 5.12.2008г.

— 25 и 26 нояб. с.г. в Лондоне прошла ежегодная деловая конференция и выставка ОРРLive для всего спектра профессионалов рынка зарубежной недвижимости.

В рамках данного мероприятия состоялось вручение премий в различных номинациях. В номинации «Лучшая онлайн-платформа» тройку победителей составили английские веб-сайты по недвижимости Rightmove Overseas и Property Index, а также российский портал «Prian.ru — Недвижимость за рубежом», сообщает официальный сайт мероприятия.

Руководитель портала Prian.ru Михаил Келим отметил: «На портале зарегистрировано более 1 300 компаний и агентов недвижимости. Каждый день к нам приходят еще 10–20 абонентов. Профессионалы рынка зарубежной недвижимости «голосуют» за Prian.ru, размещая на портале свои предложения. Мы рады получить подтверждение качества нашей работы от авторитетного профессионального издания ОРР. Отбор лучших производился среди порталов на многих языках мира, и тем более приятно, что Prian.ru, нацеленный в первую очередь на русскоязычную аудиторию, вошел в тройку лидеров. Это говорит об интересе и уважении мировых профессионалов в сфере недвижимости к русскоязычному рынку».

«Оказаться в числе лучших, конечно, приятно, но мы полагаем, что можем добиться намного более значительных результатов», — продолжает господин Келим. — «Несколько дней назад мы перешли на новое оборудование, отдел web-разработки внедряет новые функции и сервисы, проектируется следующая версия портала, отдел аналитики запускает проект ежемесячных отчетов о состоянии рынка, увидел свет первый выпуск дайджеста основных событий рынка за неделю. У Prian.ru есть огромное пространство для развития, равно как и у рынка зарубежной недвижимости в России. Уверен, мы сможем реализовать этот потенциал». Недвижимость за рубежом, 4.12.2008г.

— В III кв. 2008г. цены на недвижимость упали в целом по всему миру. Глобальный индекс цен на жилье (Global House Price Index) снизился на 0,3% — впервые за многие годы. Исправно расти прежними темпами недвижимость продолжает только в Дубае, за которым следуют Словакия и Россия. А самый серьезный спад в мире зафиксирован в Лат-

вии. В компанию к ней попали также США, Эстония, Великобритания и еще ряд западноевропейских стран. Emirates.SU, 2.12.2008г.

— Немецкому мелкооптовому ритейлеру Selgros Cash & Carry кризис не помешал начать торговлю в России: сеть готовит к открытию два магазина в Подмоскowie и Рязани с объемом инвестиций более 700 млн. руб.

В дек. тек.г. Selgros Cash & Carry откроет гипермаркет в подмосковном г. Котельники Люберецкого района, рассказал «Ведомостям» источник в компании. По его словам, подмосковный Selgros расположился на участке площадью 6 га, а площадь самого гипермаркета составит 10 000 кв.м. Аналогичный по размерам гипермаркет Selgros будет открыт в фев. 2009г. в Рязани. Уве Реслер, гендиректор ООО «Зельгрос», подтвердил это, но отказался комментировать, отметив лишь, что в связи с кризисом планы компании в России не меняются.

По оценке Марии Ждановой, директора департамента строительного аудита и консалтинга группы «НЭО Центр», ориентировочная стоимость проекта Selgros в подмосковных Котельниках равна 380 млн. руб., в Рязани — 336 млн. руб.

По словам Дениса Ширикова, руководителя подразделения по работе с розничными сетями компании «Nielsen Россия», ниша cash & carry в России относительно свободна — до сих пор единственным крупным игроком в этом формате оставалась Metro Group. «В России на 1 млн. жителей приходится всего 1,5 гипермаркета, в то время как в Норвегии — девять», — говорит он.

Пока ни один иностранный ритейлер не скорректировал планы развития в России. Представитель Carrefour Алексей Шавенцов заявил, что компания подтверждает заинтересованность в присутствии на российском рынке и готовит к открытию два гипермаркета — в Москве и Краснодаре. По словам гендиректора «Метро кэш энд керри» Акина Байера, «компания не намерена корректировать свои планы на 2008–09гг.». Сейчас немецкому ритейлеру принадлежит 43 магазина в России, пять из которых были открыты в течение 2008г. RosInvest.Com, 7.11.2008г.

— Крупнейший финский застройщик, компания YIT Oyj, объявила о приостановке строительства 2,4 тыс.ед. жилья в России из-за финансового кризиса.

«Мы приняли решение остановить строительство нескольких жилых проектов в России, продажи которых еще не начались», — цитирует заявление компании издание Shanghai Daily. — «Прекращены приобретения земельных участков и другие инвестиции. Структура расходов подвергается тщательной модификации».

«Ухудшение условий кредитования в России вынудило участников рынка ускорить продажи жилья, что привело к прекращению роста цен», — отмечает YIT.

Согласно прогнозу компании, ее годовая прибыль до вычета налогов снизится. Чистые доходы YIT уже сократились до 37,1 млн. евро по сравнению с 60 млн. евро годом ранее. Объемы продаж увеличились на 7%, до 970,8 млн. евро, вместо прогнозирувавшихся 996 млн. евро. Общая стоимость «замороженных» российских проектов компании составляет 320 млн. евро. Недвижимость за рубежом, 30.10.2008г.

— «Олимпстрой» намерен активно развивать контакты со всеми иностранными партнерами, обладающими опытом возведения и эксплуатации олимпийских объектов, заявил сегодня глава госкорпорации Виктор Колодяжный.

На встрече в Москве с группой австрийских инвесторов он отметил «возрастающий интерес иностранного бизнеса к участию в реализации проектов олимпийского строительства в Сочи», что, по его словам, «подтверждает инвестиционную привлекательность сотрудничества с госкорпорацией».

«Олимпстрой» открыт к доверительному диалогу, способствующему установлению эффективного взаимодействия, — сказал В.Колодяжный. — А потому планирует и дальше расширять контакты с иностранными организациями, обладающих опытом возведения и эксплуатации олимпийских объектов».

На встрече глава «Олимпстроя» предложил австрийским инвесторам принять участие, прежде всего, в тендере на строительство гостиниц, пообещав им, что в течение 5-6 лет вложенные инвестиции окупятся. Кроме того, было предложено инвестировать строительство 6 спортивных дворцов, а также возведение олимпийского университета и реконструкцию уже имеющихся в Сочи 57 тысяч гостиничных номеров.

В мероприятии приняли участие руководители и представители 17 австрийских предприятий и организаций, осуществляющих деятельность в сфере консалтинговых услуг и строительства, разработке экологических и энергосберегающих технологий, архитектуры и проектирования лесной индустрии и деревоперерабатывающей промышленности, а также финансовых услуг.

«Я вижу, что за будущее олимпийских объектов беспокоиться не надо, — заметил после встречи глава делегации, депутат парламента Хайнц Гах. — Все подкреплено тремя опорами — экономической, экологической и социальной».

В окт. проходит серия встреч госкорпорации «Олимпстрой» с зарубежными предпринимателями. Недавно ее гостями стали представители Италии, а на ближайшее время запланирована встреча с делегацией из Германии.

Ранее сегодня В.Колодяжный заверил журналистов в том, что, несмотря на финансовый кризис, «проблем с инвесторами нет», желающих много. «Есть не только российские, но и иностранные инвесторы, которые готовы принять участие в различных проектах, — сказал он. — Сейчас уже есть потенциальные инвесторы, которые готовы принять участие в строительстве фристайл-центра, сноуборд-парка, горнолыжного центра, биатлонного комплекса и трамплинов». «Мы будем им помогать во всем», — пообещал В.Колодяжный. Прайм-ТАСС, 16.10.2008г.

— Правительственная комиссия по защитным мерам во внешней торговле и таможенно-тарифной политике на заседании в среду рекомендовала правительству продлить беспошлинный режим ввоза цемента в РФ.

Как говорится в сообщении пресс-службы ведомства, с учетом состоявшегося обсуждения, принято решение о продлении действия нулевых пошлин на ввоз цемента сроком на один год. Ставка ввозной пошлины на изделия из цемента в 7,5% также продляется на год.

Решение об обнулении ставок ввозных пошлин на цемент было принято правительством РФ 21 дек. Ранее ставка равнялась 5%. В этом же постановлении было принято решение снизить с 15% до 7,5% ввозную пошлину на строительные изделия. Срок действия пошлин истекает в сент.

Союз производителей цемента «Союзцемент», объединяющий цементные заводы России, обратился в правительственную комиссию по защитным мерам во внешней торговле с письмом на имя ее председателя — первого вице-премьера Виктора Зубкова.

Союз производителей цемента просил защитить российских производителей от возросших поставок импортного цемента из Турции, Китая и других стран путем введения временных таможенных пошлин на импортируемый цемент в 30%.

По подсчетам «Союзцемента», сразу после обнуления импортной пошлины, за I пол. 2008г. в Россию было ввезено 4,568 млн.т. цемента, что в 19 раз больше, чем за тот же период 2007г. Доля импорта цемента в структуре потребления возросла до 15% (в янв.-июне 2007г. — 0,9%). Авторы письма предупреждали, что в 2008г. может произойти замещение свыше 10 млн.т. российского цемента импортными поставками, что повлечет серьезное сокращение производства цемента в России. Interfax, 20.8.2008г.

— Цены на офисные «квадраты» в Москве уступают в Европе только лондонскому Уэст-энду. Как передает BBCRussian.com, средняя стоимость аренды офисов выросла в Москве за год на 46,2% до 1025,9 евро за кв. м. В Уэст-энде она поднялась на 22,7% до 1758,6 евро, а в Сити — достигла отметки 890 евро.

Такие данные содержатся в исследовании, проведенном консалтинговым агентством коммерческой недвижимости NB Real Estate и всемирной сетью таких агентств ONCOR International.

Как считают в NB Real Estate, лондонский Сити как одна из деловых столиц мира чувствительно реагирует на состояние сектора финансовых услуг, которому пришлось поумерить аппетиты в связи с общемировым кредитным кризисом.

На руку Москве сыграл продолжающийся стремительный рост цен на сырьевые товары. В десятку лидеров по стоимости аренды офисных помещений вошли также четыре района Парижа, Дублин, Женева и Цюрих. Росбалт, 14.7.2008г.

— Председатель правительства Российской Федерации В.В.Путин провел встречу с председателем Координационной комиссии Международного Олимпийского комитета по подготовке зимних Олимпийских игр в 2014 году Ж.-К.Килли.

В.В. Путин. Добрый день, уважаемые коллеги! Мы очень рады приветствовать наших гостей из Международного олимпийского комитета. Хочу отметить, что мы уже к вам привыкли и очень расцениваем на вашу поддержку, которую ощущали до сих пор.

Правительство России, как мы и обещали, держит под постоянным контролем олимпийский проект. Несколько недель назад Кабинет министров утвердил поправки в Программу строительства олимпийских объектов, а ее мы приняли еще в декабре 2007 года. Чуть позже я скажу о некоторых дополнительных решениях, но в целом определено, где какие объекты должны быть возведены.

Что очень важно, названы конкретные инвесторы практически по всем инфраструктурным

объектам. Полностью распределена ответственность между различными уровнями управления — федеральным, региональным и местным.

Недавно приняли изменения в бюджет на 2008 год и увеличили, в соответствии с планом мероприятий, ассигнования на реализацию сочинской программы. Дополнительно средства выделены на реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры города Сочи.

Общее число объектов и мероприятий программы — 218. На 4 объектах ведутся работы, 72 находятся в стадии проектирования. С Оргкомитетом согласованы технические задания на проектирование еще 52 объектов.

Особое внимание уделяется вопросам транспорта и экологии. Эти направления мы и дальше будем усиливать. Всего планируем осуществить 35 транспортных и 18 природоохранных проектов.

В Гватемале, как вы помните, я обещал, что ни жители города, ни гости, ни спортсмены не будут испытывать проблем с передвижением и не будут стоять в пробках.

Сегодня речь идет о полной перестройке сочинского транспортного узла. Модернизируется аэропорт, развивается морская и железнодорожный транспорт. Начато строительство автомобильного обхода города Сочи. На некоторых объектах я побывал лично.

В городе должны появиться современные развязки. 4 из них уже проектируются. Ряд транспортных объектов, объектов транспортной инфраструктуры мы скорректировали, чтобы ускорить и удешевить их строительство, но, разумеется, не в ущерб качеству.

Перечень всех транспортных проектов определен, предусмотрено и финансирование. Оно уже выделено.

Что касается экологии. Исходим из необходимости строгого соблюдения всех экологических требований. Сочи, сочинские заповедники, биосферный заповедник — это наше достояние. Мы этим дорожим и всячески будем стремиться к тому, чтобы сохранить уникальную природу этого места.

Только что, перед встречей с вами, у меня состоялась достаточно развернутая беседа и со своими коллегами из правительства, с руководством строительной корпорации и с представителями различных экологических общественных неправительственных организаций.

Все проекты и все работы по возведению олимпийских объектов будут вестись максимально открыто. Все спорные моменты будем выявлять и решать в диалоге с экологической общественностью, с международными неправительственными организациями.

Сегодня договорились о том, что будет отстроена система комплексного экологического мониторинга, управления и просвещения. Договорились о том, что этот контроль будет осуществляться на корпоративном уровне и на уровне правительства Российской Федерации.

Серьезные инвестиции пойдут на развитие Кавказского государственного природного биосферного заповедника и Сочинского национального парка.

Сегодня в ходе дискуссий с представителями экологических организаций, несмотря на то, что на проектирование ряда объектов — прежде всего

это касается санно-бобслейной трассы и горной части Олимпийской деревни, — уже были израсходованы определенные средства, тем не менее мной принято решение о переносе этих объектов на другое место по требованию экологических организаций.

Это мы сделали в том числе и после того, как провели консультации с представителями Международной федерации санно-бобслейного спорта, которые пришли к выводу о том, что есть альтернативные площадки. В ближайшее время, как нас заверили, они подготовят необходимые письменные предложения. Следовательно, это вопрос только финансирования, денег и, конечно, сроков.

Корпорация «Олимпстрой» заверяет, что все сроки будут соблюдены. И у меня в этом тоже нет сомнений.

При определении приоритетов важности — деньги или экология — мы делаем выбор в сторону экологии. Исходим из того, что удорожание будет незначительным, а возможный счет природе может быть таким, который мы не сможем компенсировать в будущем никакими финансовыми инвестициями. Будем руководствоваться принципом, согласно которому мы и для сегодняшних поколений, и для будущих обязаны сохранить уникальную природу Сочинского заповедника.

Принимая сегодняшнее решение, я руководствовался также и теми соображениями, которые в свое время сформулировал президент Международного Олимпийского комитета господин Ж.Рогге, который говорил о том, что экологические требования при возведении олимпийских объектов являются приоритетными. Надеемся и на вашу поддержку, уважаемые господа.

Ж.-К. Кили. Господин премьер-министр, дамы и господа, я должен сказать, что мы также все больше и больше привыкаем к нашим поездкам в Россию. Мы рады этому теплому приему и тем дружеским чувствам, которые мы испытываем в России каждый раз, приезжая в Вашу страну.

Я хотел бы прежде всего поздравить Вас с принятием этого решения, поскольку, если бы этого решения не было принято, то могли бы возникнуть серьезные долгосрочные проблемы. Поэтому это решение является взвешенным, хорошо продуманным, оно соответствует необходимости организовать безупречные Игры.

Уже какое-то время назад мы сошлись во мнении о том, что существует возможность провести в Сочи подлинно исторические Игры. И вполне естественно, что это решение приближает нас к этой цели.

Я хотел бы также кратко упомянуть о тех структурах и объектах, которые были созданы. Они исключительного, высочайшего качества во всей истории Олимпийских игр.

Вчера вечером у нас была возможность детально обсудить эту тему со всеми заинтересованными лицами. И это лишь еще раз подтверждает те ощущения, которые у нас сложились: нужные люди находятся на нужных местах. И мы этим весьма удовлетворены.

Предстоит решить ряд проблем. Мы считаем, что это можно сделать достаточно оперативно: будь то логистические проблемы или управленческие. Мы надеемся, что эта работа скоро начнется, поскольку решения, принятые сегодня, позволя-

ют принять и другие решения по ряду логистических и транспортных задач. Поэтому особых озабоченностей у нас нет, за исключением, возможно, одной, которую мы все разделяем. У нас сложилось ощущение, что время идет достаточно быстро.

Мы рады тому, что сейчас все ответственные руководители на всех уровнях, будь то в «Олимпстрое», соответствующие министры, представители Оргкомитета, прекрасно знают: какова их ответственность, что они должны делать в рамках тех задач, которые перед ними поставлены, и как они должны взаимодействовать друг с другом. www.government.ru, 3.7.2008г.

— McDermott Caspian Contractors получила контракт ООО «Лукойл-Нижневожскнефть», дочернего предприятия ОАО «Лукойл» (РТС: ЛКОН), на строительство морских объектов на месторождении им. Юрия Корчагина на российском шельфе Каспия, сообщается в пресс-релизе азербайджанского подразделения McDermott.

«Объем работ по контракту включает транспортировку и установку свай для ледостойкой стационарной платформы ЛСП-1, а также транспортировку и установку опорного основания, свай и верхних строений точечного причала (ТП). Компания также осуществит транспортировку плавучего нефтехранилища и его подсоединение к системе ТП и проведет испытания этой системы. Начало морских монтажных работ запланировано на май 2009г.», — сообщается в пресс-релизе.

Кроме того, McDermott в рамках контракта выполнит работы по проектированию, материально-техническому снабжению, производству, транспортировке и установке соединительных трубных узлов на концах подводного трубопровода со стороны платформы ЛСП-1 и точечного причала. Укладку самого трубопровода с апр. 2009г. также будет осуществлять McDermott в соответствии с контрактом, ранее заключенным с «Лукойлом».

В реализации проекта будет задействована рабочая группа McDermott в России при поддержке региональных офисов компании в Азербайджане и в ОАЭ, при максимальном привлечении российских компаний. «Это наш второй проект, реализуемый для «Лукойла», по строительно-монтажным работам в российском секторе Каспийского моря. Он позволит закрепить наши позиции на перспективном рынке морского строительства России», — отмечается в пресс-релизе со ссылкой на вице-президента и генерального менеджера компании по операциям в Каспийском регионе Дэна Хаузера. Месторождение им. Юрия Корчагина расположено в 180 км. от Астрахани.

ООО «Лукойл-Нижневожскнефть» планирует во II пол. 2009г. начать добычу нефти на месторождении имени Юрия Корчагина на Северном Каспии.

«Лукойл» начал проводить широкомасштабные исследования на Северном и Центральном Каспии с нояб. 2005г. На июль 2007г. на каспийском шельфе было пробурено 10 поисково-оценочных скважин с суммарной проходкой более 25 тыс. м.

Месторождения Северного Каспия будут вводиться в эксплуатацию поочередно: первым будет введено месторождение имени Юрия Корчагина, которое было открыто в 2000г., затем — имени Владимира Филановского, далее — Хвалынское, Сарматское, «170 км.» и Ракушечное.

McDermott Caspian Contractors является каспийским операционным подразделением и дочерним предприятием J.Ray McDermott. Компания предоставляет услуги в области управления проектами, проектирования, снабжения, строительства и монтажа для разработки морских нефтегазовых отраслей по всему миру. Interfax, 16.4.2008г.

— Всемирный банк накануне одобрил выделение России займа в 200 млн.долл. на поддержку проекта «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства». Об этом сообщается в пресс-релизе московского представительства Всемирного банка.

Жители не менее 10 российских городов смогут воспользоваться результатами пилотной программы по повышению качества услуг в сфере ЖКХ, реализуемой в рамках программы партнерства между Россией и Всемирным банком.

Проект, реализация которого рассчитана на 5 лет, будет финансироваться за счет займа с переменным спредом, номинированным в долл. США, с периодом погашения 15 лет, включая 5-летний льготный период.

В ходе проекта будет опробован механизм конкурсного распределения на грантовой основе средств господдержки между городами, в которых активнее всего используются рыночные механизмы в различных сферах ЖКХ (отопление, энерго-снабжение, водоснабжение и канализация) и повышается уровень социальной защиты уязвимых групп населения. Результаты проекта будут изучены и адаптированы правительством РФ для применения в инфраструктурных проектах, финансируемых из бюджета, в т.ч. в программе реформирования ЖКХ, которая является одним из четырех приоритетных направлений социально-экономического развития страны.

Проект «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства» позволит правительству РФ повысить качество услуг ЖКХ, в т.ч. с опорой на богатые знания и опыт Всемирного банка в разработке и реализации аналогичных проектов в других странах мира.

Потребности российского ЖКХ в инвестициях значительны, причем средства нужны как для восстановления изношенной материальной базы, так и для расширения доступа к соответствующим услугам. Кроме того, этот сектор работает неэффективно. Предприятия коммунального хозяйства в ряде регионов убыточны вследствие недостаточного уровня тарифов и несовершенства управления. Из-за износа сетей у некоторых коммунальных предприятий уровень теплового коэффициента полезного действия составляет всего 30%

Правительство РФ приняло целый ряд законодательных актов и нормативных положений, направленных на улучшение ситуации в ЖКХ. Кроме того, на соответствующие инвестиции в строительство жилья и инфраструктуру правительство РФ уже выделило более 10 млрд.долл. В сотрудничестве со Всемирным банком правительство РФ намерено апробировать комплексную стратегию реформирования сектора, основное внимание в которой будет уделяться ее претворению в жизнь на местах.

К конкурсу на участие в пилотной программе будут допущены города, население которых составляет от 90 тыс. до 600 тыс.чел. и в которых муниципальные органы власти и коммунальные

предприятия отвечают минимальным критериям эффективности с точки зрения финансовых показателей. Для участников проекта условием выделения государственных средств в виде грантов на поддержку инвестиций станет успешное осуществление ими программы реформ.

На первоначальном этапе средства займа, которые составляют лишь небольшую часть средств от предусмотренных в масштабной программе правительства РФ и лишь дополняют ее, будут использованы для финансирования технического содействия и предоставления рекомендаций городам при разработке и осуществлении реформ. В т.ч. — реформ, направленных на финансовое оздоровление предприятий ЖКХ, повышение социальной защиты потребителей и формирование конкурентных рыночных отношений в сфере управления и содержания жилого фонда. По итогам реализации реформ города получат господдержку в виде грантов для обновления и восстановления существующей инфраструктуры.

Таким образом, процесс, предусматривает два этапа, что представляется важным, поскольку политическая воля и готовность местных властей к проведению реформ в данном секторе чрезвычайно актуальны для их успешного осуществления. Еще одной ключевой чертой проекта станет обмен накопленным опытом между городами.

Средства проекта будут использованы и для технического содействия при разработке программ капитальных вложений, которые позволят добиться конкретных результатов и видимых улучшений в части сокращения эксплуатационных расходов, потерь от порывов сетей и утечек воды, а также энергопотерь. В то же время такие программы будут способствовать увеличению доли частных инвестиций в секторе и более широкому распространению практики частного управления объектами ЖКХ. Создание системы мониторинга и оценки результатов позволит правительству РФ оценить полезность вложений госинвестиций посредством проведения физического аудита объектов — с тем, чтобы убедиться, что восстановленная инфраструктура действительно функционирует в полном объеме, а также провести обследования степени удовлетворенности потребителей предоставляемыми услугами. Проект призван содействовать повышению уровня восприятия реформ в обществе вследствие получения населением осязаемых результатов от вложенных в развитие инфраструктуры средств. Прайм-ТАСС, 27.2.2008г.

— Международная информационная Группа «Интерфакс» и *Estates Gazette*, одно из самых известных в мире изданий о рынке недвижимости со 150-летней историей, подписали договор о совместном выпуске еженедельного англоязычного издания, посвященного рынку недвижимости России и стран Центральной и Восточной Европы.

Новое издание *Real Estate Report* будет освещать ситуацию на рынке коммерческой недвижимости, деятельность риэлтерских агентств, инвестиционных банков, индивидуальных инвесторов, застройщиков и компаний строительного сектора в России, других странах СНГ, Польше, Чехии, Словакии, Румынии и Венгрии. Первый номер совместного издания планируется выпустить весной 2008г. Сначала оно будет выходить в электронной форме, в дальнейшем — в печатной версии.

Материалы нового англоязычного издания будут готовить журналисты компаний Группы «Интерфакс», работающие в Москве и других крупнейших г.г. России, Украины, Казахстана, а также в Варшаве, Праге и Будапеште. Наиболее значимые и интересные информационные сообщения из совместного издания будут публиковаться в специальном ежемесячном приложении к английской версии всемирно известного журнала *Estates Gazette*.

Estates Gazette будет промотировать издание десяткам тысяч своих подписчиков во всем мире. «Впервые ведущие девелоперские компании России, стран СНГ и Центральной Европы получают уникальную возможность заявить о себе на страницах нового издания мировому инвестиционному сообществу, презентовать свои крупномасштабные проекты, заинтересовать потенциальных партнеров и привлечь к сотрудничеству международных специалистов в области инвестиций в коммерческую недвижимость», — сказал директор *Interfax Global Services* Михал Бронятовски (*Michal Broniatowski*), отвечающий за развитие бизнеса Группы «Интерфакс» за пределами России и стран СНГ.

«Все большее число девелоперских и строительных компаний в России, странах СНГ и Центральной Европы обращается к международным рынкам капитала в поисках альтернативных методов финансирования, включая кредиты и публичное размещение акций (ИПО). Однако они сталкиваются с тем, что западные участники рынка практически ничего не знают об их бизнесе, что существенно затрудняет установление диалога с потенциальным инвестором. Новое совместное издание «Интерфакса» и *Estates Gazette* предоставляет компаниям с развивающихся рынков Европы возможность продемонстрировать свою информационную открытость и прозрачность, а мировому инвестиционному сообществу — возможность быть в курсе событий, происходящих на этом быстро растущем рынке», — отметил М.Бронятовски.

«Рынок недвижимости в России и Центральной Европе — один из наиболее быстро растущих рынков в мире. «Интерфакс» создал в этом регионе уникальную инфраструктуру по сбору, обработке и анализу бизнес информации, что дает нам возможность быть в курсе всех событий на этом рынке и поддерживать контакты со всеми его участниками», — добавил руководитель *Interfax Global Services*, подчеркнув, что договор открывает перед Группой новые возможности для распространения профессиональной бизнес-информации с развивающихся рынков Европы.

Директор-издатель *Estates Gazette* Джеф Хадвик (*Geoff Hadwick*) выразил уверенность, что сотрудничество с «Интерфаксом» приведет к появлению важного для рынка издания.

«*Estates Gazette*, лауреат престижных международных наград, ведущее издание в данном секторе, а «Интерфакс» — ведущее агентство новостей и деловой информации в этом регионе, — сказал Джеф Хадвик. Результатом сотрудничества *Estates Gazette* и «Интерфакса» станет новый уникальный продукт, лучший источник информации об этом активно развивающемся рынке».

Международная информационная Группа «Интерфакс» (*Interfax Information Services Group*) создает информационные продукты и средства

коммуникации, служащие для принятия решений в политике и бизнесе.

Группа, основанная в 1989г., объединяет сеть национальных, региональных и отраслевых информационных агентств, работающих в России, других странах СНГ, Китае, Центральной Европе.

«Интерфакс» с начала 1990гг. является основным источником оперативной информации о России и СНГ для международного сообщества, уверенно лидирует по числу ссылок в сообщениях из этого региона мира, публикуемых в зарубежной печати, входит в число наиболее часто используемых в мире источников оперативной информации. В последние годы «Интерфакс» завоевал также позиции ведущего поставщика политических и финансовых новостей с развивающихся рынков Европы и из Китая.

В «Интерфакс» также входят компании и подразделения, предоставляющие новости, аналитические услуги, рыночные данные, фундаментальную информацию, разрабатывающие программные решения.

Estates Gazette – ведущий еженедельный журнал о коммерческой недвижимости для профессионалов. Издание, публикуемое компанией Estates Gazette Group с 1858г., ориентировано на сектор коммерческой недвижимости и представляет в каждом выпуске информацию о сотнях объектов недвижимости и инвестиционных возможностях, а также новости и комментарии. Interfax, 19.2.2008г.

– Москва вошла в пятерку городов с самыми дорогими офисами для аренды, свидетельствуют данные специального исследования агентства недвижимости Cushman & Wakefield. Компании, находящиеся в Москве, тратят на аренду офисов по 1160 евро за 1 кв.м. в год. Первое место рейтинга, как и год назад, занимает Лондон с показателем в 2277 евро за 1 кв.м. в год. За ним следуют Гонконг и Токио. Перед Москвой расположился индийский Мумбай.

В первую десятку вошли также Париж, Сингапур, Дубай, Дублин и Нью-Йорк. Столица Украины Киев в прошлом году в рейтинге представлена не была, в этом году она заняла 17 место. Первое место по росту арендных ставок занял Стамбул, где стоимость арендных офисов увеличилась сразу на 95% за год. Русский дом, 15.2.2008г.

– Таковы результаты финансового года в России для финского ритейлера Stockmann. Универмаг «Калинка-Стокманн» на Смоленской площади может быть закрыт уже в апр. Договориться с арендодателями о продлении договора не удается.

Универмаг «Калинка Стокманн» занимает в «Смоленском пассаже» три этажа. Общая торговая площадь почти 6,5 тыс.кв.м. Договор об аренде был подписан в 1998 на 10 лет назад и с тех пор не пересматривался. Согласно документу, Стокманн арендовала помещения по цене 475 долл. за 1 кв.м. Безусловно, такая цена сейчас не актуальна, говорит руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости» Олег Репченко: «Что такое 10 лет, это после кризиса 98г., когда денег ни у кого не было, все цены упали. Собственники помещений старались даже заключить долгосрочный договор, пусть даже по небольшим деньгам, но чтобы быть уверенными, что у них будет стабильный доход. И это не единственный слу-

чай. Потом когда все стало дорожать, многие жалели, что заключили долгосрочные договора».

По оценке специалистов, квадратный метр аренды на первом этаже торгового центра сейчас стоит 4000 долларов, на других этажах – 3500 долл. Владелец «Смоленского Пассажа», Мосстройэкономбанк, настаивает на заключении нового договора об аренде, но уже по рыночной цене. Калинка-Стокманн не согласна. Решить спор предстоит независимой инстанции. Так в интервью Business FM сообщила начальник юридического управления Мосстройэкономбанка Марина Курзина: «Судебный процесс намечается, но комментариев больше банк давать не намерен».

По словам юристов, у финской компании есть шанс отстоять свои условия только в том случае, если в договоре было прописано преимущественное право. В этом случае суд может признать право Stockmann продлевать его на неизменных условиях, считает директор отдела торговой недвижимости Cushman and Wakefield Наталья Орешина: «Если условно говоря есть компании икс, которая говорит – я готова арендовать это помещение за 1,5тыс.долл. за 1 кв.м., то в таком случае «Калинка-Стокманн» может сказать – я готова дать эту цену и остаться в нем или там я готова дать 1600 долл. и остаться в этом помещении. Вот тогда это преимущественное право включается, т.е. при прочих равных условиях арендодатель не имеет право компании «Калинка-Стокманн» отказать в аренде».

Дело рассматривается в Международном коммерческом арбитражном суде. Решение будет принято в ближайшее время, поскольку срок аренды «Калинка-Стокманн» истекает 1 апр. 2008г. Прайм-ТАСС, 13.2.2008г.

– Реставрация гостиницы «Ленинградская» завершена в столице. Теперь она носит название Hilton Moscow Ленинградская». Это первый отель сети Hilton в Москве. Отреставрированную гостиницу принял мэр столицы Юрий Лужков. Он отметил, что перед специалистами стояла «сверхсложная задача» приспособить гостиницу, построенную в начале 1950гг., к современным условиям, полностью сохранив ее исторический облик и интерьер.

«Все реставрационные работы проходили в тесном контакте с Москомнаследием, ни одно решение не было принято без согласования с теми, кто контролирует сохранность исторического облика», – подчеркнул мэр. Правительству Москвы принадлежит 30% акций гостиницы, 70% – ОАО «Садко-отель».

Как ранее сообщал гендиректор Hilton International Йен Картер, корпорация заключила долгосрочное франчайзинговое соглашение с «Садко-Отель». Отель находится в управлении американской компании Interstate Hotels & Resorts – самой большой независимой управляющей компании в США. Генеральным менеджером назначен Йорг Бегинен, ранее работавший генеральным менеджером московского Marriott Grand Hotel.

После реконструкции «Ленинградская» стала отелем международного класса категории «четыре звезды». Число номеров снизилось с 329 до 275, а минимальная площадь номера увеличилась с 18 кв. м. до 33 кв.м. Здесь появились три конференц-зала, фитнес-клуб, бассейн, ресторан и банкетный зал. Элементы интерьеров гостиницы сохранены,

в частности, лепнина и позолота на стенах и потолках. На месте остались и две гигантские бронзовые люстры, занесенные в Книгу рекордов Гиннеса.

Гостиница «Ленинградская» общей площадью 25 тыс. кв. м — самая маленькая из семи знаменитых сталинских высоток — была построена в 1949–53 гг. по проекту архитектора Полякова. За свою полувековую историю она приняла 2 млн. постояльцев. 11.2.2008 г.

— Компания-оценщик Swiss Appraisal, входящая в структуру швейцарского холдинга SRG Holding, провела анализ влияния ипотечного кризиса в США на рынок ипотеки в России и пришла к выводу, что прямой угрозы мирового рынка ликвидности развитию российского ипотечного рынка нет. Ставки по ипотеке вряд ли будут снижаться, показало исследование.

Согласно опросу, проведенному компанией, 83% участников рынка отмечают отсутствие прямой угрозы кризиса российскому рынку ипотеки в силу принципиальной разницы между американской и локальной моделями ипотечного кредитования, 33% участников анализа не считают, что ипотечный кризис в США сильно повлияет на рынок ипотеки в России.

Основными кредиторами в сфере ипотечного кредитования в России (52% от общего числа заемщиков), в отличие от США, являются люди со средним уровнем дохода, поэтому риск невозвратов платежей невелик, отмечается в обзоре.

17% участников рынка настроены пессимистично относительно тенденций развития рынка. Такое настроение можно обосновать резким падением мировых фондовых рынков, повышением стоимости ресурсов на межбанковском рынке, а, следовательно, повышением процентной ставки по кредитам, которое может привести к резкому снижению спроса на ипотеку в России.

Около трети участников анализа предполагает, что основные игроки рынка, финансирование которых происходит за счет локальных финансовых ресурсов, не будут уменьшать объемы ипотечного кредитования. 3% участников анализа полностью отказались или собираются максимально отказаться от предоставления ипотечных кредитов, а 7% участников уже модернизировали ипотечные программы.

Что касается изменения ставок, 42% участников анализа уже повысили ставки ипотечного кредитования, 54% — не изменили ставки по ипотечным кредитам, пересмотрев процедуру определения кредитоспособности заемщиков. А в снижение ставок пока практически не верит — 93% отметили маловероятность снижения ставок в краткосрочной перспективе. Участниками анализа выступали 24 локальных банка, 9 иностранных банка, и 27 ипотечных брокера. Banki.ru. RosInvest.Com, 31.1.2008 г.

— 54-этажный пятизвездочный отель в виде мачты с парусами будет построен в центре Екатеринбурга. Как сообщил сегодня на пресс-конференции в региональном информационном центре «ТАСС-Урал» директор архитектурного отдела компании «Аткинс» (Atkins) Джек Джордж, разработавший проект гостиницы, общая площадь небоскреба составит более 170 тыс. кв. м., а высота здания достигнет 230 м.

В здании отеля разместятся фитнес-центры, торговые площади, офисы и 250 номеров гостиницы. На вершине небоскреба будет располагаться ресторан с панорамным видом на город, а также разбит «зеленый» сад. «Проект изначально разрабатывался с такой целью, чтобы производить впечатление легкости, воздушности и динамичности. Поэтому было решено, что гостиница будет выполнена в виде мачты с парусами», — отметил Джек Джордж. Строительство гостиницы займет как минимум 3–4 г.

Компания Atkins занимается архитектурным проектированием и строительством. В нынешнем году она отмечает столетний юбилей. Главным проектом фирмы стал отель «Бурж Аль Араб» (Burj Al Arab) в Дубае, который был занесен в Книгу рекордов Гиннеса как самый высокий в мире. Этот отель также стал первым семизвездочным отелем в мире. Emirates.SU, 25.1.2008 г.

— Российские компании приобретают отели за границей.

ВАО «Интурист» намерен выходить на гостиничный рынок в Турции, Болгарии и Египте. Начав с покупки пятизвездочного Savoy Westend Hotel в Чехии и Principe в Италии, ВАО совместно с Трубно-металлургической компанией строит отель на 270 номеров в Сирии.

«Интурист» также ищет отели в управление в Египте и Болгарии. В Турции уже зарегистрирована соответствующая компания. Уже в следующем году количество номеров за рубежом превысит номерной фонд «Интуриста» в России.

На зарубежный рынок также ориентирована и компания Mirax Group. «Развитие девелоперских проектов в регионах России мы не считаем выгодными для себя», — поделился член совета директоров Mirax Group Максим Темников. — Тогда как гостиничный бизнес за рубежом открывает новые возможности. Компания принимает участие в проектах тех стран, которые явно недооценены на данный момент — таких как Турция и Черногория». Emirates.SU, 25.12.2007 г.

— В «Экспоцентре» прошел 2 международный форум строительной индустрии — InterBuildCoN-2007», организованный ЗАО «ВО «Рестэк» (Россия) при содействии «Экспоцентра».

Форум состоялся при поддержке и участии министерства регионального развития РФ, Федерального агентства по строительству и ЖКХ, Правительства Москвы, Торгово-промышленной палаты РФ, Международного конгресса промышленников и предпринимателей, Российского союза строителей, Ассоциации строителей России, Гильдии ландшафтной индустрии, Ассоциации предприятий архитектурно-строительного и коммунального комплекса (АСКОМ). Генеральным спонсором мероприятия выступало ОАО «Группа ЛСР».

Строительная отрасль России стремительно развивается. В условиях постоянного роста темпов строительства все более востребованными становятся новые архитектурные решения, технологии и методы строительства, качественные строительные и отделочные материалы. Все это было представлено на 2 международном форуме строительной индустрии.

InterBuildCoN-2007» объединила 9 специализированных выставок, демонстрировавших полный спектр услуг в строительной индустрии: «Ар-

хитектура. Градостроительство. Реставрация», «Инвестиции и недвижимость», «Спецстройматериалы и оборудование», «Стройинженерия», «Фасады и отделочные работы», «Регионы России. Потенциал строительного комплекса», GreenConT: «Ландшафтное строительство», WoodConT: «Деревянное строительство», «Информационные технологии в строительстве».

Достижения в строительной индустрии демонстрировали более 150 отечественных и зарубежных фирм. Среди участников смотра были такие фирмы и организации, как Ассоциация строителей России, ОАО «Группа ЛСР», «УРСА», Российский Союз строителей, «Завод ячеистых бетонов», Кулебакский завод металлоконструкций, «Веста трейдинг» и др.

На выставке были представлены: экспозиция Комитета физической культуры и спорта Правительства Москвы, посвященная строительству спортивных сооружений; коллективный стенд ассоциаций строительной отрасли; стенд Ассоциации строителей России, который продемонстрировал все этапы технологического цикла строительства. Стенд Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. знакомил посетителей с особенностями строительства в этом регионе.

Форум продемонстрировал успехи различных регионов России в реализации приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также других федеральных программ в области строительства, территориального планирования, разработки генпланов городов и других населенных пунктов.

Выставка InterBuildCoN-2007 не только наглядно продемонстрировала последние достижения строителей, но и позволила обсудить проблемы и перспективы развития строительной отрасли в ходе II Международного Московского строительного конгресса. На конференциях в рамках Конгресса рассматривались перспективные направления развития строительной индустрии, изменения законодательства в области строительства, передовые технологии в промышленности строительных материалов и строительстве, опыт использования новых технологий и материалов ведущих российских и зарубежных компаний.

2 международный форум строительной индустрии InterBuildCoN-2007 объединил на одной площадке всех участников строительного рынка, предоставил специалистам строительных предприятий возможность увидеть самые современные материалы, ознакомиться с новейшими технологиями, оценить потенциал российской и зарубежной строительной отрасли. БИКИ, 13.12.2007г.

– Контролируемый правительством РФ банк ВТБ, итальянский UniCredit и немецкий Deutsche Bank запускают совместную программу рефинансирования ипотеки в России и планируют вложить в проект до 2 млрд.долл. в течение двух лет.

«Программа рефинансирования и секьюритизации российской ипотеки ориентирована на средние, в первую очередь региональные, российские банки с развитым ипотечным бизнесом. В ее рамках предполагается создание специализированной компании – кондукта-накопителя», – говорится в сообщении ВТБ.

Компания будет секьюритизировать пулы российских ипотечных кредитов и выпускать бумаги на международном рынке.

На рынке рефинансирования рублевых ипотечных кредитов доминирует государственное Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), рефинансирующие кредиты за счет выпуска рублевых облигаций на внутреннем рынке.

Ключевым игроком на рынке рефинансирования валютных кредитов является российская «дочка» Societe Generale банк ДельтаКредит. Секьюритизация в России переживает бум: по оценке рейтингового агентства Moody, из 20 поданных сделок на 5,8 млрд.долл. в Европе, на Ближнем Востоке и в Африке в I пол. 2007г. львиная доля пришлась на Россию и Турцию. Moody сообщило в четверг, что в I пол. из семи российских сделок секьюритизации в четырех базовым активом были ипотечные портфели. Reuters, 9.8.2007г.

– Объем частных инвестиций в развитие города-курорта Сочи, который стал столицей Олимпиады-2014, может превысить 500 млрд. руб., считает заместитель губернатора Краснодарского края Евгений Муравьев.

«За счет федеральной целевой программы «Развитие г.Сочи как горноклиматического курорта» планируется создать более трех тыс. инвестиционных площадок. Уже сейчас большой интерес проявляют европейские инвесторы. Значительная часть средств пойдет в строительную индустрию. Планируется построить четыре цементных завода, чтобы обеспечить потребность олимпийского региона в цементе», – сказал 5 июля Евгений Муравьев, сообщает РСН.

Известно, что холдинг «Интеррос» Владимира Потанина вложит почти 40 млрд. руб. в спортивные объекты Сочи и Красной Поляны, а холдинг «Базовый элемент» Олега Дерипаски инвестирует от 40 до 50 млрд. руб. в проект «Имеретинская ривьера», где будут располагаться олимпийские объекты. ИА Regnum, 6.7.2007г.

– Глава министерства экономического развития и торговли РФ Герман Греф считает, что проведение зимней Олимпиады 2014г. в Сочи окупится в течение десяти лет. «Точно доход от Олимпиады еще не считали, но в десятилетней перспективе, считаем, Олимпиада окупится», – сказал Г.Греф журналистам в Гватемале.

Он отметил, только налоговые платежи в течение десяти лет превысят 300 млрд. рублей. Помимо налоговых платежей, по словам министра, еще будут и права на трансляцию и другие сопутствующие проведению игр доходы. Г.Греф подчеркнул, что проведение игр выгодно не только с точки зрения прибыли. «Это чрезвычайно важно в целом для развития страны», – заявил он.

Министр отметил, что если бы Сочи не победил в борьбе за право принять Олимпиаду-2014, то была бы подана заявка на проведение игр в 2018г. «Мы подготовили бы всю инфраструктуру и в 2011г. составили бы повторную заявку», – сказал он. При этом Г.Греф напомнил, что в любом случае строительство олимпийских объектов шло по графику, и если бы Сочи не выиграл бы право на проведение игр в 2014г., то все равно 90% олимпийских объектов было бы построено.

Министр отметил, что заявочный комитет по выдвижению Сочи кандидатом на проведение Олимпийских игр будет преобразован в Организационный комитет Олимпиады. «В ближайшее время еще раз соберемся и оценим утвержденный на-

ми график», — добавил он. Г.Греф также сообщил, что в первом туре голосования Международного Олимпийского комитета больше всего голосов получил Пхенчхан — 36, заявка Сочи — 34 голоса, а заявка Зальцбурга — 25 голосов.

По его словам, очевидно, что большинство из тех, кто голосовал за Зальцбург, во втором туре проголосовали за Сочи. Он напомнил, что Сочи получил 51 голос, а Пхенчхан — 47. Interfax, 5.7.2007г.

— Президент РФ Владимир Путин поблагодарил парламенты стран-членов Организации Черноморского экономического сотрудничества за поддержку кандидатуры Сочи на право проведения олимпийских игр 2014г. «Мы благодарны парламентариям стран ЧЭС», — сказал В.Путин, выступая в понедельник на саммите ОЧЭС в Стамбуле.

В.Путин заверил, что к этому времени в Сочи планируется создать центр зимних видов спорта мирового уровня, открытый не только для российских, но и для зарубежных атлетов. «Мы намерены действительно создать центр мирового класса, и наши соседи будут желанными гостями, тем более что это и географически находится достаточно близко», — сказал В.Путин. Парламентская ассамблея ЧЭС на заседании 14 июня в болгарском городе Варне приняла заявление в поддержку кандидатуры Сочи. РИА «Новости», 25.6.2007г.

— Во время своего приезда в Тулу 2 авг. 2006г. министр регионального развития РФ Владимир Яковлев заявил о том, что к выполнению нацпроекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» во многом не готова отечественная стройиндустрия. В частности, глава Минрегиона сказал о нехватке в стране цемента.

24 апр. в поселке Новогуровский Алексинского района Тульской обл. состоялась церемония закладки камня первого камня в строительство нового цементного завода. Как сообщили в пресс-службе администрации области, соглашение с германской компанией «ХайдельбергЦемент» о строительстве в поселке Новогуровский цементного завода было подписано в нояб. 2006г. на I Тульском экономическом форуме. Объем инвестиций в строительство завода составит 5,4 млрд. руб., мощность производства — 2 млн.т. цемента в год, будет создано 1200 рабочих мест.

Как считают региональные власти, ввод нового предприятия стройиндустрии позволит эффективнее решать программу строительства жилья в Тульской обл., реализацию приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». ИА Regnum, 24.4.2007г.

— Еврокомиссия в рамках программы ТАСИС выделяет 3 млн. евро на проект реформирования земельных и имущественных отношений в России. «Еврокомиссия считает, что поддержка земельной реформы чрезвычайно важна для развития землепользования в России», заявил замглавы представительства Еврокомиссии в РФ Поль Вандорен, выступая на пресс-конференции в среду.

«Россия самая большая страна на Земле, и поэтому вопросы развития земельных отношений особенно важны для всех», — иронично добавил он.

Проект планируется завершить в дек. 2007г. Его реализацией займется консорциум из шведской компании Swedesurveye, австрийской Meixner Con-

sulting Engineers и Германского общества по техническому сотрудничеству.

Европейские эксперты будут консультировать российских специалистов при разработке поправок к отечественному законодательству в области земельного кадастра, кадастра объектов недвижимости, кадастровой оценки земель, массовой оценки недвижимости и ипотечного кредитования.

Эксперты проекта будут участвовать в создании федеральной системы кадастра недвижимости для Роснедвижимости. По информации этого ведомства сейчас в России более 41 млн. земельных участков, на которых расположено 70 млн. объектов недвижимости.

Программа технической помощи (содействия) странам СНГ (ТАСИС) осуществляется в России с 1991г. Главной ее целью является переход России к рыночной экономике и смягчение негативных социальных последствий этого перехода. За период с 1 янв. 1991г. по 1 янв. 2005г. на реализацию программы ТАСИС в России выделено более 2,66 млрд. евро, реализовано свыше 1,7 тыс. проектов в 58 регионах страны. РИА «Новости», 14.3.2006г.

Румыния

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Глобальный экономический спад вынуждает игроков румынского рынка недвижимости изыскивать новые способы сохранения объема продаж, снижения рисков и получения прибыли. Действия, предпринимаемые для достижения этих целей, варьируются от вполне традиционных до оригинальных. Один из наиболее популярных вариантов — снижение объемов строительства недвижимости. Такая мера может помочь снизить издержки и поднять уровень продаж.

Те девелоперские компании, для которых ключевым фактором является стимулирование спроса, используют такие маркетинговые ходы, как увеличение скидок на приобретаемую недвижимость или использование более низкого валютного курса при перерасчете стоимости жилья из евро в лей. Также популярным методом является предоставление дополнительных бонусов к купленной квартире — таких, как оборудованная кухня, парковочное место или автомобиль.

Нестандартное решение предложила компания Impact, которая предоставляет своим клиентам возможность арендовать жилье до тех пор, пока они не выполнят все условия, необходимые для получения ипотечного кредита. Однако, несмотря на все эти ухищрения, прибыль румынских девелоперов резко упала, пишет издание Financiarul. Управляющий директор консалтинговой компании Atisreal Иоанна Момичану считает, что ее размеры, составлявшие в докризисное время 80-100%, теперь вряд ли будут превышать 20-25%. Недвижимость за рубежом, 26.12.2008г.

— Число сделок на рынке недвижимости Румынии сократилось под влиянием кризиса. Снижение также коснулось цен на недвижимость. По данным румынского Национального союза государственных нотариусов, общее число сделок с недвижимостью в стране сократилось в сент.-окт. на 15% по сравнению с аналогичным периодом пред.г. Несмотря на то, что некоторый спад наблюдался еще в мае, основная его часть пришлось

на осенние месяцы. Как пишет *Financiarul*, основная причина этого — ужесточение условий выдачи кредитов, затронувшее как девелоперов, так и покупателей.

Снижаются и цены на недвижимость. Румынское издание *Ziarul Financiar* опубликовало индекс цен, основываясь на информации продавцов недвижимости. Согласно этому индексу, в нояб. стоимость 3-комнатной квартиры площадью 70 кв.м. в Бухаресте снизилась на 15% по отношению к началу года.

Так, если в янв. она стоила 140 000 евро, то к нояб. ее стоимость упала до 118 000 евро. Средняя цена квадратного метра в домах 80- 90гг. постройки составила 1686 евро. Стоимость квадратного метра в старом фонде снизилась на 16% до 1576 евро. Недвижимость за рубежом, 9.12.2008г.

— По данным аналитического агентства REAS, предложение на рынке жилья в столице Румынии, Бухаресте, не успевает за имеющимся спросом. Так, в 2007г. в городе было введено в эксплуатацию всего 2,5 тыс. квартир и домов — в отличие от, например, Варшавы, где за тот же период построили 15,7 тыс. новых квартир.

К 2010г. на рынке Бухареста появится от 6 до 8 тыс. квартир, однако и этого количества не хватит для удовлетворения спроса на жилье в городе. Основными причинами для такой популярности жилья аналитики называют стабильный прирост столичного населения (в пред.г. здесь было зарегистрировано 15 тыс. браков) и доступность ипотечных кредитов.

Крупная международная строительная компания *Martinsa Fadesa*, реализующая в Румынии ряд масштабных проектов, считает страну «стратегическим рынком благодаря ее экономическому росту и увеличившейся покупательной способности населения. Эти факторы способствуют росту объемов частных инвестиций в недвижимость страны и заинтересованности зарубежных инвесторов», — цитирует слова представителя компании издание *Overseas Property Professionals*.

Статистика Национального союза государственных нотариусов: в I кв. тек.г. в Румынии были совершены 249 792 сделки по купле-продаже недвижимости — это на 22 557 сделок больше, чем за аналогичный период пред.г. Недвижимость за рубежом, 18.9.2008г.

— Международная девелоперская компания *Carpatia Resorts* завершила приобретение земельного участка в Трансильвании под строительство проекта *Carpatia Resorts and Conference Centre*, который станет крупнейшим экологическим курортом Европы.

Площадь приобретения — 3,6 тыс.га, включая три горы высотой от 1,5 до 2,2 тыс.м.каждая. По сообщению пресс-службы компании, на подобный шаг *Carpatia Resorts* толкнуло то обстоятельство, что ведущие рейтинговые агентства мира — такие, как *Standard & Poor's* и *Moody's* — назвали рынок недвижимости Румынии привлекательным для инвесторов. Кроме того, консалтинговое агентство *Colliers* считает рынок недвижимости Румынии третьим в мире по возможностям для развития.

В состав проекта войдут 5-звездочные отели, казино, конференц-центр (крупнейший в Румынии), медицинский центр, спа, торгово-развлекательные заведения, горнолыжный склон, крытый

аквапарк, спортивно-развлекательный комплекс и концертный зал.

Строительство курорта будет вестись по новейшим технологиям эко-дизайна, сообщает портал *OPP.org.uk*. Недвижимость за рубежом, 15.9.2008г.

— Согласно последним исследованиям рынка недвижимости Румынии, эта страна остается неизведанной частью Европы. Однако во многих сегментах спрос здесь опережает предложение. Показатели рынка недвижимости в I пол. 2008г. улучшились. Этому поспособствовало членство в ЕС, возросшее количество туристов и покупателей кв.м.

Также положительно сказалось и то, что на рынок страны пришли такие крупные международные компании, как GE и *Proctog & Gamble*. Сейчас сектор коммерческой недвижимости Бухареста находится на подъеме, отмечают аналитики *CB Richard Ellis*, поскольку спрос на новые офисные помещения увеличился, когда в страну пришел ряд автомобильных концернов, финансовых институтов, IT и телекоммуникационных компаний. Незанятых офисных помещений сейчас на рынке менее 3%, а офисы класса А пустуют только на 1%.

В 2008г. должна быть закончена разработка целого ряда жилищных проектов. Однако из-за роста цен на строительство ожидается, что стоимость 1 кв.м. жилья в Бухаресте вырастет на 10%. Эксперты *CB Richard Ellis* также опасаются, что перенасыщение рынка может привести к его обвалу.

За пределами столицы рынок менее надежен в плане инвестиций. На черноморском побережье страны при высоких ценах уровень обслуживания туристов довольно низок, а это значительно снижает привлекательность региона. Наиболее же перспективной для развития туристического направления областью считается Трансильвания. Здесь цены на недвижимость низкие, что позволяет инвесторам покупать старые здания, ремонтировать их и превращать в туристические центры, сообщает *Property Wire*. Недвижимость за рубежом, 1.9.2008г.

— Средняя стоимость квартир на вторичном рынке жилья в Бухаресте в июле снизилась на 3% по сравнению с предыдущим месяцем и на целых 13% — по сравнению с янв., говорится в отчете, сделанном компанией *MagazinuldeCase*. Согласно отчету, средняя цена «вторички» в столице Румынии в июле составляла 113 628 евро. Для сравнения, в июне она равнялась 116 999 евро, в янв. — 119 901.

Также снизилась стоимость арендной платы, и если в июне она достигала 616,9 евро в месяц, то в июле упала до 594,8 евро. Аренда трех- и четырехкомнатных квартир «похудела» на 11% и свалилась с 1012 евро в июне до 894 евро в июле. Всего же в июле на вторичном рынке было продано 3 178 квартир — на 3% меньше, чем в июне.

Кроме того, в июне объемы строящегося жилья в стране снизились на 3,3% по сравнению с маем, сообщает портал *Nine O'Clock*. Недвижимость за рубежом, 7.8.2008г.

— Число торговых центров в Румынии превысило отметку 30 объектов, общая полезная площадь — 1 млн.кв.м. Только в тек.г. было начато строительство девяти новых проектов. Общий метраж сдаваемых в аренду площадей десяти крупнейших торговых центров, включающих в себя ри-

тейл-парки и моллы, составил 500 тыс. «квадратов».

Самым крупным моллом является Polus Center в г. Ключ (60 тыс. кв. м.), проект Vapeasa включает в себя крупнейший ритейл-парк, в состав которого, в свою очередь, входит торговый центр площадью 55 тыс. кв. м. Семь из 10 торговых центров, площадь которых составляет не менее 40 тыс. кв. м., открылись в течение последнего года, сообщает Ziarul Financiar. Недвижимость за рубежом, 6.8.2008г.

— Президент Румынии Траян Башеску отказался подписывать законопроект, в рамках которого отобранная коммунистами собственность «повторно конфискуется» государством. Теперь закон возвратится на доработку обратно в парламент, поскольку, по мнению президента, он отменяет право собственников, владевших своим жильем до установления в стране коммунистического режима, на конфискованные у них объекты недвижимости.

После падения данного режима в 1989г. многие подобные объекты были проданы государством их прежним владельцам. Однако Башеску утверждает, что правительство должно продолжать возвращение конфискованных зданий и строить квартиры для их владельцев, а новая версия закона играет на руку только людям, желающим заработать деньги на продаже недвижимости, пишет USA Today. Недвижимость за рубежом, 18.7.2008г.

— Компания Israel Land Development Company получила разрешение на строительство жилого проекта в районе Пантелимон румынской столицы. В рамках проекта предполагается возведение 12 высотных зданий, рассчитанных на 1488 квартир, и 10 тыс. кв. м. коммерческих площадей на участке площадью 13,5 акра.

Реализация проекта будет осуществляться четырьмя очередями. Первый этап строительства включает в себя возведение пяти «высоток» на 615 квартир. Реклама данных объектов начнется в сент. с.г.

По словам председателя компании Офера Нироди, «в Бухаресте осталось очень мало земельных участков площадью 12,5 акра или более, пригодных под застройку. Мы ожидаем, что доходность данного проекта превысит показатели схожих проектов в Варшаве, где с большим успехом идет реализация 270 квартир».

Israel Land Development Company владеет земельными участками под жилую застройку в Восточной Европе, Польше, Румынии и Молдавии, пишет Globes Online. Недвижимость за рубежом, 24.6.2008г.

— По данным исследовательской компании PMR, оборот строительной отрасли Румынии в 2007г. увеличился по сравнению с пред.г. на 33,6%, т.е. в значительно большей степени, чем в 2006г., когда прирост составил 19,3%. Столь быстрое развитие аналитики объясняют благоприятным состоянием экономики страны и доступом последней к фондам ЕС. В абсолютном выражении совокупные поступления фирм отрасли в прошлом году составили 15 млрд. евро.

После многолетней концентрации усилий в пределах столичного региона застройщики и инвесторы начинают выбирать другие места для расположения строительных объектов. Относительное насыщение рынка в Бухаресте и растущие там

цены на земельные участки снижают эффективность инвестиций в данном регионе. Особенно это заметно в секторе торговых зданий (таких, как торговые центры, гипермаркеты и магазины «Сделай сам»), а также в секторах складских помещений и логистических центров.

В качестве новых строительных площадок рассматриваются, в частности, г.г. Клуж, Тимишоара и Констанца, преимуществами которых считаются гораздо более дешевая, чем в Бухаресте, земля, значительно больший спрос на площади в торговых зданиях и самое благоприятное для современных промышленных предприятий расположение (близко к Западной Европе или на побережье Черного моря).

Бесспорным лидером в стране по числу имеющихся и намеченных к строительству конторских зданий остается Бухарест. Из-за относительно небольшого числа запланированных проектов спрос на указанные здания в столице пока намного превышает предложение, но через три — четыре года они будут сбалансированными.

В рамках разработанной в ЕС программы развития транспортной инфраструктуры в 2007-13гг. в Румынии будут осуществлены строительные работы на 5,7 млрд. евро, из которых 4,6 млрд. поступят из фондов ЕС (они будут израсходованы на уже обозначенные приоритетные проекты). 5,6 млрд. евро планируется инвестировать в природоохранные объекты; доля средств ЕС в этих расходах выразится в 4,5 млрд. евро.

Правительство Румынии разработало амбициозную программу строительства автомобильных дорог, в соответствии с которой к 2013г. должны появиться новые трассы общей протяженностью 1,8 тыс. км. Затраты на данную программу оцениваются в 13 млрд. евро, их финансирование будет осуществляться из средств бюджета, а также из частных источников. Среди последних рассматривается возможность сдачи автодорог на непродолжительное время в концессию.

Значительные инвестиции будут произведены и в сооружение аэропортов. Этого требует резко возросший за последние несколько лет поток авиапассажиров; в частности, в 2007г. он увеличился на 40%.

Темпы развития гражданского строительства в целом должны существенно возрасти, и, начиная с 2009г., доля этого сектора в общей строительной продукции будет увеличиваться.

Что касается жилищного строительства, то оно будет стимулироваться повышающимся уровнем жизни румынского населения. Жилье в Румынии намного хуже по качеству, чем в большинстве других стран ЕС, и нуждается в существенной модернизации. Имеется его нехватка, составляющая 1 млн. ед. В 2007г. жилья было сдано в эксплуатацию на 20% больше, чем в пред.г., а в 2008-10гг. его будет ежегодно строиться по 50 тыс. ед. БИКИ, 3.6.2008г.

— Подразделение германского банка Deutsche Bank, фонд по управлению недвижимостью PREEF, завершил крупнейшую сделку по приобретению недвижимости в Румынии. Фонд заплатил 341 млн. евро за многофункциональные проекты в районе Пипера столицы страны, Бухареста.

Общая площадь зданий составит 237 тыс. кв. м. Из них 54 тыс. кв. м. будет отдано под офисные помещения, 25 тыс. кв. м. — также под офисы, 93

тыс.кв.м. — под жилье. 64 тыс.кв.м. площадей займет подземный паркинг. Деньги за объекты будут выплачены по завершении строительных работ, сообщает PropertyWeek. Недвижимость за рубежом, 28.5.2008г.

— По данным компании Anglo-Romanian Development (ADR), в течение прошедшего года цены на некоторые новостройки в столице Румынии, Бухаресте, выросли на 63,5%.

Средняя стоимость недвижимости в стране выросла на 40% в 2007г. Данный спрос был вызван увеличением заработной платы местного населения, которое начало происходить с тех пор, как Румыния 1 янв. 2007г. вступила в ЕС.

Согласно министерству финансов, в 2007г. доход на душу населения в стране вырос до отметки 5,4 тыс. евро, по сравнению с 2,6 тыс. евро в 2004г. Кроме того, в Румынии отмечен низкий уровень безработицы, который оценивается в 4,3%, пишет AboutProperty.co.uk. Недвижимость за рубежом, 19.3.2008г.

— Правительство Румынии планирует ввести 10% налог на прибыль от спекулятивных сделок с недвижимостью, сообщил на этой неделе министр финансов Йонут Попеску.

В интервью газете Adevarul Попеску сказал, что 10% налог вступит в действие 1 апр., но будет относиться «только к спекулятивным сделкам».

В соответствии с планом правительства налог будет относиться к прибыли с домов и недвижимости, купленной и проданной в течение определенного временного периода, но его пока еще не установили.

Поскольку государство близко к вступлению в ЕС (ожидается в 2007г.), некоторые аналитики считают, что цены на жилье категории люкс вырастут на 25%. Offshore.SU, 18.2.2005г.

Саудовская Аравия

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— По словам главы девелоперской компании Emaar Фахда аль-Рашида, проект мегаполиса King Abdullah Economic City в Саудовской Аравии будет завершен в срок, к началу 2009г., несмотря на глобальный экономический спад.

Над проектом круглосуточно трудятся 13 500 рабочих и инженеров, и, согласно планам строительства, в течение I кв. 2009г. будут сданы объекты жилой недвижимости, а еще через год — участки в промышленной зоне. С авг. 2009г. можно будет арендовать офисы в Bay La Sun Village, а в сент. откроется первая школа, сообщает портал gowealthy.com.

Как заявил г-н аль-Рашид, экономическая мощь Саудовской Аравии, помноженная на благоприятный инвестиционный климат в стране, станет залогом успешного развития проекта. Он также отметил, что уже продано 1000 объектов жилой недвижимости, а сумма контрактов, заключенных за последние два месяца, составила 147 млн.долл. Недвижимость за рубежом, 22.12.2008г.

— Крупнейший город ОАЭ Дубай на протяжении долгого времени считался очень привлекательным для инвестиций. Любой более-менее уважающий себя инвестор считал своим долгом вложить капитал в дубайский рынок недвижимости.

Однако сейчас привлекательность этого рынка постепенно снижается, передает Reuters. Экспер-

ты отмечают, что многие инвесторы в последнее время обратили свое внимание на другое ближневосточное государство — Саудовскую Аравию, которая подумывает о снятии ограничений на покупку недвижимости иностранцами.

«Сейчас инвесторы постепенно покидают дубайский рынок недвижимости. Зато Саудовская Аравия становится все более популярной», — констатирует представитель британской Kenmore Property Group Эндрю Уайт. Kenmore Property Group — одна из многочисленных британских компаний, активно работающих на рынке ближневосточной недвижимости.

«В Саудовской Аравии очень молодое население, которому требуется жилье, магазины и офисы. Однако до недавнего времени инвесторы не обращали внимания на этот перспективный рынок», — добавляет Э.Уайт.

С этой точкой зрения трудно не согласиться: если в Дубае основной движущей силой экономики являются финансовый сектор и иностранные рабочие, то локомотивом развития Саудовской Аравии выступают обширные нефтяные резервы, которых вполне достаточно, чтобы оградить экономику от мирового кризиса.

По оценкам Всемирного банка (ВБ), ВВП Саудовской Аравии вырос в 2007г. до 382 млрд.долл., что втрое выше показателя ОАЭ. Однако при этом цены на недвижимость в Эмиратах на порядок выше, чем в Саудовской Аравии. Как подсчитала компания Jones Lang LaSalle, с 2003г. по 2007г. цены на жилую недвижимость в Эр-Рияде (столица королевства) выросли на 16%, что ниже, чем в Дубае и Абу-Даби.

Свою роль играет и тот факт, что Саудовская Аравия не разрешает приобретать недвижимость на территории государства иностранцам. В итоге королевство испытывает острый дефицит жилых площадей: по оценкам некоторых экспертов, спрос на жилую недвижимость в королевстве вырастет к 2012г. вдвое, тем более что страна планирует провести жилищную реформу и снять существующие ограничения.

«Сейчас Саудовская Аравия предоставляет отличную возможность для ведения бизнеса. Текущее население королевства составляет 25 млн.чел. При этом 50% населения моложе 20 лет», — отмечает представитель Jones Lang LaSalle Джон Харрис. Вторит ему и финансовый директор крупнейшего девелопера Саудовской Аравии Dar Al Arkan Бенуа Беллероз: «Из-за огромного дефицита жилых площадей цены на жилье растут. Думаю, вскоре на этом рынке появится огромное количество иностранных девелоперов». Русский дом, 8.12.2008г.

— Кредитно-денежное агентство Саудовской Аравии (SAMA) прогнозирует падение стоимости аренды жилой недвижимости по причине активного строительства нового жилья и снижения инфляции.

Уровень инфляции в Саудовской Аравии неуклонно снижается. Это приводит в т.ч. и к падению стоимости строительных материалов — прежде всего, стали и цемента. В результате строительный рынок в стране бурно развивается: количество разрешений на строительство на I кв. 2009г. увеличилось на 213,6%, передает AME Info.

С вводом новых объектов жилой и коммерческой недвижимости предложение в сегменте ее

аренды растет, поэтому собственники вынуждены снижать цены, чтобы получить хоть какую-то прибыль. По мнению арендодателей, к середине I кв. 2009г. цены могут упасть на 20%. В наст.вр. стоимость аренды новой квартиры средних размеров в столице Саудовской Аравии составляет 30-50 тысяч риалов (8-13 тысяч долл.). Самые дешевые цены — в восточной части страны, они составляют 20-35 тысяч риалов (5-9 тысяч долл.). Недвижимость за рубежом, 5.12.2008г.

— Стремительный прирост населения и состоятельный средний класс обеспечат бум строительным проектам премиум-класса в регионе Персидского залива, особенно в Саудовской Аравии, утверждает Сами Аль-Хуссаин, менеджер по развитию бизнеса девелоперской компании Damas Properties.

На руку инвесторам в Саудовскую Аравию играют еще и такие факторы, как большое количество земельных участков и природных ресурсов королевства. «Саудовская Аравия переживает бум прироста населения, который приведет к необходимости создания 1,3 млн.ед. жилья в течение ближайших семи лет», — заявил Аль-Хуссаин.

Однако не все девелоперы столь оптимистичны, сообщает Property Wire. Хесам Джома, исполнительный директор отдела реализации проектов компании Emaar, которая возводит масштабный «Экономический город короля Абдуллы» (King Abdullah Economic City), сообщил, что глобальный кредитный кризис заставил девелопера приостановить работу над некоторыми очередями проекта. Приоритет будет отдан жилью, рассчитанному на средний класс. Возведение вилл класса «люкс», между тем, будет приостановлено. Недвижимость за рубежом, 3.11.2008г.

— Саудовская Аравия ввела ограничение на экспорт стали, в т.ч. в соседние страны Персидского залива. Правительство разработало и уже внедряет ряд мероприятий по обеспечению гарантированных поставок строительных материалов на внутренний рынок. Строительные подрядчики стали жаловаться на то, что трейдеры заинтересованы в более прибыльных поставках на экспорт, чем на внутренний рынок, а всплеск спроса на металлопродукцию повлек за собой дефицит и махинации. В результате многие строительные проекты были приостановлены из-за отсутствия строительных материалов.

Экспортеры металлопродукции должны получать сертификат на экспорт от министерства промышленности и торговли. Необходимость данной меры возникла вслед за решением правительства ограничить экспорт цемента в ОАЭ и другие страны Персидского залива. По данным National Commercial Bank (NCB) — крупнейшего банка Саудовской Аравии, страна находится на рубеже не имеющего себе равных строительного бума, общая стоимость проектов которого оценивается в 460 млрд.долл. Проекты будут реализовываться с привлечением как собственного, так и иностранного капитала. 70% из 576 объявленных проектов реализуются на предварительной стадии. Строительный бум сделал рынки цемента и металлопродукции весьма напряженными. В 2007г. совокупная прибыль 8 котируемых на бирже Саудовских цементных компаний выросла примерно на 22% по сравнению с пред.г. (с 3,68 до 4,49 млрд. риалов). Общий объем продаж за этот же период вырос на

13% (с 26,92 до 30,33 млн. т.). К концу 2006г. сектор строительства и недвижимости в Саудовской Аравии оценивался в 12,5% от ВВП. Rusmet.ru, 18.6.2008г.

— Саудовское правительство будет развивать туризм на Красноморском побережье. На заседании кабинета король Абдулла заявил о необходимости использовать потенциал обширного региона для привлечения туристов.

Власти решили выделить 150 млрд. риалов (40 млрд.долл.) для осуществления ряда туристических проектов на побережье. Генеральной комиссии туризма и наследия поручено создать новые курорты в Арраесе (г. Янбу), Рас Мухайсене (провинция Мекка), Хариде (Асир), Фурсане в Джизе, Рас Хумайде, Шарме, Каяле и Даффат аль-Ваджх в провинции Табук. Международная консультативная компания подготовит план освоения побережья протяженностью 1,8 тыс.км.

Правительство королевства поставило задачу довести долю туризма в ВВП с нынешних 6% до 16% в 2020г., а число принимаемых туристов до 25 млн.чел. Сейчас королевство ежегодно посещают около 6 млн. религиозных туристов. Emirates.SU, 17.6.2008г.

— Согласно отчету инвестбанка NCB Capital, для удовлетворения спроса на жилье Саудовской Аравии потребуется 180 млрд.долл. к 2015г. Стремительный прирост населения королевства, возраст 70% жителей которого не превышает 30 лет, создает острую нехватку жилья в Саудовской Аравии.

В течение следующих семи лет стране потребуется более 1,3 млн.ед. жилья. В денежном выражении это означает инвестиции объемом 680 млрд. риялов (181,3 млрд.долл.).

Согласно выводам экспертов банка, грядущее внедрение в стране закона об ипотечном кредитовании поспособствует тому, что большая часть населения сможет позволить себе приобретение жилья в собственность, отказываясь от аренды. К 2012г. объем ипотечного рынка страны возрастет в пять раз и составит 96,5 млрд. риялов, пишет Arabian Business. Недвижимость за рубежом, 13.6.2008г.

— Россия и Саудовская Аравия подписали в Эр-Рияде протокол о завершении двусторонних переговоров по присоединению РФ ко Всемирной торговой организации (ВТО). С российской стороны документ подписал вице-премьер — глава минфина Алексей Кудрин, со стороны Саудовской Аравии — министр торговли и промышленности Абдалла бен Ахмед бен Юсеф Алиреза. РИА «Новости», 3.6.2008г.

— Самый важный город в исламской культуре — Мекку — ждут серьезные изменения в ближайшие годы, пишет The Guardian. Власти Саудовской Аравии направят 12 млрд.долл. на трансформацию городского ландшафта, чтобы Мекка смогла принимать большее число паломников, которые устремляются туда каждый год, чтобы осуществить хадж. Главные изменения коснутся Большой Мечети в Мекке, которая в данный момент может принять как минимум 100 тыс. верующих одновременно. Амбициозный план по расширению храма предусматривает снос более 1000 частных построек в городе, а на компенсации, по предварительным подсчетам, будет направлено 160 млн.долл.

В Мекке планируется построить новые дороги и жилые кварталы. Однако самая обсуждаемая часть проекта реконструкции города – комплекс из 130 небоскребов, некоторые из которых станут одними из самых высоких в мире. Основатель и бывший исполнительный директор Фонда исламского наследия Ирфан Аль-Алави уже заявил: «Это манхэттензация Мекки. В городе хотят построить небоскребы, и мое беспокойство состоит в том, что, построив горы на равнине, девелоперы могут уничтожить исторические виды культурной столицы исламского мира». В Мекке верующие уже имеют возможность делать покупки в модных магазинах и пить кофе в забегаловках «Старбакс» в перерывах между молитвами. Для строительных компаний же город гарантирует млн. посетителей каждый год, которым нужно где-то останавливаться. Издание напоминает, что посещение города запрещено для тех, кто не исповедует мусульманство. NEWSru.com, 29.5.2008г.

– Согласно последним данным компании Proleads, занимающейся исследованием рынка строительных материалов в Персидском заливе, спрос на готовый бетон и стальную арматуру в следующем году удвоится. Число реализуемых строительных проектов сейчас достигло своего исторического пика, а к 2010г. оно начнет снижение. Реализуемые проекты по гражданскому строительству в странах ССАГПЗ оцениваются в 1,8 трлн.долл. Пять крупнейших проектов гражданского строительства, которые в совокупности оцениваются в 350 млрд.долл., развиваются в Саудовской Аравии, ОАЭ и Кувейте: 1. King Abdullah Economic City, 116 млрд.долл. (Саудовская Аравия); 2. Silk City, 86 млрд.долл. (Кувейт); 3. Dubailand-Bawadi Development, 54 млрд.долл. (ОАЭ); 4. Prince Abdulaziz Bin Mousaed Economic City, 53 млрд.долл. (Саудовская Аравия); 5. Khalifa City, 40 млрд.долл. (ОАЭ) Только для строительства зданий, в соответствии со стандартными пропорциями, применяемыми при оценке проектов в странах Персидского залива, в этом году потребуется готового бетона на 8,6 млрд.долл. (при текущих ценах на него), в следующем – на 18,7 млрд.долл., а в 2010г. – на 15,5 млрд.долл. Аналогично и для стальной арматуры. Прогноз потребления на этот год оценивается в 7,5 млрд.долл., в 16 млрд.долл. – в 2009г. и 13,1 млрд.долл. в 2010г. Rusmet.ru, 28.5.2008г.

– В ближайшие дни в Саудовской Аравии появится еще один роскошный отель Moevenpick Hotel Al Khobar вместимостью 143 номера в г. Эль-Хобар. В стране уже открыты 5 отелей Moevenpick и еще 4 находятся в процессе строительства. Эль-Хобар расположен на берегу Персидского залива на востоке Саудовской Аравии. Отель Moevenpick находится в деловом центре города и прекрасно подойдет бизнес-туристам. Еще одна специализация отеля – проведение конференций, а также свадеб и других мероприятий. Moevenpick Hotel Al Khobar предлагает 101 номер и 42 люкса со всеми удобствами. Также в отеле имеется банкетный зал площадью 1600 кв.м. Ресторан отеля Маһагаја предлагает традиционные блюда индийской кухни. Для любителей активного образа жизни в отеле открыты фитнес-центр, бассейн и теннисный корт. www.rusarabbc.com, 22.5.2008г.

– Тарек бен Ладен, руководитель ряда строительных компаний, построит мост через Красное море, который соединит Азию и Африку. По мос-

ту между Йеменом и Джибути будут проходить четырехполосная автомобильная трасса и ж/д пути. Длина сооружения, строительство которого займет 10 лет, составит 28,5 км. Проект оценивается в 14 млрд. евро (22 млрд.долл.).

Свой замысел Тарек бин Ладен, владелец строительной компании в Саудовской Аравии, объясняет необходимостью прямого пути из Аравийского полуострова до берегов Восточной Африки в обход Синайского полуострова. Этой дорогой смогут пользоваться африканские мусульмане, совершающие ежегодные паломничества в Мекку. Предполагается, что на обоих берегах Красного моря, которые соединит мост, появятся новые города, один из которых будет называться Городом Света. Трудностью при возведении моста может стать высокая сейсмическая активность в данном регионе. www.rusarabbc.com, 25.4.2008г.

– Производство цемента в Саудовской Аравии в I кв. 2008г. выросло на 17% в ответ на рост спроса на стройматериалы в королевстве – крупнейшей экономической державе на Ближнем Востоке. Саудовские компании-производители цемента в I кв. текущего года произвели 8,4 млн.т. цемента, учитывая объем выпуска на двух новых цементных заводах, говорится в отчете Национального коммерческого банка Джидды – крупнейшего по размеру активов банка страны. В 2007г. производство цемента в стране выросло на 12%, до 30,2 млн.т., при этом доля местного потребления выросла на 8,4%, до 26,8 млн.т. Экспорт цемента вырос в 2007г. на 55,8%, до 3,5 млн.т., говорится в отчете. Экономика Саудовской Аравии, крупнейшего производителя нефти в мире, в текущем году должна вырасти на 6,7%, благодаря рекордным поступлениям от продажи нефти. Динамика нефтегазового сектора страны также способствует подъему экономики: рост наблюдается в финансовом секторе, в сфере строительства и телекоммуникаций, говорится в отчете Samba Financial Group из Эр-Рияда. Bloomberg, 21.4.2008г.

– Реализация проекта Джебель Омар стоимостью SR11,4 млрд., предусматривающего строительство жилья для 45 000 паломников рядом с Большой мечетью Мекки, начнется в начале мая, сообщил Нассир Ас-Саллум, генеральный секретарь Комиссии по развитию Мекки, Медины и Священных мест. «Строительство не ограничится только лишь центральной зоной, но будет вестись во всех районах Мекки, превратив ее в лучший город на земле», – заявил Ас-Саллум, совершавший инспекционную поездку в Джебель Омар и на другие строительные площадки города.

«Проект Джебель Омар будет завершен через три года. Он обеспечит проживание 45 000 паломников и место для моления 150 000 паломников, а также парковочную площадку на 9 000 машин», – сказал Абд Ар-Рахман Факих, председатель совета директоров проекта, сопровождавший генерального секретаря в его поездке. Саудовские компании Binladin Group и Saudi Oger являются застройщиками проекта, раскинувшегося на площади 1,8 млн.кв.м. Здесь будут построены 39 высотных здания от 20 до 48 этажей. В архитектурном отношении они будут выдержаны в смешанном мек-канском и современном стиле. Arab News, 20.4.2008г.

– Премьер-министр Азербайджана Артур Расизаде встретился с прибывшим в Азербайджан с краткосрочным визитом принцем Саудовской

Аравии Альвалидом бин Талалом бин Абдулазизом Аль Саудом. Об этом сообщили в пресс-службе Кабинет министров. Глава азербайджанского правительства подчеркнул активно развивающиеся за последние годы связи между двумя странами во всех областях и выразил благодарность руководству Саудовской Аравии за принципиальную позицию, проявленную во время голосования на Генеральной ассамблее ООН о резолюции по нагорно-карабахскому конфликту.

Премьер-министру выразил уверенность, что нынешний визит саудовской делегации станет дополнительным стимулом развития двусторонних отношений. Принц Альвалид бин Талал, в свою очередь, отметил динамичное развитие азербайджанской экономики, одним из свидетельством которого являются увиденные им размах строительных работ в столице. Он выразил надежду, что реализуемые в регионе по инициативе Азербайджана глобальные энергетические проекты послужат росту благосостояния азербайджанского народа. Коснувшись реализации конкретных проектов, принц высказал намерение о сотрудничестве с Азербайджаном в области гостиничного бизнеса, в частности, открытии отеля сети Kingdom Hotels International. ИА Regnum, 19.3.2008г.

— Арабские страны Персидского залива, наводненные доходами от рекордно высоких цен на нефть, устроили соревнование по строительству самого высокого здания в мире. Саудовская Аравия, по сообщению лондонского журнала Middle East Economic Digest (MEED), только что включилась в эту борьбу с планом строительства башни высотой в одну милю (1600 м., 5249 футов) в г. Джидда на Красном море. Проект, который должен превзойти самые высокие небоскребы соседних Кувейта и Дубая, города, ассоциирующегося с особо масштабными проектами, включился в конкуренцию за право обладания званием самой высокой башни мира, построенной в Персидском заливе.

Из других строящихся по всему миру высотных зданий, таких как «Башня свободы» в Нью-Йорке, ни одно не превышает 700 м. (2296 футов) в высоту. Риядская компания Kingdom Holding, контролирующая саудовским миллиардером принцем Аль-Валидом ибн Талалом, проведет до июля 2008г. тендер на получение контракта на строительство башни в Джидде, экономической столице Саудовской Аравии. Поданным MEED, хотя все еще остается тайной список других компаний, вовлеченных в проект, британская корпорация Huder Consulting создает совместное предприятие с британской фирмой Ашр, стремясь стать инженерно-конструкторской компанией проекта, оценивающегося в 10 млрд.долл. Известно, что американский инженерный гигант Bechtel был выбран руководителем строительных работ этого небоскреба высотой в милю, названного Mile-High Tower. Саудовская компания Omrania станет архитектором проекта.

Кувейт также обнародовал план строительства небоскреба высотой 1001 (3284 футов). Его высота взята из названия классического произведения арабской литературы «Тыс. и одна ночь». На трех лопастях, которые будут возведены вокруг вершины здания, разместятся мечеть, церковь и синагога, символизируя единство трех монотеистических религий. Здание станет одной из доминант «Горо-

да шелка» — City of Silk, проекта стоимостью 77 млрд.долл., названного так по аналогии с «Шелковым путем». Проект будет символизировать возрождение древнего торгового пути, став крупнейшей зоной свободной торговли, связывающей Среднюю Азию с Европой. В городе, расположенном в Суббии на самой северной точке Кувейтского залива в близи от иракской границы, после завершения строительства в 2030г., будут проживать не менее 750 тыс.чел. Кувейт, владеющий 10% мировых запасов нефти, конкурирует за возврат себе титула самой развитой страны Персидского залива при поддержке внеплановых доходов от высоких нефтяных цен, благодаря которым иностранные активы выросли до 213 млрд.долл.

Но Кувейту и Саудовской Аравии придется довольно трудно, если они хотят перехватить пальму первенства у Дубая. Проект эмирата Дубая — Burj Dubai (арабский небоскреб «Дубайская башня») обогнал тайваньский небоскреб Taipei (101 этаж), став самым высоким зданием мира, когда достиг высоты в 512 м. (1680 футов) в июле 2007г. Сегодня высота Burj Dubai — выше 600 м. (1968 футов). Times of Oman, 14.3.2008г.

— Начались работы по расширению Аль-Масджид Аль-Харам — комплекса Большой мечети, располагающейся в г.Мекка. С северной и северо-западной стороны мечети начаты работы по расчистке примыкающих участков. Планируется, что расширение площади повлечет за собой снос более тысячи зданий. Отмечается, что данный проект, одобренный королем Саудовской Аравии, увеличит площадь на 300 тыс.кв.м. РИА «Новости», 12.3.2008г.

— Саудовская Аравия — крупнейшая экономика Ближнего Востока и крупнейший производитель нефти в мире. Нефть имеет большое значение для экономики Королевства Саудовская Аравия, одновременно делая страну уязвимой перед изменением мировых цен на нефть на внешних рынках. Саудовская Аравия играет центральную роль на мировом рынке нефти благодаря высоким уровням добычи нефти, величине резервов и экспорту. Королевство — крупнейший производитель сырой нефти в мире, удельный вес Саудовской Аравии в общем объеме мировых поставок — 11%. Запасы нефти в стране оцениваются почти в 22% мировых резервов и 55% резервов стран ССАГПЗ. Саудовская Аравия владеет запасами природного газа в объеме 252 трлн. куб.ф., равных 16% общих резервов природного газа стран ССАГПЗ.

В 2006г. номинальный ВВП Саудовской Аравии вырос на 10,6% (SR1,3 трлн.) по сравнению с 26% в 2005г. (SR1,18 трлн.); в том же году реальный ВВП вырос на 4,3% (SR798,9 млрд.) по сравнению с 6,1% (SR766 млрд.) в 2005г. Относительное замедление темпов роста в 2006г. стало следствием падения объемов добычи нефти во II пол. этого фин.г. Тем не менее падение уровня добычи способствовало поддержанию нефтяных цен. Однако экономическая активность страны оставалась стабильной благодаря инвестиционной поддержке правительства — основе программы реформ. Удельный вес горнодобывающего сектора страны в номинальном ВВП 2006г. — свыше 50%. Сектор государственных услуг — на втором месте по объему вклада в номинальный ВВП — 14%; на финансовый, страховой секторы, сектор недви-

мости и сферу обслуживания приходилось 8% ВВП.

На сектор недвижимости и строительство в совокупности пришлось почти 12,5% ВВП в конце 2006г. Ориентируясь на будущее, саудовское правительство предприняло попытку дальнейшей реализации амбициозной программы диверсификации источников доходов, направленной на повышение доли нефтегазового частного сектора в ВВП. Сектор недвижимости и строительство вошли в число секторов, играющих важную роль в плане диверсификации экономики страны. Многие из проектов в сфере недвижимости будут реализованы с привлечением как внутреннего, так и иностранного капитала с использованием контрактных схем BOT (Build-own-transfer – Строительство-владение-передача), BOO (Build-own-operate – Строительство-владение-управление), BOOT (Build-own-operate-transfer – Строительство-владение-управление-передача). Это в сочетании с проводимой правительством политикой позволит частному сектору участвовать в развитии инфраструктуры, внесет свой вклад в дальнейший экономический рост и укрепление бизнеса в королевстве.

Саудовский сектор недвижимости переживает этап стремительного роста, который сохранится и на ближайшие годы. Это рынок, где спрос превышает предложение почти во всех сегментах. Ожидается, что рост спроса сохранится на ближайшие годы. В результате, вероятно, сохранится рост цен и арендных ставок. Однако подобный сценарий дефицита предложения приводит к серьезным проблемам, особенно в сегменте жилищного строительства, доступного малообеспеченным слоям населения. Сценарий дефицита предложения, как ожидается, сохранится в краткосрочной и долгосрочной перспективе, до выхода на рынок новых проектов.

Исторически рынок недвижимости играл ключевую роль в саудовской экономике. Его влияние на состояние ряда других секторов экономики оказало заметное влияние на экономику страны в целом. Площадь земельных ресурсов Саудовской Аравии составляет почти 2,25 млн. кв. м или 80% поверхности Аравийского п-ова. Плотность населения Саудовской Аравии, по расчетным данным – 9 чел. на 1 кв.м., является одной из самых маленьких по международным стандартам.

Саудовский рынок недвижимости можно разделить на следующие типы: рынок жилищного строительства, рынок земельных ресурсов и рынок коммерческой недвижимости. Рынок жилищного строительства представлен апартаментами, вилами, традиционными домами и строениями смешанного типа. Помимо этого существует с/х и промышленная недвижимость (земельные угодья и участки под застройку). Сектор коммерческой недвижимости также можно подразделить на офисную недвижимость и розничный сектор. Государственная политика в отношении промышленного сектора Саудовской Аравии была нацелена на размещение промышленных объектов в различных районах страны. С другой стороны, исторически городской рынок недвижимости разделен на три региональных центра: Эр-Рияд – в центральном регионе; Западную провинцию (Джидда, Мекка и Медина) и Восточную провинцию (Аль-Хобар и Даммам).

Аль-Каср. Проектом Аль-Каср предусматривается строительство за 400 млн.долл. 3800 малоэтажных зданий, трехуровневого торгового центра площадью 210 тыс.кв.м.; четырех школ; мечети и клиники на участке в 816 тыс.кв.м. Планом также предусматривается восстановление и модернизация парка Сувайди, в перспективе строительство 200 вилл, 4000-5000 малоэтажных зданий, торговых центров, мечетей и клиник. Проект планируется сдать в эксплуатацию в 2008г.

Остров Аль-Бундукийя. Будущий проект будет построен в форме Аравийского п-во на побережье протяженностью 8 км. Проект предусматривает строительство за 480 млн.долл. 17 искусственных островов и системы внутренних каналов, мостов и водопроводов. На островах будут размещены бутики, торговые центры, комплексы развлечений, гольф-клуб на 18 лунок, отели, финансовый и бизнес-центры. Проект займет территорию в 21 млн.кв.м. Срок реализации – минимум шесть лет. Остров Аль-Бундукийя сможет вместить более чем 350 тыс.чел.

Порт Аш-Шубили. Застройка стоимостью 51,6 млрд.долл. будет проведена на территории в 7 км. вдоль пляжа Хобара. Занимая площадь в 7 млн.кв.м., проект будет состоять из высотных жилых зданий представительского класса, торговых центров класса люкс, туристической и развлекательной инфраструктуры. В центре этого роскошного проекта первый на Ближнем Востоке «Плавающий торговый центр». Первый этап строительства, предусматривающий мелиорацию земель и закладку первичного ландшафта, завершен и оценивается в SR4 млрд. Второй этап предусматривает реализацию 12 крупных инвестиционных проектов в сфере торговли, туризма, развлечений и жилищного строительства.

Экономические города Саудовской Аравии. Им. Короля Абдаллы (КАЕС): 168 млн.кв.м.; 27 млрд.долл. инвестиций; 2 млн.чел.; морской порт; промышленный район; центральный деловой район; прибрежная курортная зона; учебный городок; жилой район.

Джиззан (JEC): 100 млн.кв.м.; 27 млрд.долл. инвестиций; 0,25 млн.чел.; индустриальная зона; морской порт; сортировка и дистрибуция с/х продукции; рыболовецкий район; деловой и культурный центр; здравоохранение и образование.

Им. Принца Абдельазизи бен Мусаеда (PAV-MEC): 156 млн.кв.м.; 8 млрд.долл. инвестиций; 0,3 млн.чел.; логистический центр; сухой док; международный аэропорт; центр нефтехимических производств; деловой район; учебный городок; с/х промышленность; горнодобывающий центр; зона отдыха.

Научный городок (KEC): 4,8 млн.кв.м.; 7 млрд.долл. инвестиций; 0,15 млн.чел.; технические и управленческие колледжи; бизнес-парки; центр изучения исламской цивилизации; медгородок; центр биологических наук и здравоохранения; деловой район; жилой район; пассажирский вокзал; торговая зона; мечеть им. короля Абдельазиза.

Можно выделить следующие факторы, оказывающие стимулирующее воздействие на сектор недвижимости.

- Стремительное развитие экономики и повышение темпов роста ВВП, оцениваемое в 8,1% на 2007г., рост доходов на душу населения и повышение уровня жизни;

- Политика бюджетной экспансии;
- Рост числа крупных проектов в сфере энергетики, коммунального хозяйства, инфраструктуры, сектора недвижимости и новых экономических зон;
- Планы развития и диверсификации зависимости саудовской экономики от нефтяного сектора, с акцентом на индустриальные и экономические зоны;
- Повышение годовых темпов роста населения, оцениваемых в 2,5% в сочетании с ростом притока экспатриантов;
- Рост числа паломников на 6% в год к концу 2009г., стимулирующий строительство в двух священных городах страны;
- Повышение роли частного сектора почти во всех отраслях экономики, особенно в секторе недвижимости, за счет строительства с использованием схемы BOT;
- Доступность фондов и новых финансовых схем для сектора недвижимости; новый закон об ипотеке.

Все вышеперечисленные факторы являются основой развития сектора недвижимости в Королевстве Саудовская Аравия сегодня и в будущем. Как и в других странах Персидского залива, сектор недвижимости Саудовской Аравии сохранит оживление на ближайшие годы, поскольку стабильный рост спроса превышает предложение почти во всех сегментах сектора. www.rusarabbc.com, 4.3.2008г.

— В ближайшие полгода в Саудовской Аравии будет объявлен тендер на строительство башни высотой в милю (1600 м.). Об этом сообщают информационные агентства со ссылкой на журнал «Мидл ист экономик дайджест». Небоскреб намереваются возвести в расположенном на Красном море г. Джидда, являющемся экономической столицей королевства. Стоимость этого грандиозного проекта оценивается в 10 млрд.долл.

Самым высоким зданием на планете является «Бурдж Дубай» (Дубайская башня), которая строится в Объединенных Арабских Эмиратах. В янв. высота «Бурдж Дубай» достигла 589,5 м. Проектную высоту сооружения его авторы не называют. По разным данным, она может составить от 700 до 818 м. В случае реализации саудовского проекта небоскреб Джидды будет в три раза выше Останкинской телебашни, высота которой составляет 540 м. БЕЛТА, 24.2.2008г.

— В Саудовской Аравии заявили о начале проектирования информационно-коммуникационной инфраструктуры для трех крупнейших в мире строительных объектов. В Саудовском королевстве рассчитывают, что эти города привлекут в страну зарубежные компании, создадут новые рабочие места и помогут диверсифицировать экономику, снизив ее зависимость от нефтяного экспорта.

Строительство трех новых городов в Саудовской Аравии, относится к числу крупнейших строительных проектов в истории человечества. Самый большой из них, площадью 168 кв. км, носит имя короля Абдуллы и возводится в местечке Рабиг на западном побережье Аравийского полуострова. Он станет первым в мире «интеллектуальным городом». В нем будут построены морской порт, промышленная зона, деловой центр и жилые районы, создано до одного млн. новых рабочих мест.

Еще один город раскинется на площади в 158 кв. км. Он станет крупнейшим горнодобывающим и логистическим центром страны. В городе будут построены международный аэропорт, ж/д узел, грузовой порт и диспетчерский центр. По прогнозам правительства, в течение 10 лет здесь будет создано 30 тыс. рабочих мест, а его доходы удвоятся. Третий объект — «город знаний» возводится на площади в 5 кв. км. в Медине. В его строительство будет вложено 8 млрд.долл. В «городе знаний» появится до 40 тыс. новых рабочих мест и будут развиваться наукоемкие отрасли, такие как здравоохранение, цифровые технологии и туризм. Все три города строятся с нуля, что позволяет спроектировать информационно-коммуникационные системы без оглядки на прошлое.

Старший вице-президент компании Cisco, главный директор по вопросам глобализации Вим Элфринк считает, что масштаб и разнообразные коммуникационные потребности новых городов предоставляют компании уникальную возможность показать все, на что она способна. Коммуникационные сети каждого из трех городов свяжут между собой здания, людей, общественные места и транспортные центры с помощью широкополосных волоконно-оптических каналов с пропускной способностью до 1 гигабита в секунду. Повсеместно доступной станет беспроводная связь, поддерживаемая сетью WiMAX и другими современными технологиями.

В соответствии с законом Меткалфа, по которому ценность сети растет по мере увеличения числа подключенных устройств, компания Cisco будет стремиться поддерживать все коммуникационные услуги и логистические операции с помощью единой, повсеместно доступной цифровой инфраструктуры, основанной на протоколе IP. Здесь появятся «интеллектуальные лифты», «невидимые» системы безопасности, средства для слежения за перемещением ресурсов с помощью меток RFID, автоматические транспортные системы и многое другое.

Cisco — мировой лидер в области сетевых технологий. В 2006г. Cisco объявила о готовности в течение 5 лет вложить в саудовскую экономику 265 млн.долл., в 10 раз увеличить количество своих сотрудников в этом регионе и открыть в Саудовской Аравии вдвое больше Сетевых академий. Ранее компания объявила о планах строительства коммуникационной инфраструктуры для малайского «ИТ-города» Селангор. Кроме того, Cisco активно участвует в строительстве интернет-города в Дубае, «киберпорта» в Гонконге и «ИТ-города» в Бельгии. www.rusarabbc.com, 12.2.2008г.

— Саудовская Аравия восстановит свою первую столицу. Принц Султан ибн Сальман, генсек Верховной комиссии по туризму посетил стройку на месте исторического г.Ад-Дирийя, столицы одноименного эмирата, в котором власть принадлежала династии Саудитов.

Город включен в список историко-архитектурных объектов мирового значения, охраняемых Юнеско. В ходе работ будут восстановлены несколько зданий древнего города, а в правительственном Дворце мудрости («Каср Альукм») будет создан музей. Ад-Дирийя станет одной из главных туристических достопримечательностей королевства. Всего на территории Саудовской Аравии насчитывается 4 тыс. историко-археологических

объектов и природных заповедников. Emirates.SU, 5.2.2008г.

– Новые промышленные города принесут в ВВП королевства Саудовская Аравия US150 млрд.долл. Экономика Саудовской Аравии стремительно развивается и, подобно другим примерам резкого подъема деловой активности, разрабатывает строительные программы будущего. Существует много путей развития страны. По данным прогноза на III кв. 2007г. агентства SABB, Саудовская Аравия, чтобы продолжить процесс интеграции в мировую экономику, должна активно развивать нефтяной экспорт. Поскольку Саудовской Аравии достаточно сложно отделить свою экономику от нефти, страна вступила на путь масштабного строительства экономических городов, способных привлечь высокий интерес иностранных инвесторов.

Нефтяные доходы королевства продолжают оставаться высокими, оцениваясь в 2007г. на уровне SR618,7 млрд. (US165 млрд.долл.), иностранные активы сегодня в стране составляют SR942 млрд. (US251 млрд.долл.). Саудовская Аравия уделяет особое внимание будущему развитию этого направления. Экономические города предлагают уникальные возможности для инвесторов, опираясь на сравнительное конкурентоспособное преимущество королевства – дешевую энергию. Следствием первого экономического бума 1970гг. стало строительство промышленных городов Джубейль и Янбу, текущий экономический бум выдвинул на первый план шесть новых экономических городов.

По мнению Джона Сфакианакиса, главного экономиста SABB, «города Джубейль и Янбу появились благодаря промышленной привлекательности этих двух территорий». Развитие промышленности в этих двух зонах стимулировало рост сегмента недвижимости, главным образом, жилищного строительства, в обоих этих городах. Джубейль и Янбу заслуживают внимания благодаря наличию значительного потенциала роста. Порт Янбу, к примеру, может увеличить текущую пропускную способность в три раза. В отличие от городов Джубейль и Янбу, шесть других экономических городов являются универсальными комплексными проектами, сочетающими в себе проекты развития промышленности, сектора недвижимости, образования, морского порта и сухого дока.

По данным генерального инвестиционного управления Саудовской Аравии (SAGIA), к 2020г. новые экономические города внесут вклад в ВВП страны в US150 млрд.долл. Города должны обеспечить создание рабочих мест для 1,3 млн.чел. и рост ВВП на душу населения, проживающего в этих городах, до SR125625. Предполагается, что экономические города будут иметь население в три раза выше, чем в Дубае, ВВП, сопоставимый с Сингапуром, и территорию, в четыре раза превышающую площадь Гонг Конга. В развитии этих городов правительство будет играть роль регулирующего органа, посредника и покровителя, а частный сектор обеспечит капитал, будет владеть землей и заниматься застройкой. Центральным вопросом для экономических городов страны является вопрос создания рабочих мест для саудовских граждан. Создание новых рабочих мест должно идти очень быстрыми темпами, поскольку част-

ный сектор сильно зависит от иностранной рабочей силы.

Экономический город имени Короля Абд Аллаха (КАЕС) расположен на полпути между Меккой и Мединой и коммерческим центром страны – Джиддой. Он занимает площадь в 168 кв. км, равную 65% общей территории эмирата Аджман в ОАЭ или размеру княжества Лихтенштейн. Компанией – застройщиком КАЕС является Emaag the Economic City, саудовская компания, внесенная в листинг фондовой биржи страны. Экономический город знаний (КЕС), расположенный в Медине, намерен стать технологическим центром королевства. Инвестиционная стоимость этой экономической зоны оценивается в SR25 млрд., создание города должно способствовать созданию 20 тыс. рабочих мест. В рамках проекта планируется создание института IT-технологий и центра исламского обучения.

Экономический город имени принца Абд аль-Азиза ибн Мусаида (РАВМЕС) расположен в Хейле, в 720 км. к северу от Рияда. Площадь его немного меньше участка под КАЕС и охватывает 156 кв.м. Затраты на возведение города оцениваются в SR30 млрд. Строительство РАВМЕС планируется завершить к 2016г. Застройка этого города отдана в руки частного сектора во главе с компанией Rakisa Holding.

Экономический г. Джизан (ЖЕС) позиционирует себя как еще одна универсальная экономическая зона типа КАЕС. ЖЕС находится в 725 км. к югу от Джидды, здесь будет размещен опреснительный завод и электростанция мощностью 400 мвт. энергии. Проект будет реализован на площади в 100 кв. км. или 2/3 городской территории. Тяжелая промышленность станет приоритетным направлением для инвестиций в ЖЕС, где предусмотрено строительство частного нефтеперерабатывающего завода, завода по производству стальной арматуры методом прямого восстановления, завода по выплавке меди и алюминиевого комплекса. Создание новых рабочих мест в Джизане является одной из наиболее острых проблем этого региона с населением, превышающим 1,2 млн.чел. Рост рабочих мест обеспечит рост доходов на душу населения в регионе. Важнейшей задачей ЖЕС и остальных экономических городов является привлечение достаточного числа инвесторов, способных обеспечить значительное присутствие бизнеса для ожидаемого создания новых рабочих мест.

По словам Сфакианакиса, «региональное развитие является первоочередной задачей экономического роста королевства, и КАЕС наряду с другими экономическими городами в центре концепции по устранению неравенства регионов». Экономический потенциал крупных городов способствовал в последние три десятилетия укреплению тенденции внутренней миграции, в результате сегодня, исходя из статистических данных 2004г., в Рияде, Мекке и Восточной провинции сосредоточено 64,5% всего населения королевства.

По данным министерства экономики и планирования, почти 74% бизнеса (570 тыс. фирм в 2003г.) были размещены в этих регионах: в Рияде – 30%, в Мекке – 28% и в Восточной провинции – 16%, а также большая часть промышленных городов. Сегодня нет ни одной индустриальной зоны в Наджране или аль-Джауфе, лишь одна в Табуке и три в Хейле. Среднее число рабочих мест в промыш-

пленности на 10 тыс. жителей варьируется от 237 в Рияде до лишь 7 в Северной пограничной провинции. На долю Эр-Рияда приходится почти 75% общего объема молочного производства, в то время как в регионах Кассим и Мекка сосредоточено 40% и 24% общей птицеводческой продукции, соответственно. Arab News, 24.9.2007г.

— Саудовская газета «Эр-Рияд» назвала строительный песок «национальным достоянием» королевства, наибольшую площадь которого занимают песчаные пустыни. Между Саудовской Аравией и Бахрейном возникли разногласия из-за стоимости песка, импортируемого островным государством из соседнего королевства. Монопольный саудовский экспортер этого строительного материала — компания «Сабтко» — более чем в два раза повысила цену на свой экспортный товар. Т. песка, обходившаяся бахрейнским строительным компаниям максимум в 25 саудовских риалов (около семи долл.), продается сейчас на экспорт за 54 риала (свыше 14,5 долл.), передают РИА Новости. Бахрейн, переживающий строительный бум, вынужден строить специальные заводы для промывки собственного засоленного песка, что увеличивает строительные расходы и ведет к загрязнению окружающей среды. Бахрейн призывает саудовские власти принять меры для прекращения внутренней «песочной монополии» и требует открыть двери для конкуренции на местном рынке. «Эр-Рияд» называет песок «национальным достоянием» и заявляет, что установление цен на него является «внутренним делом Королевства Саудовская Аравия». www.rusarabbc.com, 7.7.2007г.

— По сообщениям информированных источников, Саудовская Аравия сейчас переживает новый экономический бум, связанный главным образом с высокой ценой на нефть. В последние месяцы в этой стране началась реализация целого ряда проектов в сфере современного градостроительства, улучшения состояния ж/д и автомобильного транспорта, возведения новых промышленных объектов и многого другого. К 2012г. в стране предполагается завершить примерно 400 крупномасштабных проектов, стоимость которых оценивается приблизительно в 200 млрд.долл.

Особое место среди них отводится проектам, отвечающим требованиям демографического развития страны. Население Саудовской Аравии, в 2005г. составлявшее 23 млн.чел., к 2020г., по прогнозам, должно увеличиться до 32 млн.

При этом около 70% жителей — моложе 30 лет и 45% — моложе 15 лет. Учитывая это, банковская группа Samba пришла к выводу, что к 2020г. в Саудовской Аравии придется построить порядка 2620 тыс. зданий (в среднем 163750 в год).

Здания, возводимые в этой стране, имеют самое разное назначение: это и жилой фонд, и конторы, и коммерческие центры, и т. д. Современные проекты могут носить как комплексный характер (например, оцениваемый в 17 млрд. евро проект реконструкции г. Джидда с 23-км. подъездной дорогой к ней или рассчитанный на 21 млрд., евро проект, касающийся обустройства Мекки и подъездных путей к ней, так и сугубо индивидуальный (примером чему может служить запланированный на западе Джидды первый небоскреб Lamar Luxury Tower стоимостью 404 млн. евро и высотой 58/65 этажей).

Государственные капиталовложения в недвижимость в Саудовской Аравии в период до 2010г.

определены в 98 млрд. евро. В жилищное строительство предполагается вложить около 75% этой суммы. 38% проектов нового жилья, возводимого в Саудовской Аравии, относятся к центральному региону, 36% — к западному и 26% — к восточному.

Жилье является предметом 91% контрактов, заключаемых строительной отраслью (в которой занято в общей сложности 600 тыс.чел.). В ходе реализации крупных проектов подрядные компании, по возможности, предпочитают сотрудничать не с государственными структурами, а лично с членами королевской семьи.

Жилищное строительство считается в Саудовской Аравии достаточно рентабельным делом. По расчетам экспертов, в данный момент на приобретение и эксплуатацию жилья жители страны ежегодно тратят около 40% своих доходов (при среднем их доходе, по данным за 2006г., в 2020 евро).

Об амбициозности планов Саудовской Аравии в области обеспечения своего населения качественным жильем и общего обустройства городов свидетельствует хотя бы проходивший в Джидде с 23 по 27 апр. специальный семинар по проблемам архитектуры и урбанизации. БИКИ, 7.7.2007г.

— Новые туристические проекты на побережье Красного моря, по данным Высшей комиссии по туризму (SCT), должны привлечь около SR150 млрд. Ежегодные расходы туристов на этих новых курортах Красного моря оцениваются в SR9,9 млрд. Новые проекты на побережье Красного моря будут реализованы в Рас Хамейде, Шарме, Кайяле, Даффат аль-Вадже в регионе Табак, Аррейде в Янбу, Рас Мухайсене (в районе Мекки), Хариде в провинции Асир и Фурсане в Джизане. Новые курортные места за первые пять лет позволят обеспечить создание 557 тыс. номеров и 413 тыс. рабочих мест, из которых 165 тыс. — прямые рабочие места.

SCT намерена построить ряд туристических курортов вдоль побережья Красного моря в рамках кампании по стимулированию развития внутреннего туризма и привлечению в Королевство местных и зарубежных туристов. Принц Султан ибн Салман, генеральный секретарь SCT, подписал контракт на SR2,08 млн. с международной консалтинговой компанией по подготовке генерального плана развития туристических проектов: отелей, центров отдыха и жилых объектов. Цель соглашения — в разработке долгосрочного плана развития туристической зоны на побережье и островах Красного моря, протяженность которой — 1800 км., а распространение в глубь материка — 25-50 км.

Политика правительства направлена на повышение удельного веса туристической индустрии в ВВП страны к 2020г. с 6% до 16%. Доля туристического сектора королевства с учетом обслуживания паломников хаджа и умры (малого хаджа) сегодня составляет 6% ВВП королевства или SR55 млрд. (14,6 млрд.долл.). Туристические возможности гостиниц королевства в 2005г. выросли до 104 тыс. номеров; за этот год гостиницы и меблированные апартаменты принесли стране SR11,2 млрд. По прогнозам принца Султана, доходы сектора гостиничного бизнеса к 2010г. должны достичь SR14,29 млрд. и SR21, 78 млрд. — к 2020г. Ожидается, что туристический сектор добьется 4% ежегодного темпа роста численности номеров. Курорты Крас-

ного моря к 2020г. привлекут почти 19% местных туристов и 25% иностранных туристов. По мнению д-ра Файзала аль-Мубарака, советника принца Султана, новый проект сыграет заметную роль в диверсификации экономики Королевства. Arab News, 17.5.2007г.

Сенегал

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Компания Dubai World из Дубая построит курорт, птичий заповедник и заповедник дикой природы в Сенегале. Об этом в минувший вторник заявил председатель Dubai World султан Ахмед Бин-Сулайем. Соответствующее соглашение с правительством Сенегала уже подписано.

Пятизвездочный отель и курорт будут построены на о-ве Гори, заповедники для диких животных и птиц — к северу от столицы государства, Дакара. По словам Бин-Сулайема, «Сенегал обладает всем необходимым для того, чтобы стать одним из ведущих туристических направлений мира».

Подразделение Dubai World, компания DP World, является оператором контейнерного терминала Дакара Terminal a Conteneur. Кроме того, другое подразделение компании, Jafza International, подписала договор на строительство бизнес-парка стоимостью 800 млн.долл. в столице страны, пишет Arabian Business. Недвижимость за рубежом, 18.4.2008г.

Сент-Китс и Невис

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Премьер-министр и министр финансов Невиса Ванс Амори считает, что если правительство купит 738 акров земли на карибском острове за US10 млн.долл., эта инвестиция окупится много раз благодаря новому строительству, инвестировать в которое будут местные и иностранные инвесторы.

Амори представил свое мнение после продажи компанией Pinney's Estate Development Agency участков под жилую и коммерческую недвижимость в Pinney's Estate.

«Мы хотим сделать этот участок, который мы купили под строительство пятизвездочного отеля и вилл, средством для получения денег гражданами Невиса. Мы хотим, чтобы люди, у которых есть предложения и которые могут привлечь финансовые ресурсы, имели возможность инвестировать и становиться богаче, увеличивая благосостояние государства», — сказал Амори.

Премьер-министр Амори заявил, что финансируемая в долг покупка земли является разумным долгосрочным инвестированием и окупится много раз благодаря созданию 1500 рабочих мест в следующие пять лет.

«Задолженность в US10 млн.долл. на покупку этой земли, даже несмотря на то, что данное предложение вызвало критику, может принести в 25 раз больше, и речь идет не только о денежной прибыли», — отметил он. Offshore.SU, 26.10.2005г.

Сербия

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Острая нехватка жилья в Сербии привела к тому, что цены на квартиры в столице страны дер-

жатся на уровне парижских пригородов. Среднестатистический серб зарабатывает меньше 400 евро в месяц.

Даже несмотря на воздействие глобального финансового кризиса и падение цен на квартиры в соседних странах, некоторые сербы готовы платить сотни тысяч евро за жилье в центре Белграда, сообщает агентство dra. Эксперты утверждают, что нехватка жилья в городе с населением 2,1 млн.чел. составляет 100 тыс. объектов.

Цены на новые квартиры в престижном районе Новый Белград достигают 4 тыс. евро за кв.м. Однако в старых районах эпохи коммунизма цены отстают от этого уровня. По словам главы белградского представительства консалтингового агентства Colliers International Йовики Янкович, стоимость жилья в городе вряд ли упадет, поскольку предложение не будет успевать за спросом. «Вследствие финансового кризиса, в городе будут строить меньше жилья, поскольку инвесторы и девелоперы столкнутся с трудностями при получении кредитов», — говорит специалист. — «А значит, предложение будет по-прежнему не успевать за спросом». Недвижимость за рубежом, 29.11.2008г.

— Управление приватизации Сербии объявило о том, что заявку на участие в аукционе по продаже гостиничного комплекса CG на горнолыжном курорте Копаоник подала всего одна компания. Ею стало совместное предприятие, образованное сербской компанией МК Group и австрийской Falkensteiner-Michaeler, сообщает портал BalkanInsight.com.

Комплекс был выставлен на продажу в минувшем июле. Запрашиваемая цена составляла 23 млн. евро — это в два раза меньше, чем планировалось ранее. Лот включал в себя отель Grand Hotel Suncani Vrhovi, многоквартирный комплекс Kopaci и ресторан. Его предыдущим владельцем была обанкротившаяся компания Genex. Недвижимость за рубежом, 5.11.2008г.

— Боснийские компании призывают власти Сараево и международное сообщество воспрепятствовать продаже Белградом их недвижимости — общей стоимостью 2 млрд. евро — в Сербии.

Боснии, Хорватии, Македонии, Словении, Сербии и Черногории потребовался не один год на то, чтобы прийти к соглашению относительно раздела объектов недвижимости бывшей Югославии, а также выработать механизмы и процедуры, которые помогли бы компаниям и организациям из одной страны получить свою собственность в другой.

Однако предыдущее правительство Сербии 19 июня изменило закон о передаче объектов недвижимости, что позволило Управлению приватизации Сербии начать распродажу принадлежащих 15 боснийским компаниям объектов с аукциона, который состоялся 25 июля.

По данным бизнесменов Боснии, более 150 компаний страны имеют офисы или другую собственность в Сербии, стоимость которой составляет 2 млрд. евро. Но, судя по результатам аукциона, продается она за «сухие гроши», утверждают бизнесмены.

Министерство иностранных дел Боснии уже отправило соответствующую ноту правительству Сербии с требованием остановить продажу боснийской недвижимости. К настоящему моменту

ответа получено не было, сообщает портал BalkanInsight.com. Недвижимость за рубежом, 31.7.2008г.

— Израильские компании Central European Estates BV (CEE) и Big Shopping Centers подписали договор об образовании совместного предприятия CEE-Big BV, которое займется строительством торговых центров в Сербии. Планируемое число объектов — 15-20, примерная стоимость одного объекта — 20-50 млн. евро. Обе компании будут владеть равными долями в СП.

CEE-Big BV уже приобрела участок в Ягодине за 2,8 млн. евро и подписала предварительное соглашение о покупке пятна в Новый Сад за 16 млн. евро. Моллы планируется возвести в течение следующих 3-5 лет. Кроме того, в течение ближайшего года компании будут решать вопрос о расширении своих операций в Хорватию и Черногорию, сообщает Globes Online. Недвижимость за рубежом, 16.7.2008г.

— Израильская компания Plaza Centers NV объявила о своих планах по строительству пятизвездочной гостиницы стоимостью 150 млн. евро в центре Белграда, которая придет на смену разрушенному в ходе бомбардировок страны силами НАТО зданию министерства внутренних дел Сербии.

Общая площадь отеля составит 100 тыс.кв.м. На его территории, помимо жилых номеров, разместятся конференц-центр, офисы, торговый центр, спа и паркинг на 2 тыс. машино-мест.

Бывшая штаб-квартира МВД страны была приобретена израильскими инвесторами в 2007г. за 29,1 млн. евро. Общий объем инвестиций компании Plaza Centers NV в Сербию составит 500 млн. евро. Одним из проектов израильтян является строительство крупного молла стоимостью 105 млн. евро в пригороде Белграда, Вышнице, сообщает портал BalkanInsight.com. Недвижимость за рубежом, 7.7.2008г.

— 3 мая 2008г. в Белграде министр инфраструктуры Велимир Илич открыл международную строительную выставку «Архитектура-2006», на которой представлено свыше 100 участников из Европы, Америки и Азии. Илич добавил, что такое количество зарубежных фирм показывает их заинтересованность в строительстве в Сербии. Также министр сообщил, что многие иностранные фирмы уже начали борьбу за тендер в сфере экономических инфраструктур, где в этом году ожидается рекордное количество вложенных инвестиций. www.economy.gov.ru, 16.5.2008г.

— С 15 по 19 апр. 2008г. в Белградском выставочном комплексе прошла Международная строительная выставка, в которой приняли участие 1 тыс. фирм из 32 стран. На открытии выставки министр без портфеля, координатор Национального Инвестиционного плана Сербии Драган Джилас заявил, что только в Белграде строится 1,5 млн.кв.м. служебных и жилых зданий. Треть средств выделяемых из национального инвестиционного плана предназначено для развития инфраструктурных проектов. www.economy.gov.ru, 16.5.2008г.

— Градостроительным планом Белграда предусматривается строительство 12 подземных гаражей общей площадью свыше 65 тыс.кв.м. на 2 тыс. парковочных мест, которые будут расположены под существующими площадями и парками. Для ре-

ализации данного проекта сформирована (дек. 2006г.) рабочая группа, включающая представителей всех основных служб города, которой поручено подготовить соответствующие заключения по реализации данного проекта. www.economy.gov.ru, 27.7.2007г.

— По информации министерства финансов Сербии 16 июля 2007г. подписан договор с Европейским инвестиционным банком (ЕИБ) о предоставлении кредита 33 млн. евро сроком на 20 лет и годовыми до 4,7% для осуществления реконструкции 100 мостов на главных региональных магистралях, входящих в состав магистрали E-75, на территории средней Сербии и АК Воеводина. Общая стоимость планируемых работ оценивается около 80 млн. евро, из них около половины суммы должно предоставить предприятие «Путеви Србије».

В окт. 2007г. планируется начало ремонтных работ на Белградском мосту «Газела» (плановая пропускная способность в день 38 тыс. транспортных средств, в настоящее время ежедневно проходит около 165 тыс. транспортных средств), работы продлятся 18 месяцев. Средства будут предоставлены за счет кредита ЕИБ (25 млн. евро), бюджета Белграда (7,5 млн. евро), средств предприятия «Путеви Србије» (4,79 млн. евро) и Европейского агентства по реконструкции (6,75 млн. евро). Получателем кредитных средств ЕИБ является предприятие «Путеви Србие», а государство предоставляет гарантию по обеспечению возврата кредита. www.economy.gov.ru, 27.7.2007г.

— По завершении четвертого тендера на продажу комплекса зданий бывшего министерства внутренних дел СФРЮ (площадь 22600 кв.метров), стартовая стоимость комплекса составила 28,8 млн. евро. Тендерная комиссия Республиканской дирекции по имуществу оценила представленные участниками тендера предложения. Наиболее выгодные предложения были представлены швейцарским «Плаза центар ППМ», предложившим 35,5 млн. евро, другой участник тендера «Тотали холидей» предложил 29,1 млн. евро. Предложения компаний «Архитект сперлинг» и «Авив оциф груп» не соответствовали требованиям тендера. www.economy.gov.ru, 27.7.2007г.

Сингапур

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— После почти четырехлетнего периода роста стоимость аренды сингапурской офисной недвижимости класса «А» и премиального сегмента в целом в IV кв. 2008г. упала на 20% по сравнению с предыдущим кварталом. По оценкам консалтинговой компании CB Richard Ellis, за год снижение составило 13% для класса «А» и 14% — для премиум-класса.

В абсолютных показателях стоимость аренды квадратного метра в бизнес-центрах класса «А» снизилась с 202 сингапурских долл. (140 долл.) в III кв. 2008г. до 161,4 сингапурских долл. (111,4 долл.) к концу года. Аналогичные показатели для премиального сегмента в целом составляют 173,2 сингапурских долл. (119,6 долл.) и 138,8 сингапурских долл. (95,8 долл.) соответственно, передает iProperty.

Как полагают аналитики CB Richard Ellis, уровень незанятых площадей вырастет до 2% к концу года, однако дальнейшего роста данного показате-

ля не ожидается по крайней мере до 2010г., когда будут введены в эксплуатацию новые объекты офисной недвижимости. Недвижимость за рубежом, 23.12.2008г.

– Департамент городского строительства (Urban Redevelopment Authority) Сингапура сообщил, что цены на частные жилые дома в городе-государстве в III кв. с.г. упали на 2,4% по сравнению с предыдущим кварталом – впервые за четыре года.

Последний раз ежеквартальный спад цен происходил в I кв. 2004г., когда цены снизились на 0,4%, передает агентство Bloomberg. Подъем цен, продолжавшийся на протяжении 17 кварталов, застыл на фоне опасений, что стремительный рост инфляции и глобальный кредитный кризис повредят экономике Сингапура.

В этой связи сингапурский индекс 34 компаний недвижимости FTSE Straits Times Real Estate Index обвалился на 5,4%. Недвижимость за рубежом, 25.10.2008г.

– Правительства Китая и Сингапура договорились о совместной реализации проекта по созданию экогорода. Новый город возникнет на севере Китая, в 40 км. от крупного порта Тяньцзинь. Это первый из совместных проектов двух стран, направленный на защиту окружающей среды. Стороны выразили надежду, что данное начинание послужит моделью для будущих подобных построек.

Сингапур поделится с Китаем своими новыми открытиями по опреснению морской воды, использованию энергии, вырабатываемой солнцем и ветром, и прочими наработками в области экологии. Строительство начнется в июле 2009г. Его завершение планируется через 10-15 лет. В городе будет проживать 350 тыс.чел., сообщает информгентство DPA. Недвижимость за рубежом, 4.9.2008г.

– Современный Сингапур представляет собой огромную строительную площадку. Однако в последнее время на рынке недвижимости города-государства появились первые признаки спада.

Еще недавно, после кризисов 1997 и 2003гг., Сингапур был одним из самых слабых рынков недвижимости в Азии. Теперь амбициозные футуристические проекты растут в стране, как грибы после дождя. Старое жилье сносится, а на его месте возникают многоэтажные офисные и жилые комплексы. Такой строительный бум сказался и на ценах – с 2005г. они выросли на 70%. На столько же поднялись арендные ставки на коммерческую недвижимость. По данным Colliers International, сейчас цены на аренду элитных офисов в Сингапуре стали самыми высокими в Азии, обогнав традиционных лидеров Токио и Гонконг.

Несмотря на это, как пишет авторитетное издание The Financial Times, на рынке Сингапура появились первые симптомы ухудшения. Объем продаж во II кв. 2008г. значительно упал, а цены за этот период выросли всего на 0,17%. Крупные игроки рынка также отмечают снижение доходов. Самая большая частная девелоперская компания в стране City Developments объявила, что ее прибыль во II кв. года снизилась на 15%. А вот прибыль государственных корпораций CapitaLand и Keppel Land упала на 43,5% и 16% соответственно.

Крупные риэлторские компании Сингапура не смогли прокомментировать сообщение The Finan-

cial Times. А вот некоторые российские риэлторы в разговоре с корреспондентами портала Prian.ru подтвердили информацию об ухудшении ситуации на рынке.

Однако, как утверждает Наталья Золотарева, специалист компании Luxe Group, специализирующейся на недвижимости класса «люкс» в Сингапуре, на «элитку» в стране всегда есть спрос. Именно сейчас наблюдаются активные продажи больших пентхаусов и квартир, т.к. в данный момент можно договориться о весьма привлекательной цене. Рынок коммерческой недвижимости, по ее мнению, также продолжает расти.

По мнению главы сингапурского отделения консалтинговой компании Jones Lang LaSalle Чу Янг Льян (Chua Yang Liang), Сингапур сможет избежать обвала рынка, подобного тому, который случился здесь в результате азиатского финансового кризиса в 1997г. Он ожидает, что рынок упадет лишь немного, как это случилось в 2003г. Сейчас девелоперам необходимо приостановить запуск новых проектов и перестать перенасыщать рынок. Тогда низкая процентная ставка, сделав свое дело и подняв спрос на недвижимость, восстановит потерянный баланс. В целом оздоровление наступит до 2010г., обещает эксперт Jones Lang LaSalle. Недвижимость за рубежом, 2.9.2008г.

– В пред.г. сингапурским консалтинговым компаниям поступило 406 заказов от китайских и индийских компаний. В 2006г. количество заказов от этих стран составило 360.

Сингапурское Управление по строительству заявило в пятницу, что лидером по заказам в 2007г. оказался Китай, со 137 проектами, за ним следует Индия, представившая 90 контрактов. Привлекательными странами остаются Вьетнам, Малайзия, ОАЭ и Саудовская Аравия.

Наиболее популярными услугами в 2007г. были разработка архитектурно-планировочных решений и генеральных планов, сообщает портал Earthtimes.org.

Наиболее прибыльными для сингапурского строительного экспорта являются рынки Ближнего Востока. Сумма экспорта в страны этого региона составляет 1,7 млрд. сингапурских долл. (1,2 долл. США). Экспорт в Китай составляет 200 млн. сингапурских долл. (146 млн.долл. США). Недвижимость за рубежом, 20.6.2008г.

– По данным Национального управления по окружающей среде (NEA), постоянный шум, производимый строительными работами в Сингапуре, привел к увеличению количества жалоб, поступающих в Управление со стороны местных жителей. Так, в 2007г. число жалоб достигло отметки 9228, в отличие от 4053 в 2005г.

В 2007г. в городе-государстве было отмечено 6380 стройплощадок. Это на 30% больше, чем в позапрод.г. Ограничения по шуму, при этом, распространяются только на ночи будних дней, воскресные дни и государственные праздники. Как утверждает домохозяйка Кристина Гох Роске, днем она вынуждена уходить из дома, поскольку по соседству постоянно работают три отбойных молотка, передает агентство dpa. Недвижимость за рубежом, 26.5.2008г.

– В I кв. 2008г. цены на частные жилые дома в Сингапуре росли более медленными темпами, чем в пред.г. В I кв. тек.г. цены на частные жилые дома выросли на 4,2%, по сравнению с подъемом на

6,8% в IV кв. и на 8,3% в III кв. предг., сообщает Управление по городскому планированию.

Цены на частные дома в Сингапуре росли в течение каждого квартала, начиная с марта 2004г., а в 2007г. поднялись на 31%, что стало самым крупным подобным ростом за последние 11 лет. Данному буму поспособствовали увеличение экономики и активное приобретение недвижимости в городе-государстве иностранцами. Правительство Сингапура, которое хочет остудить самый быстрорастущий рынок недвижимости в мире, в минувший понедельник предупредило спекулянтов и потенциальных покупателей о «достаточных объемах предложения недвижимости» на рынке, пишет Shanghai Daily. Недвижимость за рубежом, 2.4.2008г.

— GIC Real Estate, подразделение по инвестированию в недвижимость азиатского государственного инвестиционного фонда Республики Сингапур (GIC) купило у Группы компаний ПИК 25% в проекте группы компаний ПИК «Ярославский», находящемся в г.Мытищи Московской обл. Сумма сделки 233 млн. долл, говорится в сообщении Группы компаний ПИК.

Проект «Ярославский» является одним из самых крупных проектов Группы компаний ПИК в Московской обл. Согласно оценке CB Richard Ellis на 1 янв. 2007г., объем продаваемой площади в данном проекте составляет 1,14 млн. кв м., общая стоимость 1,33 млрд.долл.

В районе «Ярославский» будет возведено 50 многоэтажных жилых домов, 13 зданий коммерческого назначения, 5 школ, 7 детских садов, 2 поликлиники и 17 470 парковочных мест. После завершения проекта в 2013г. в районе «Ярославский» будут проживать 50 тыс. жителей.

Комментируя данное событие, президент Группы компаний ПИК Кирилл Писарев заявил, что «мы рады начать сотрудничество с таким влиятельным международным партнером как GIC Real Estate. Для Группы компаний ПИК это сотрудничество является хорошим и благоприятным знаком, а также может способствовать дальнейшему развитию и реализации работы с региональными проектами».

Президент GIC Real Estate Доктор Сик Нги Хуат (Dr. Seek NGee Huat), отметил, что «данный проект обеспечивает GIC Real Estate выход на российский рынок недвижимости. Сотрудничество с таким крупным партнером как Группа компаний ПИК на проекте «Ярославский» обещает стать весьма интересным для нас». Прайм-ТАСС, 21.1.2008г.

— Группа «ПИК» подписала соглашение о строительстве крупного жилого массива в подмосковных Мытищах со структурой GIC Real Estate — девелоперского подразделения Инвестиционной корпорации правительства Сингапура (Government of Singapore Investment Corporation). Как говорится в сообщении «ПИК», за 25% в проекте GIC Real Estate заплатит 233 млн.долл.

В рамках проекта планируется возведение 1,14 млн.кв.м. жилых, коммерческих и других площадей на территории 114 га. Завершение строительства намечено на 2013г. В новых домах будут проживать 50 тыс.чел. Одновременно будут строиться школы, детские сады, поликлиники, парковки и другие элементы инфраструктуры района.

GIC Real Estate управляет портфелем из более чем 200 инвестиций в 30 странах мира.

«ПИК» — крупнейший российский девелопер. Выручка группы в 2006г. выросла на 90% — до 1,546 млрд., EBITDA составила 486 млн.долл. Чистая прибыль «ПИКа» в 2006г. увеличилась до 298 млн.долл. по сравнению с 20 млн.долл. в 2005г.

Крупнейшими бенефициарами компании являются председатель правления «ПИКа» Кирилл Писарев и глава совета директоров Юрий Жуков.

Прошлогоднее IPO «ПИКа» стало крупнейшим в истории европейского сектора недвижимости: оно принесло компании и ее владельцам 1,85 млрд.долл.

Капитализация группы составила 12,3 млрд.долл. Организаторами размещения, которое проходило в Лондоне и Москве, выступили Deutsche Bank, Morgan Stanley и Nomura International.

Общая стоимость проектов «ПИКа» в стадии девелопмента, по данным независимого оценщика CB Richard Ellis, на 1 янв. 2007г. составляла 8,8 млрд.долл., а с начала этого года «ПИК» сделал несколько крупных покупок. Interfax, 21.1.2008г.

— Впервые для освоения площадки комплексной жилой застройки в Омске привлекается Азиатская инвестиционная компания «Сурбана Интернешнл Консалтантс Пте Лтд» (SIC). Как сообщили в Главном управлении по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Омской обл., в соответствии с проектом планировки здесь планируется возвести почти 2,5 млн. кв. м общей жилой площади, где будут проживать 90 000 чел.

Компания ЗАО «ПИК-Регион», заключившая по итогам проведенного конкурса договор аренды участка сроком на 11 лет, предложила привлечь для реализации этого проекта сингапурскую инвестиционную компанию. 16 янв. в Омске директор Азиатской инвестиционной компании Лоу Джон Тек отметил, что для его компании — большая честь участвовать в этом проекте и в городе, где в таких суровых климатических условиях строительство не прекращается круглый год.

«Омск является растущим рынком, где появляется новое, молодое население, соответственно растет и спрос на жилье. И мы видим здесь перспективу. Я впечатлен тем, что Омская обл. сдает по 20 000 новых квартир в год. Вы делаете в два раза больше, чем вся страна, как Сингапур, где строится по 10 000 квартир», — отметил Лоу Джон Тек.

Как отметили в управлении, иностранная компания обязуется разработать к первой декаде фев. рабочий вариант проекта концепции. Ему предстоит пройти процедуру согласования и утверждения на Градостроительном совете при губернаторе Омской обл. В марте проект планируется окончательно завершить.

Компания «Сурбана Интернешнл Консалтантс Пте Лтд» — ведущий международный консультант в азиатском регионе, предоставляющий полный спектр услуг в области строительства, развития инфраструктуры и управления проектом. 85% населения Сингапура проживает в микрорайонах, спроектированных и разработанных данной компанией. ИА Regnum, 17.1.2008г.

— Эксперты считают, что Сингапур должен сделать больше, чтобы привлечь инвестиционные трасты недвижимого имущества для регистрации в городе.

На форуме в понедельник Сингапуру посоветовали воспользоваться преимуществами благоприятной налоговой структуры и низких расходов на привлечение капитала, рекламируя себя в странах, где не введено законодательство, регулирующее инвестиционные трасты недвижимого имущества.

«Посмотрите на Индию, Китай, Филиппины и Индонезию, ни в одной из этих стран нет действующего законодательства, и не предвидится в ближайшем будущем». Это ставит Сингапур и Гонконг в выгодное положение как получателей недвижимости с тех рынков», — отметил Майкл Смит, исполнительный директор и руководитель инвестиционной банковской деятельности в Азии в UBS.

«И хотя в Сингапуре количество недвижимости ограничено, он может выгодно использовать свое положение как центр инвестиционных трастов недвижимого имущества, стимулируя международную деятельность. Он потенциально может открыть огромное количество инвестиционных трастов недвижимого имущества крупных размеров», — добавил он.

«Инвестиционные трасты не приобрели еще множество недвижимости. И чем больше органы регулирования будут способствовать открытию таких трастов, подчеркивая, что это самый эффективный с точки зрения налогообложения способ владения недвижимостью, тем вероятней, что недвижимость будет перетекать в инвестиционные трасты недвижимого имущества».

В большинстве стран, где инвестиционные трасты недвижимого имущества участвуют в торгах, большая часть дохода переходит инвесторам без налогообложения на корпоративном уровне. В Сингапуре дивиденды инвестиционных трастов недвижимого имущества не облагаются налогами, если 90% дохода компании распределяется среди инвесторов. Все пять трастов, зарегистрированных на бирже в городе, выбрали этот путь.

Поскольку цены на недвижимость выросли после азиатского финансового кризиса 1997-98г., инвесторы в инвестиционные трасты недвижимого имущества, зарегистрированные на фондовой бирже, получили хорошую прибыль от механизмов, которые были введены три года назад.

Инвесторы, которые купили CapitalMall REIT, когда он начал торговать на бирже в 2002г., получили бы 100% прибыль по своим инвестициям, основываясь на амортизации биржевой цены. Дивиденды компании составили 4,3%.

В попытке стимулировать местный рынок инвестиционных трастов недвижимого имущества премьер-министр и министр финансов Сингапура Ли Хсьень Лон сообщил, что для иностранных инвесторов-нерезидентов ставка подоходного налога будет снижена с 20% до 10% сроком на 5 лет. Offshore.SU, 30.6.2005г.

— Южнокорейские власти намерены начать аудиторскую проверку правительственной компании Singapore Investment Corporation (GIC) в связи с покупкой здания в столице Кореи, Сеуле, в дек. прошлого года.

Расследование будет касаться покупки инвестиционным предприятием GIC Real Estate, подразделением GIC, 45-этажного здания в Сеуле у Lone Star Funds за 950 млрд. вон (1,57 млрд.долл.) в виде акций, а не наличных.

В соответствии с корейскими налоговыми правилами не следует платить налоги на приобрете-

ние и регистрацию, если покупатель не владеет 51% имущества. Сообщается, что компания GIC приобрела здание через два своих подразделения — 50,01% и 49,99% соответственно — и сэкономила налоги на 43 млрд. вон.

Однако местные налоговые эксперты сомневаются, что у правительства есть основания начинать расследование против GIC за намеренный уход от налогов.

В апр. стало известно, что Корейская национальная налоговая служба расследовала несколько иностранных инвестиционных фондов, включая Newbridge Capital, Carlyle Group, Lone Star Funds и Citigroup на предмет уклонения от уплаты налогов при покупке недвижимости.

Некоторые наблюдатели считают, что расследования вызваны тем, что правительство недовольно прибылью некоторых инвестиционных фондов, но налоговая служба отвергает эти заявления. Offshore.SU, 30.5.2005г.

— Законодатели Сингапура советуют правительству сократить налог для местных корпоративных инвесторов, которые хотят инвестировать в инвестиционные трасты недвижимого имущества, с целью обеспечить им равные условия с иностранными коллегами.

Выступая с проектом бюджета на 2005г., премьер-министр и министр финансов Ли Сень Лоон сообщил, что иностранные инвесторы-учреждения будут больше инвестировать в рынок недвижимости Сингапура благодаря снижению подоходного налога на прибыль инвестиционных трастов недвижимого имущества с 20% до 10% сроком на пять лет.

Кроме того, чтобы стимулировать регистрацию инвестиционных трастов недвижимого имущества на бирже, правительство хочет отменить гербовый сбор на инструменты передачи сингапурской собственности в трасты, которые намерены зарегистрироваться или уже зарегистрировались на Сингапурской бирже сроком на пять лет.

Однако некоторые члены парламента назвали налоговую льготу для иностранцев несправедливой по отношению к местным инвесторам, которые по-прежнему будут платить 20% подоходный налог на прибыль от трастов недвижимого имущества.

В результате этого некоторые законодатели посоветовали правительству сократить налог до того же уровня, что и для иностранных инвесторов. Offshore.SU, 3.3.2005г.

Сирия

Недвижимость

Строительство и сектор недвижимости. В 2006г. в этих областях продолжался бум под влиянием роста населения, повышенного внимания к туризму и модернизации сопутствующей инфраструктуры, приезда в страну предпринимателей и менеджеров, рассчитывающих на приобретение недвижимости, соответствующей их статусу. Кроме того, за массовым притоком в страну иракцев последовал приток ливанцев (покинувших Ливан во время военных действий летом прошлого года). Совокупный эффект указанных факторов вызвал резкое усиление спроса на недвижимость.

Определенное воздействие на соответствующий рынок оказали правительственные реформы

и новые законы по содействию инвестициям и упрощение сделок с недвижимостью. В сфере предложения напряжение на рынке ослабляется за счет мегапроектов, реализация которых способствует постепенному удовлетворению спроса на недвижимость. Однако он растет гораздо быстрее, чем предложение, в результате наблюдается рост цен на данном рынке. Согласно информации Кувейтского финансового центра, цены на квартиры в крупных сирийских городах в 2006г. выросли на 20%, а арендная плата — на 40%.

Большая часть инвестиций в недвижимость в Сирии осуществляется в рамках партнерств, созданных местными предпринимателями с бизнесменами из других арабских стран. Компания Emaar реализует мегапроекты Damascus Hills и Eighth Gate стоимостью 4 млрд.долл. Продолжается реализация гиперпроекта Syria Bonyan City стоимостью 15 млрд.долл., предусматривающего строительство туристической деревни в Джубаль-аль-Шейхе. Среди менее крупных инициатив — торговый центр Shahba Mall (50 млн.долл.; реализуется при участии иорданского капитала; объект вступит в строй в 2008г.), курортный комплекс Palm Village (25 млн.долл.; строится при участии капитала из Саудовской Аравии и должен быть завершен в 2007г.). В 2008г. начнется реализация проекта Yaafour Gardens (125 млн.долл.; включает 4-звездочную гостиницу, оздоровительный центр, плавательные бассейны, супермаркеты, рестораны и кафе, подземные парковки, 4 многоквартирных здания; реализация данного проекта займет три года).

Вложения в недвижимость осуществляются также местными инвесторами. Так, крупнейший в стране частный консорциум Cham построит комплекс объектов (торговый центр, офисы, парковки; всего на 100 млн.долл.) в зоне, прилегающей к ж/д станции Хиджаз в пригородах Дамаска. Cham запланировал также строительство трех крупных туристических объектов -5-звездочной гостиницы (стоимостью 70 млн.долл.) в одном из районов Дамаска, управление которой будет осуществлять компания Marriott, и двух 4-звездочных гостиниц в Пальмире и Латакии.

Сектор недвижимости привлекает частный капитал благодаря принятию новых законов и высоким прибылям в условиях недостатка рекреационных мощностей и значительного спроса на них. В соответствии с 10-пятилетним планом приток иностранных инвестиций в сектор недвижимости до 2010г. должен составить 450 млрд. сир. ф. (или 9 млрд.долл.), из которых 1/4 обеспечат государственные организации.

Иранские компании осуществили также капиталовложения в цементную промышленность САР. В 2006г. было создано объединение для строительства цементного завода, который будет 7 предприятием такого профиля. Шесть ныне действующих контролируются государством и управляются Генеральной организацией по цементу и строительным материалам. Новый завод вступит в строй не ранее 2008г. и будет давать 1 млн.т. цемента в год. Шесть государственных предприятий производят 4,8 млн.т., т.е. на 1,4 млн. меньше годовых потребностей страны. Дефицит покрывается за счет импорта.

Потребление цемента в расчете на душу населения примерно на 35% уступает среднему уровню

потребления по средиземноморским странам, поэтому в условиях активного экономического роста в САР имеется потенциал для дальнейшего развития данной отрасли при условии сохранения сравнительно высоких цен на указанный товар. В текущем году потребление цемента в Сирии вырастет до 6,5 млн.т., чему будет способствовать продолжающийся бум на рынке недвижимости и более высокий, чем существующее предложение, спрос на нее.

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— «Интурист» ищет альтернативу Турции и Египту: компания совместно с группой «Синара» Дмитрия Пумпянского планируют построить отель в Сирии. Эксперты оценивают объем инвестиций в проект минимум в 50 млн.долл. Собственный девелоперский проект для «Интуриста» — возможность занять существенную долю рынка на новом, еще не освоенном направлении.

Пока Сирия не востребована российскими туристами: в 2007г. в этой стране побывало 3,6 тыс. россиян (в Турции — 1,92 млн., в Египте — 1, 255 млн.). «Отсутствие массового туристического потока объясняется политической нестабильностью страны. Мы предлагаем посещение Сирии в пакете с поездкой в Иорданию, которая пользуется большим спросом у россиян», — признается гендиректор компании «Ванд Интернешнл» Татьяна Ванд. По данным этой турфирмы, стоимость недельного тура в Сирию будет стоить около 1,5 тыс.долл. на человека (только завтрак). Emirates.SU, 17.6.2008г.

— Крупнейший гостиничный оператор Intercontinental Hotels Group объявил о планах по открытию в столице Сирии роскошного отеля. Отель вместимостью 370 номеров расположится в самом центре Дамаска. Первых постояльцев он примет в 2010г. По данным министерства туризма Сирии, в I кв. 2008г. росттурпотока в страну составил 23%. Во многом этому способствовала политика, проводимая правительством после признания важности туризма для экономики Сирии и увеличения инвестиций в эту отрасль. В этой связи в Сирии строятся новые и реконструируются старые отели, улучшается туристическая инфраструктура, сообщает Travel Daily News. Intercontinental Hotels Group владеет 36 отелями на территории Ближнего Востока и Африки. В ближайшие годы группа планирует открытие еще 11 гостиниц на 3500 номеров в этом регионе. Travel.ru, 13.5.2008г.

— Кувейтская группа «МА Харафи» создала компанию Kiwan Tourist Investment Co с целью строительства, финансирования, оснащения и эксплуатации крупных туристических и коммерческих проектов. Проект под названием Kiwan, будет реализован в центре Дамаска на площади Омейядов. Он будет представлять собой целый комплекс, в который войдут отель Intercontinental, торговый центр, кинотеатр, офисные помещения мирового класса, конференц-центр, вмещающий несколько конференц-залов, специализированные магазины, спортивно-оздоровительные центры и СПА. Благодаря наличию подобных объектов, проект должен стать центром привлечения как отечественных, так и международных туристов.

Во исполнение контракта, подписанного с сирийским министерством туризма, группа «МА Харафи» будет разрабатывать территорию, отведенную под строительство в апр. 2008г., в течение 45 лет. Непосредственно строительные работы займут три года. МАК Hotel Holdings, входящая в группу «МА Харафи» подписала соглашение с Intercontinental Hotels Group (IHG) на управление 370-комнатной гостиницей Intercontinental в рамках этого проекта, который должны быть полностью завершены к 2010г. Число посещающих Сирию туристов быстро растет. По данным министерства туризма, количество туристов в стране в I кв. 2008г. выросло на 23%.

Сирийское правительство значительно увеличило расходы на туризм, признавая важную роль, которую играет эта отрасль для развития национальной экономики. В рамках этих ассигнований правительство проводит масштабные маркетинговые кампании и проводит работы по улучшению инфраструктуры отдыха на всей территории страны. Мухаммад Фахми, управляющий директор МАК Hotel Holdings, сказал: «Это – великодушная возможность для дальнейшего развития нашей группы, и нам будет приятно работать вместе с IHG в деле строительства нового отеля Intercontinental в центре Дамаска. В Сирии имеется огромный инвестиционный потенциал, и мы рассчитываем на расширение нашего портфеля в регионе». www.rusarabbc.com, 8.5.2008г.

– Movenpick Hotels & Resorts, компания, давно доказавшая обоснованность своих претензий на лидерство в сфере гостиничного бизнеса, собирается построить в Дамаске новый пятизвездочный отель. Работы ведутся совместно с Toumeh International Group. Представитель администрации компании сообщил, что на выбор местоположения отеля оказала влияние древность города, богатство сирийской культуры и, конечно же, популярность Дамаска. В рейтинге арабских курортов этот город давно и прочно занимает одно из самых высоких мест.

Отель будет построен в самом центре Дамаска как часть большого торгового комплекса. Он будет включать в себя 268 номеров, несколько конференц-залов, а также теннисные корты и бассейны. www.rusarabbc.com, 4.3.2008г.

Словакия

Строительство

Доля строительства в создании ВВП в 2007г. снизилась и составила 6,7% против 7,1% в 2006г. В нояб. 2007г. в области строительства работало 164,7 тыс.чел., что было на 6% больше, чем в 2006г. Производительность труда возросла на 0,5%. Средняя номинальная месячная зарплата за янв.-нояб. 2007г. составила 15 379 СК и увеличилась по сравнению с соответствующим периодом 2006г. на 6,6% (реальная – на 3,8%).

За 11 мес. 2007г. строительные компании создали продукцию на 146,2 млрд.СК, что на 6,5% больше, чем за соответствующий период 2006г. (в 2006г. темпы роста были несколько выше – 10,4% за первые три квартала и 15% за весь 2006г.). Доходы компаний возросли за тот же период на 8,5% до 228 млрд.СК. Продукция, реализованная внутри страны, увеличилась на 6,3%. Доля нового строительства увеличилась на 84,2%, доля ремон-

та и модернизации снизилась на 5,6%. Продукция, произведенная за границей, увеличилась на 12,2%.

В 2007г. реализовывались программы по строительству и реконструкции транспортной инфраструктуры и развитию жилищного строительства. Эти программы финансировались из госбюджета и специальных фондов ЕС по оказанию помощи Словакии.

Расходы на строительство (в ценах 1999г.), в млн. СК

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006-10	Всего
Раходы на ремонт	600	1 200	1 650	3 500	6 150	9 850	13 425	в год ..90 075
- на капремонт	200	240	300	360	400	140	40-10	в год ....1 720
- дотации на капремонт	100	120	150	180	200	70	20-5	в год .....860

Источник – министерство строительства и регионального развития СР

В сент. 2006г. правительством СР была принята программа развития жилого фонда, которая предусматривает государственные дотации на получение квартир, на подготовку земельного участка и строительство технических коммуникаций, на ремонт жилых домов. Предоставление дотаций связано с выполнением ряда условий (совокупный доход семьи не должен превышать 3-кратного прожиточного минимума, инвалидность и др.). Размер дотаций, поступающих из бюджета министерства через краевые строительные управления – от 30 до 80% расходов (в зависимости от назначения средств, качества жилого фонда, получателя дотаций).

Господдержка в области строительства, ремонта и покупки жилого фонда осуществлялась также через государственный фонд развития жилья, который управлялся министерством строительства и регионального развития СР. Фонд предоставлял господдержку, как правило, в виде льготных долгосрочных кредитов (на 20-30 лет под 1-5% в зависимости от назначения средств, вида и качества жилого фонда и получателя кредита) или для инвалидов – возмещения до 50% затрат. Сумма кредита могла доходить до 100% (например, для сирот) запрашиваемых средств. В 2007г. фонд располагал средствами 5367 млн.СК, накопленных за предыдущие годы, плюс 4395 млн.СК из госбюджета на 2007г.

За 11 месяцев 2007г. объем выполненных строительных работ вырос по сравнению с соответствующим периодом 2006г. на 6,5% и составил 146,2 млрд.СК, в т.ч. внутри страны продукция увеличилась на 6,3% до 141,1 млрд.СК. В структуре производства на внутреннем рынке основную часть составляло новое строительство, включая модернизацию и реконструкцию (84,2%). Его реализованный объем составил 118,8 млрд.СК и превысил уровень аналогичного периода пред.г. на 9,1%. Объем ремонтных и эксплуатационных работ составил 21,8 млрд.СК и снизился по сравнению с пред.г. на 5,6%, его доля в общем объеме составила 15,5%.

Строительные предприятия за 11 мес. 2007г. получили общую прибыль за работы и товар в 228,2 млрд.СК, что на 8,5% больше, чем в 2006г. Индекс цен за строительные работы за 11 мес. 2007г. составил 103,9.

Производительность труда в отрасли (продукция на одного работника) выросла на 0,5% и составила 879 754 СК.

Строительство в 2007г. сохраняло темпы роста последних лет. Благоприятное влияние на строительство жилья оказывало государственное фи-

нансирование, привлечение средств негоскомпаний, а также направление средств из фондов ЕС. Предполагаемая поддержка Жилищной программы на 2008г. составит 7,4 млрд.СК, что на 415 млн. меньше, чем в 2007г. До 2010г. она должна увеличиться на 85 млн.СК.

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— В 2006г. объем строительства в Словакии увеличился на 1/3 — до 4 млрд. евро. Доля данной отрасли в ВВП страны составила 9%, а в общей численности работающего населения — 10%, или 226,1 тыс.чел.

Увеличение объема работ в жилищном секторе выразилось в 17%. Завершено строительством было 14,4 тыс.ед. жилья, а начато — 20,6 тыс. Большинство новых домов сооружалось в Братиславе, а также в г.г. Жилина, Трнава и Нитра, где наблюдался значительный приток иностранных инвестиций. Нехватка жилья в стране оценивается в 250 тыс.ед.

Нежилых зданий в 2006г. было построено на 17% больше, чем в 2005г.; этот рост связывают в значительной степени с прямыми капиталовложениями иностранных компаний. В подсекторе конторских зданий увеличение объема строительства превысило 21%.

В гражданском строительстве быстрее других развивался подсектор автомобильных дорог. На конец 2006г. в Словакии имелось 349 км. автомобильных дорог и 136 км. скоростных магистралей; согласно планам, их протяженность будет увеличена соответственно на 704 и 833 км.

Средства, инвестируемые в ж/д строительство, направлялись главным образом на реконструкцию и модернизацию дорог в Западной Словакии, станций в Восточной Словакии (в г.г. Прешов и Попрад), а также на электрификацию дорог в Центральной Словакии.

Из запланированных на 2007-09гг. первоочередных общественных работ (совокупной стоимостью 9,7 млрд. евро) 299 проектов (на 6,2 млрд. евро) будут финансироваться с привлечением средств из фондов ЕС. Они предусматривают строительство объектов в сфере водоснабжения и канализации, образования, правосудия, охраны окружающей среды, культуры и государственного управления.

В конце 2006г. Антимонопольный комитет ЕС выявил наличие картельного соглашения между шестью компаниями, строившими шоссейную дорогу и туннель в Татрах; среди них было четыре подрядчика из Словакии. Обвиненные в сговоре участники были оштрафованы и лишены на пять лет права участвовать в торгах, проводимых в Словакии и других странах ЕС. Поданная указанными компаниями апелляция в суд находится в стадии рассмотрения.

В остальном условия для дальнейшего развития рассматриваемой отрасли считаются вполне благоприятными. Главным стимулирующим фактором будет приток иностранных инвестиций и средств из фондов ЕС.

Законодательная база для развития государственно-частного партнерства в Словакии существует с 1996г., но активно применяться эта схема финансирования проектов стала только после 2000г. Запланировано ее использование при сооружении 8 секций шоссейной дороги D1 (из Бра-

тиславы к польской границе). Соответствующие торги будут проведены в 5 этапов, на каждом из которых предполагается выдать заказы на 400 млн. евро.

Из заключенных в 2006г. в отрасли консолидационных сделок выделяют две. Покупателями в них были фирмы Skanska AB и Doprastav, а продавцами — соответственно Stamart Martin и Priemysel kameAa. В обоих случаях рассматривался вопрос о приобретении 100% акций определенных предприятий. БИКИ, 30.9.2008г.

— Согласно обнародованным в минувший вторник данным статистического бюро Словакии, уровень инфляции в стране составил 4,8% в июле. Это самый высокий ее показатель за последние два года. При этом в июне и мае инфляция в стране достигала уровня 4,6%. Ее росту, по мнению экономистов, способствовали увеличение стоимости продуктов питания и топлива, а также расходов на здравоохранение.

Как растущая инфляция отразится на ценах на недвижимость в Словакии? На этот вопрос отвечает исполнительный директор словацкого консалтингового агентства F.La, s.r.o. г-н Марек Лазаревски (Marek Lazarivsky).

«Вряд ли ситуация с инфляцией окажет существенное влияние на стоимость недвижимости в стране», — говорит г-н Лазаревски. — «В течение последних нескольких месяцев на рынке приобретения жилья в Словакии наблюдалась стагнация. Спрос на жилье есть, и большой, однако покупатели не согласны с запрашиваемыми ценами».

«Дело в том, что выдаваемые банками ипотечные кредиты не покрывают стоимости объекта недвижимости», — продолжает риэлтор. — «Кроме того, свою роль здесь играет и психологический фактор, связанный с грядущим вступлением Словакии в еврозону. Трехкомнатная квартира в небольшом городке с населением 40 тыс.чел. год назад стоила 1,2 млн. словацких крон (39,6 тыс. евро). Сейчас такая же квартира стоит уже 1,8 млн. крон (59,4 тыс. евро). А что будет дальше? Никто не знает. Поэтому многие инвесторы просто выжидают своего часа».

Схожего мнения придерживается главный редактор российского портала по зарубежной недвижимости Prian.ru Алексей Коновалов. По его словам, «дальнейший рост цен на недвижимость в среднем по Словакии не будет опережать инфляцию. Цены уже выросли достаточно сильно (начиная с 2002г. — на 150%), поэтому нового бума не будет. Что касается возможного спада, то по печальному пути Прибалтики Словакия, на мой взгляд, не пойдет. Хотя некоторая коррекция цен возможна. При этом спрос на недвижимость в крупных городах, и особенно в столице, Братиславе, сохранится».

По прогнозам Национальной ассоциации агентств недвижимости Словакии (NARKS), цены на квартиры и дома в стране в 2008-09гг. продолжат свой рост, пусть и более медленными темпами, чем год назад, — в пределах 10%. В 2007г. их прирост составил +23,9%. Недвижимость за рубежом, 14.8.2008г.

— Словацкая финансовая группа J&T Group закрыла сделку по приобретению 75% долей в ООО «Балчуг», владеющем одним из лучших столичных отелей — «Балчуг Кемпински», пишет газета «Коммерсант».

До 2007г. основным владельцем «Балчуг Кемпински» было правительство Москвы, которому принадлежало 69% в ООО «Балчуг». В авг. 2006г. мэрия предложила Kempinski Hotels SA, владеющей тогда 15,5%, выкупить долю города за 110 млн.долл. Однако оператор посчитал эту сумму завышенной, сославшись на данные Deloitte & Touche, оценившей весь отель в 77 млн.долл. После того как чиновники заявили о возможной продаже своей доли в «Балчуге» на открытом аукционе, Kempinski Hotels SA вынуждена был выкупить 69% за названную столичными властями цену.

Один из отельеров на условиях анонимности рассказал изданию, что Kempinski изначально выкупал долю правительства Москвы в «Балчуге» в интересах J&T Group. «У оператора была задача не допустить, чтобы контрольный пакет акций гостиницы попал в чужие руки, и им удалось договориться со словацкой финансовой группой, которая профинансировала сделку», — пояснил собеседник. Оставшиеся 6% «Балчуг Кемпински» могли стоить J&T Group 12 млн.долл. из расчета того, что текущая стоимость всего отеля составляет 200 млн.долл.

J&T Group достался один из лучших гостиничных активов Москвы, отмечают эксперты: в столице всего пять отелей, которые соответствуют уровню пяти звезд, и среди них «Балчуг Кемпински». Заявленная стоимость стандартных номеров в таких отелях в Москве достигает 700 в сутки, что на 30-40% дороже, чем в других столицах Восточной Европы. Рентабельность (соотношение операционного дохода к операционной прибыли) гостиницы такого уровня, как «Балчуг», может достигать 30%. RosInvest.Com, 13.5.2008г.

— Словакия намерена инвестировать 2 млрд. долл. в строительство жилья в Волгограде. Как говорится в сообщении пресс-службы администрации Волгоградской обл., переговоры с министерством строительства и регионального развития Словацкой Республики по реализации проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам Волгограда и Волгоградской обл.» намечены на 17 марта.

При содействии руководства Волгоградской обл. разработан и подготовлен пилотный проект «Ангарский». Он предусматривает переселение граждан областного центра из ветхого и аварийного фондов, модернизацию инженерной, транспортной инфраструктуры. Площадь жилого комплекса составит 2,3 млн. кв. м.

Напомним, программа «Доступное и комфортное жилье гражданам Волгограда и Волгоградской обл.» осуществляется с 2007г. Программа рассчитана до 2015г. АК&M, 17.3.2008г.

— Группа «Магнезит» приобрела 99,6% акций крупнейшего производителя огнеупорных материалов в Восточной Европе завода Slovmag (Любеник, Словакия), говорится в сообщении российской группы.

«Это важный шаг в реализации планов группы по достижению лидерства в мировой огнеупорной отрасли и диверсификации рынков сбыта. Покупка Slovmag открывает новые возможности для роста компании» — цитируется в сообщении председателя совета директоров «Магнезита» Владимир Дунаев.

По данным российской группы, приобретение словацкого завода позволит расширить клиент-

скую базу и нарастить объемы реализации продукции, как на европейском рынке, так и на рынке СНГ. Сумму сделки по приобретению пакета акций завода группа не раскрывает.

Словацкий завод имеет полный цикл производства магнезиальных изделий и неформованных материалов, включая добычу и обогащение магнетита, производство магнезиальных порошков, прессование и обжиг изделий.

Производственная мощность Slovmag превышает 80 тыс.т. изделий и 30 тыс.т. неформованных материалов в год. Как уточняется в сообщении, объем запасов высококачественного магнетита приближается к 10 млн.т. с возможностью увеличения в результате дополнительной разведки.

Группа «Магнезит» является интегрированной компанией, обеспечивающей полный цикл производства и реализации огнеупорной продукции. Доля группы на рынке магнезиальных огнеупоров в СНГ составляет 60%, на российском рынке — 69%. В состав группы «Магнезит» входят комбинат «Магнезит», Кыштымский огнеупорный завод, предприятие «Сибирский Магнезит», два завода в Китае, совместное российско-германское предприятие «Магнезит-Интокаст-Сатка», завод в Германии «Файерфест Зигбург», две сбытовые структуры, ЗАО «Раздольский периклазовый завод» (Красноярский край). Interfax, 17.1.2008г.

Словения

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Цены на жилье в Словении в I пол. 2008г. испытали свой первый за более чем пятилетний период спад. По данным Статистического бюро страны SURS, самый значительный спад — на 17,1% за первые шесть месяцев тек.г. по сравнению с аналогичным периодом годом ранее — был отмечен в сегменте семейных домов. Общий спад цен на жилье составил 2,6% — впервые с 2003г., когда Статистическое бюро начало вести данные наблюдения, пишет The Slovenia Times.

Темпы ежеквартального роста стоимости жилья в I пол. 2008г. замедлились. В 2007г. цены росли в среднем на 4,8% за квартал; за период с 2004 по 2006гг. — на 3,6%, в I пол. 2008г. — всего на 0,7%. Самые высокие цены отмечены в столице, Любляне, и на побережье, где состоятельные клиенты покупают загородные дома.

Потенциальные покупатели ждут дальнейшего падения цен, а некоторые и вовсе отказались от приобретения собственного жилья. Местные риэлторы сообщают о сокращении спроса практически в два раза. Многие ожидают спада объемов предложения новостроек на фоне сокращения выданных разрешений на строительство жилья на треть в I пол. 2008г. относительно аналогичного периода годом ранее. Недвижимость за рубежом, 25.12.2008г.

— Число строящихся объектов жилой недвижимости в Словении в 2007г. выросло на 16% по сравнению с 2006г. В предг. на стадии строительства находилось 25 тыс.ед. жилья. К концу 2007г. была завершена постройка 8 357 объектов. Общее количество жилья в Словении на тот момент составило 820,4 тыс.ед. Таковы данные, приводимые Национальным статистическим агентством Словении.

Четверть всех построенных объектов находится в центральной части страны. 50% новых домов и

квартир расположено в городах. Средняя площадь одного объекта равняется 71 кв.м. Власти столицы Словении Любляны сообщают о 695 ед. жилья, построенных в 2007г.

Также, согласно данным агентства, средняя площадь домов на одну семью равняется 160 кв.м., в многоквартирных домах – 79 кв.м., сообщает портал ukom.gov.si. Недвижимость за рубежом, 5.9.2008г.

– Темпы строительства в Словении быстро растут. В сравнении с февральскими показателями общая стоимость находящихся в стадии строительства объектов выросла в марте с.г. на 10,6%. Годовой же прирост, который сравнивался с мартом пред.г., составил 8,4%. Денежное выражение стоимости жилья с поправкой на квартал выросло относительно среднего уровня восьмилетней давности на 82,2%.

Все это время наиболее уверенно увеличивались объемы возведения собственно зданий – на 98%. Второе место заняли работы над объектами гражданской инфраструктуры: их объемы выросли на 76,8%. Недвижимость за рубежом, 15.5.2008г.

Судан

Строительство

В отрасли наблюдается подъем. В 2006г. объем строительных работ вырос на 10%. Крупные доходы (7 млрд.долл.) получены по контрактам, предусматривающим модернизацию городской инфраструктуры.

Одним из основных инфраструктурных проектов (стоимостью 2 млрд.долл.) является строительство плотины «Мероэ», интерес к участию в котором проявляет Китай. К числу других важнейших инициатив можно отнести сооружение аэропорта (500 млн.долл.), которое планируется завершить в 2011г. Значительные средства направляются на строительство тор-гово-розничных объектов, офисных центров, гостиниц повышенной комфортности, жилых зданий.

90% своих потребностей в цементе Судан удовлетворяет за счет импорта. Производство этого материала в 2006г. сократилось на 40% (в связи с закрытием нескольких предприятий для проведения модернизации). При производственных мощностях в 500 тыс.т. потребности в цементе в скором времени вырастут до 4 млн.т. Принимая во внимание складывающуюся конъюнктуру, арабские инвесторы в 2005г. совместно с суданскими предпринимателями создали новую цементную компанию (Berber Cement) и вложили средства в строительство завода по производству 1,5 млн.т. цемента в год, которое должно быть завершено в 2008г.

Перспективы строительного сектора Судана оцениваются как благоприятные, т.к. после окончания военных действий на его территории возникла потребность в восстановительных работах, что в сочетании с нефтяным бумом будет содействовать активизации деятельности строительных компаний. Значительные поступления от продажи за рубеж нефти обеспечат финансовые средства для осуществления мегапроектов.

Транспортный и телекоммуникационный сектор. Благодаря получению Суданом низкопроцентных займов из-за рубежа, в основном из арабских государств, в стране осуществляются строи-

тельство и модернизация автодорог. В 2006г. число перевезенных наземным транспортом пассажиров выросло на 26% – до 19,2 млн.

Железные дороги (общей протяженностью 4,7 тыс.км.) требуют значительных ремонтных работ. Подписано соглашение с Китаем (на 1,2 млрд.долл.) о модернизации 762 км. коммуникаций данного типа. Крупные вложения необходимы для проведения работ на железных дорогах, связывающих Дарфур (где проводились военные операции) с другими частями страны.

Успешно развивается морской транспорт, прежде всего благодаря росту внешней торговли. Перевозки грузов суданской судоходной линией в 2006г. выросли на 15,8% до 182 тыс.т.

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

– По статистике Чунцинского городского комитета внешней торговли и внешнеторгового сотрудничества, Африка уже стала крупнейшим для предприятий Чунцина центром строительных подрядов за рубежом. Судан, Танзания, Габон, Уганда и другие африканские страны стали «горячими точками» для инвесторов из Чунцина.

Как сообщается, за период с 1999г. предприятия Чунцина подписали с африканскими партнерами контракты на 400 млн.долл. США. Лишь за период с янв. по окт. этого года инвесторы из Чунцина заключили с ними соглашения по 6 крупным проектам на 134 млн. долл, включая проект строительства дорог в Судане и Танзании и проект строительства жилья в Анголе и др.

В Африку направлены более 2000 чунцинцев, которые заняты, главным образом, в области строительства и пошива одежды. Синьхуа, 4.12.2007г.

США

Стройматериалы

В строительной промышленности широко используется целый ряд природных неметаллических сырьевых материалов – от строительного камня и песка до слюды и гипса. Для различных минералов строительный сектор является либо доминирующей областью потребления, либо одной из многих более или менее емких сфер применения.

Так, природный камень, дробленый и крупногабаритный, используется главным образом в строительстве. Крупнокусковой камень (гранит, мрамор, известняк, песчаник и пр.) применяется для облицовки стен зданий, изготовления черепицы и плитки, мощения дорог и настилки полов, сооружения каменной кладки. Подавляющая часть всего потребляемого дробленого камня (известняк, доломит, гранит, трапп, песчаник, кварцит, мрамор, раковины, вулканическая порода, сланцы и пр.) используется в виде конструктивных агрегатов в строительстве и ремонте дорог (в США – 84%); кроме того, доля этих минералов, приходящаяся на химическую промышленность, применяется для производства строительных материалов, в частности цемента.

Практически весь строительный песок и гравий используется в сфере строительства. Наибольшая часть этих минералов идет на получение наполнителя для бетона, асфальта и различных битумных смесей. В значительных масштабах они потребляются в строительстве и ремонте дорог.

Кроме того, эти минералы находят также применение в изготовлении штукатурки, торкретбетона и готовых стройматериалов, таких как блоки, кирпич и трубы.

Для выработки продуктов для строительства используется также некоторая часть промышленного песка и гравия.

Природные ресурсы крупногабаритного камня имеются в мире в достаточном количестве, однако их региональное распределение неравномерно, и в областях, где могут быть востребованы определенные из его видов, именно их ресурсы могут оказаться ограниченными. Мировые ресурсы дробленого камня, а также строительного и промышленного песка и гравия весьма велики. В целом запасы строительного камня, песка и гравия в мире адекватны спросу на эти минералы.

Среди мировых рынков природного камня, песка и гравия лидирующим является рынок США. Видимое потребление крупногабаритного камня в стране в последние годы росло быстрыми темпами и в 2007г., по предварительным данным Геологической службы США, оценивалось в 2850 млн.долл. (рост по сравнению с 2006г. на 6%). При этом импорт для потребления вырос на 8% (до 2700 млн.долл.), а экспорт — на 75% (до 133 млн.). Нет-то-зависимость промышленности страны от импорта данного сырья составила в 2006-07гг. 90%.

Видимое потребление дробленого камня в США в 2007г., хотя и снизилось по сравнению с 2006г. на 7%, все же оставалось высоким и оценивалось в 1610 млн.т. В 2008г., как ожидается, указанный показатель останется стабильным ввиду некоторого снижения деловой активности на основных строительных рынках сбыта.

Являясь крупнейшим в мире продуцентом и потребителем промышленного песка и гравия, США в 2007г. повысили их добычу, по оценке, на 10% — до 35 млн.т. (30% мирового производства), а видимое потребление — на 11% — до 31,8 млн.т.

Производство строительного песка и гравия в стране в 2007г. снизилось впервые с 1991г. (по оценке, до 1170 млн.т.), а в 2008г. прогнозируется его дальнейшее сокращение (до 1120 млн.). Причиной этому послужили изменения в сфере спроса на данные минералы со стороны сектора, связанного со строительством жилых зданий, испытывающего в последнее время серьезные трудности. В прошлом году, по оценке, видимое потребление промышленного песка и гравия в США снизилось по сравнению с 2006г. на 11% — до 1180 млн.т.

Нетто-зависимость промышленности США от импорта дробленого камня и строительного песка и гравия незначительна, а в отношении промышленного песка и гравия страна выступает как нетто-экспортер.

Важным строительным материалом является цемент, в производстве которого используется целый ряд природных минералов. Выпуск цемента в мире в 2007г., по оценке Геологической службы США, увеличился по сравнению с 2006г. на 2% — до 2,60 млрд.т. Крупнейшим в мире продуцентом этого материала является Китай, на его долю в 2007г., по оценке, приходилось 50% всего выпущенного в мире цемента. За ним с большим отрывом следовали Индия (6%) и США (4%).

В США производство кладочного и портланд-цемента снизилось на 3% — до 95,5 млн.т. (в 2006г.

— на 1% после роста в предшествующие годы), а клинкера — на 1,5% (до 87,2 млн.т.) ввиду спада в сфере жилищного строительства. Спад в значительно меньшей степени коснулся сектора, связанного со строительством общественных зданий. Оставались высокими затраты на строительство транспортной инфраструктуры в стране. Тем не менее видимое потребление цемента в США после неуклонного роста, наблюдавшегося в предыдущие годы, в 2006г. снизилось на 1% против уровня 2005г., а в 2007г. — на 9% по сравнению с 2006г. — до 115 млн.т. В 2007г. резко упал и американский импорт цемента для потребления — гидравлического цемента — в 1,5 раза (до 21,3 млн.т.), а клинкера — в 3,8 раза (до 900 тыс.т.).

Целый ряд экологических требований, особенно к уровню выброса диоксида углерода, оказывает давление на цементную промышленность. Стратегия в отношении сокращения эмиссии указанного соединения предприятиями отрасли нацелена главным образом на ее удельное снижение на 1 т. выпускаемого цементного продукта, а не на завод в целом. Эта стратегия предусматривает внедрение более энергоэффективных обжиговых технологий, частичный отход от использования некарбонатных источников оксида кальция в обожженном сырье и частичную замену дополнительных цементитовых материалов, таких как пуццоланы, на портланд-цемент в обработанных цементных продуктах и бетоне.

Запасы отдельных компаний исчерпываются, однако мировые геологические ресурсы цементных сырьевых материалов, особенно известняка, обширны и имеются в различных регионах мира, так что в целом возникновение их нехватки в будущем маловероятно.

Объемы запасов известняка в мире адекватны спросу со стороны продуцентов извести, материала также (хотя и в значительно меньших масштабах, чем цемент) находящего применение в строительстве. Мировое производство извести в 2007г., по оценке, увеличилось по сравнению с 2006г. на 2% — до 277 млн.т. Доминирующим в мире продуцентом извести является Китай, чья доля в ее глобальном производстве в 2007г. превысила 60%.

Вторым в мире, но значительно отстающим от лидера, продуцентом выступают США, выпустившие в прошлом году 7% всей произведенной в мире извести. Выпуск и видимое потребление извести в стране, подобно соответствующим показателям для цемента, несколько снизились ввиду наблюдавшегося спада в ряде отраслей, в т.ч. и в строительстве. В перспективе в США ожидается расширение мощностей по производству извести вследствие предполагаемого ввода в эксплуатацию ныне строящихся заводов.

Помимо известняка для получения извести используется также диатомит, чьи природные ресурсы, как и ресурсы известняка, достаточны для удовлетворения потребностей продуцентов извести в обозримом будущем. Однако предпочтительно, чтобы месторождения диатомита находились вблизи предприятий — потребителей, поскольку его транспортировка является весьма дорогостоящей. Такая ситуация стимулирует расширение поиска и разработки новых источников этого минерала. Крупнейшие природные запасы диатомита сосредоточены в США, объем которых на конец 2007г. оценивается Геологической службой США

в 250 млн.т., далее следуют КНР (110 млн.) и Чехия (4,5 млн.).

В мировом производстве диатомита лидируют США, чья доля в 2007г., по оценке, составила 38%, далее следует КНР (19%).

В секторе изготовления стройматериалов диатомит используется также в производстве цемента и теплоизоляционных материалов. В США растет производство диатомита, используемого в качестве ингредиента портланд-цемента. В целом видимое потребление диатомита в стране в последние годы неуклонно расширялось и в 2007г. достигло 659 тыс.т.

Широко применяющимся в строительстве сырьем является также гипс. В США на производство штукатурных материалов приходится почти 87% суммарного потребления этого минерала в стране. В значительных объемах он используется в цементной промышленности.

В мире имеются крупные природные ресурсы гипса, залегающие в 90 странах. Известно, что на конец 2007г. запасы этого минерала в Бразилии оценивались в 1,3 млрд. т., в США — в 700 млн. и Канаде — в 450 млн. В других производящих гипс странах, как полагают, его запасы велики, но их количественные оценки не сообщаются.

Мировое производство гипса в 2007г., по оценке, повысилось на 1,6%. Крупнейшим в мире производителем гипса являются США, за ними следуют Испания и Иран. В США добыча гипса в 2007г., по оценке, увеличилась по сравнению с 2006г. на 4%, а по сравнению с 2003г. — на 32% (до 22 млн.т.). Видимое потребление гипса в стране в последние годы неуклонно росло и составило в 2007г. 42,4 млн.т., повысившись по сравнению с 2006г. на 2%, а по сравнению с 2003г. — на 28%. Американский импорт этого минерала в 2005-07гг. был относительно стабильным, а нетто-зависимость промышленности страны от его ввоза оценивалась в 26-27%. В ближайшей перспективе в США благодаря сооружению и вводу в эксплуатацию новых заводов ожидается расширение мощностей по выпуску штукатурных плит. На новых предприятиях в качестве сырья в основном будет использоваться синтетический гипс, что приведет к сокращению потребления природного материала.

Поставки гипса из Ирана в значительной степени удовлетворяют потребности строительной отрасли стран Ближнего и Среднего Востока. Расширение использования штукатурных плит и строительство новых заводов по выпуску гипсовых продуктов в Азии способствовали повышению производства гипса в регионе. Как полагают эксперты, в перспективе повышение мировой добычи гипса будет определяться осознанием потребителями экономичности и эффективности его применения в строительстве штукатурных плит.

Строительная индустрия является важной сферой использования пемзы и вулканического пепла. В 2007г. в США только на производство строительных блоков приходилось 85% суммарного потребления этих минералов в стране.

Как сообщается, в большинстве стран мира имеются крупные природные запасы пемзы и вулканического пепла.

По оценке, в 2007г. мировая добыча этих минералов снизилась по сравнению с 2006г. на 2,6% — до 18,3 млн.т. Лидером в их мировом производстве является Италия. В число наиболее крупных про-

дцентов входят также Греция, Чили, Иран, США и Турция. В США добыча пемзы и вулканического пепла в 2007г. сократилась на 8% по сравнению с 2006г., а импорт для потребления, на 96% обеспечиваемый поставками из Греции и Италии, остался практически стабильным и составил 369 тыс.т. Видимое потребление этих минералов в стране снизилось в прошлом году на 6,5% относительно уровня 2006г. — до 1,76 млн.т., а его нетто-зависимость от импорта поднялась с 18 до 20%.

На 2008г. в США прогнозируется дальнейшее снижение добычи и видимого потребления пемзы и вулканического пепла ввиду спада в национальном секторе жилищного строительства. Производство указанных минералов весьма чувствительно к колебаниям объема затрат на добычу и транспортировку, и, если в стране возрастут издержки производства, то выпускаемое в США сырье на многих отраслевых внутренних рынках, возможно, будет в значительной степени вытесняться импортным товаром или альтернативными материалами.

Основной сферой потребления перлита является изготовление стройматериалов. В США на этот сектор в 2007г. приходилось 60% всего потребленного в стране перлита. Мировые природные запасы этого минерала на конец 2007г. оцениваются в 700 млн.т., из которых по 50 млн. приходится на Грецию и США.

В 2003г. лидирующее положение в мировом производстве перлита, обогнав США, заняла Греция и с тех пор его удерживает. Однако данные о выпуске этого минерала в Китае и ряде других стран не сообщаются, что ставит под сомнение лидерство Греции и США на данном рынке.

В целом в мире производство обработанного перлита (учитывая страны, в отношении которых имеется информация) в 2007г. снизилось по сравнению с 2006г., по оценке, на 3%. При этом в Греции оно сократилось почти на 5%, а в США — на 2% — до 444 тыс.т., минимального с 1983г. уровня. Видимое потребление перлита в США снизилось в 2007г. на 7% — до 634 тыс.т., минимального уровня с 1993г. В результате его импорт в страну также заметно снизился.

Некоторое количество природной чешуйчатой слюды и слюдяного лома используется в производстве кровельных материалов и краски. Природные ресурсы этих минералов, сопряженные с месторождениями гранитов, пегматитов, кристаллических сланцев и глин, велики и более чем адекватны перспективному уровню спроса на него в обозримом будущем.

По предварительной оценке, на первое место в мире по производству чешуйчатой слюды и слюдяного лома в 2007г., опередив США, вышла Россия, однако не благодаря повышению выпуска в стране, а за счет его сокращения в США почти на 35% — до 72 тыс.т. Третьим в мире производителем этих минералов в 2007г. была Финляндия.

Минералом, применяемым в строительной индустрии, является также асбест, однако ввиду токсичности этого материала его потребление в данной сфере, в первую очередь в промышленно развитых странах, в последние годы существенно снизилось. В США в 2007г. оно, по оценке, составило только 1,8 тыс.т. (исключительно хризотил), из которых 84% было использовано в производстве кровельных материалов. В стране потребляет-

ся лишь импортный асбест, ввозимый в основном из Канады. Собственный минерал в США не добывается с 2002г.

Министерство труда Республики Корея сообщило в 2008г. что оно будет поэтапно ограничивать производство, импорт и потребление асбеста, и к 2009г. войдет в силу запрещение в отношении использования этого материала. Запрет на использование асбеста наложило и правительство Новой Каледонии. Некоторые исключения могут при этом действовать только до конца 2011г.

Лидером мирового производства асбеста является Россия, повысившая его добычу в 2007г., по оценке, на 11% по сравнению с 2006г. — до 1030 тыс.т., что приближается к 50% суммарного мирового производства этого минерала. В число крупных, но значительно уступающих России, производителей входят Китай, Казахстан, Бразилия и Канада.

В строительстве находят применение различные виды глин. Так, обычная глина используется для производства кирпича, цемента и легких комплексных материалов. Пластичная глина применяется при изготовлении половой и стеновой плитки, а также сантехники.

Мировые природные ресурсы глины весьма велики. Крупнейшим в мире производителей многих ее видов являются США. Производство обычной глины в стране в 2007г., по оценке, составило 23,6 млн.т., а пластичной — 1,11 млн., причем оба эти показателя несколько снизились по сравнению с 2006г.

В производстве легкого бетона и штукатурки может использоваться вермикулит (в США — 25% суммарного потребления данного минерала в стране). Месторождения вермикулита имеются в ЮАР, КНР, США, Австралии, Бразилии, России, и Уганде, однако количественные оценки мировых запасов этого минерала не сообщаются (за исключением ЮАР — 80 млн.т. и США — 25 млн.). Мировой рынок вермикулита относительно невелик по объему, его мировое производство в 2007г. составило 520 тыс.т., из которых 200 тыс. приходилось на ЮАР, 110 тыс. — на КНР и 100 тыс. — на США. Ведущими потребителями южноафриканской вермикулитовой продукции, доминирующей на рынке, являются Европа и Северная Америка. Значительная часть китайского сырья отгружается в Азию и Северную Америку.

В производстве облицовочной керамической плитки широко используется полевой шпат, основными сферами потребления которого традиционно являются стекольная и керамическая отрасли промышленности. Выявленные и вероятные ресурсы полевого шпата более чем адекватны перспективному объему мирового спроса на этот минерал. Количественные оценки его мировых запасов не сообщаются.

В последние годы производство керамики, в частности облицовочной плитки, активно перемещалось из центров в Европе и США с высокими производственными издержками в регионы с дешевой рабочей силой, в первую очередь в страны АТР, что непосредственно отразилось на объемах потребления полевого шпата в указанных регионах. Резко возрос спрос на него в КНР, поскольку страна выпускает 1/3 всей производимой в мире керамической плитки и половину всей сантехники.

Уровень добычи полевого шпата подвержен заметным колебаниям и зависит от ситуации в керамической отрасли. Его лидирующими производителями являются Италия, Турция, Таиланд и США, на которые в сумме приходится половина мирового производства этого минерала.

Некоторое количество талька используется в производстве кровельных материалов (в США — 16% его суммарного потребления). Мировые запасы и база запасов талька определяются как крупные. Его мировое производство в 2002-07гг. колебалось в диапазоне от 8 до 9 млн.т., а в среднем в указанный период составило 8,6 млн. В 2007г. оно, составило 8,1 млн.т., снизившись с 8,9 млн. в 2006г. Крупнейшим в мире производителем талька является Китай. В число ведущих производителей входят также США, Республика Корея, Индия, Бразилия, Финляндия и Япония.

Мировое производство ряда используемых в строительной индустрии минералов и продуктов (тыс.т., если не указано иное), по данным Геологической службы США, 2006г. 2007г.¹

Камень крупногабаритный	
США	1330 .....1500
Прочие страны	
Камень дробленый (млн.т.)	
США	1720 .....1590
Прочие страны	
Строительный песок и гравий (млн.т.)	
США	1320 .....1170
Прочие страны	
Промышленный песок и гравий	
Всего	118000 .....120000
США	31700 .....35000
Словения	10000 .....10000
ФРГ	7700 .....7700
Австрия	6800 .....6800
Франция	6500 .....6500
Испания	5100 .....5100
Великобритания	5000 .....5000
Япония	4600 .....4600
Австралия	3700 .....3700
ЮАР	3216 .....3200
Италия	3000 .....3000
Мексика	2630 .....2600
Словакия	2000 .....2000
Иран	1900 .....1900
Бельгия	1800 .....1800
Канада	1600 .....1600
Индия	1600 .....1600
Норвегия	1500 .....1500
Польша	1500 .....1500
Румыния	1500 .....1500
Гамбия	1390 .....1400
Турция	1200 .....1200
Прочие страны	10600 .....11000
Цемент (млн.т.)	
Всего	2550 .....2600
КНР	1200 .....1300
Индия ¹	155 .....160
США ²	99,7 .....96,4
Япония	69,9 .....70
Россия	54,7 .....59
Респ. Корея	55 .....55
Испания ¹	54 .....54
Турция	47,5 .....48
Италия	43,2 .....44
Мексика	40,6 .....41
Бразилия	39,5 .....40

Таиланд	39,4	40	Италия	1200	1220
Индонезия ¹	34	35	Уругвай	1130	1130
ФРГ	33,4	34	Австрия	1000	1000
Иран	33	34	Прочие страны	11800	11800
Вьетнам	32	32	Пемза и вулканический пепел		
Египет ¹	29	29	Всего	18800	18300
Сауд. Аравия	27,1	28	Италия	4600	4600
Франция ¹	21	21	Греция	2250	2300
Прочие страны ¹	442	390	Чили	1620	1600
Известь			Иран	1600	1500
Всего	271000	277000	США ⁶	1540	1410
КНР	160000	170000	Эквадор	640	830
США	21000	20200	Турция	900	700
Япония	8900	8900	Сирия	650	650
Россия	8200	8500	Испания	900	600
ФРГ	7000	7000	Камерун	600	600
Бразилия	6900	6900	Франция	450	450
Мексика	5700	5800	Алжир	500	430
Италия	4800	4800	Прочие страны	2600	2600
Турция ³	3600	3400	Перлит		
Франция	3500	3000	Всего	1810	1760
Болгария	2500	2500	Греция	525	500
Иран	2500	2500	США	454	444
Канада	2410	2500	Япония	240	240
Бельгия	2400	2400	Турция	145	140
Австрия	2000	2000	Венгрия	140	140
Румыния	2000	2000	Мексика	100	100
Великобритания	2000	2000	Прочие страны	205	200
Польша	2000	1800	Слюда чешуйчатая и слюдяной лом		
ЮАР ³	1600	1600	Всего	410	360
Прочие страны	22000	19000	Россия	100	100
Диатомит			США	110	72
Всего	2160	2200	Финляндия	71	70
США ⁴	799	830	Респ. Корея	37	40
КНР	420	420	Норвегия	26	25
Дания ⁵	235	240	Канада	18	18
Япония	130	130	Франция	10	10
СНГ	80	80	Бразилия	4	4
Франция	75	75	Индия	4	4
Мексика	60	60	Прочие страны	33	15
ФРГ	54	55	Асбест		
Чехия	40	40	Всего	2300	2290
Испания	35	35	Россия	925	1030
Перу	35	35	Казахстан	355	350
Исландия	28	28	КНР	350	350
Чили	30	27	Бразилия	236	230
Коста-Рика	26	26	Канада	244	185
Италия	25	25	Зимбабве	100	95
Прочие страны	88	88	Прочие страны	90	45
Гипс			Вермикулит		
Всего	125000	127000	Всего	520	520
США	21100	22000	ЮАР	198	200
Испания	13200	13200	КНР	ПО	ПО
Иран	13000	13000	США	100	100
Канада	9500	9500	Бразилия	25	25
Таиланд	8355	8400	Россия	25	25
КНР	7500	7700	Зимбабве	20	13
Мексика	7000	7400	Прочие страны	42	42
Япония	5950	5950	Полевой шпат		
Франция	4800	4800	Всего	15400	16000
Австралия	4000	4000	Италия	3000	4000
Великобритания	2900	2900	Турция	2300	2300
Индия	2450	2500	Таиланд	1000	1100
Россия	2200	2400	Япония	1000	900
Египет	2000	2000	США	760	760
ФРГ	1650	1650	Франция	650	650
Бразилия	1600	1600	Испания	580	580
Алжир	1500	1500	Чехия	475	480
Польша	1250	1300	Респ. Корея	500	450

Мексика	450	450
Египет	350	350
Польша	300	300
Иран	250	250
Венесуэла	200	210
ФРГ	167	170
Индия	160	160
Аргентина	150	160
Португалия	134	130
Бразилия	123	130
Колумбия	100	100
Прочие страны	851	850

¹Оценка. ²Включая Пуэрто-Рико. ³Продажи. ⁴Переработанная руда, проданная и использованная продуцентами. ⁵Обработанный. ⁶Продажи и использование продуцентами. Примечание. Суммарные данные округлены.

Динамика средних цен рынка США на ряд используемых в строительной индустрии минералов и материалов на их основе, в долл.т.

	I	II	III	IV	V
Дробленый камень	5,93	6,08	7,26	8,05	8,75
Строительный песок и гравий	5,16	5,32	5,86	6,46	6,83
Промышленный песок и гравий	22,14	23,06	24,57	25,46	25,28
Цемент ¹	75,00	79,50	91,00	101,50	102,00
Гашеная известь ²	84,80	89,80	91,10	98,30	105,00
Диатомит ²	255	258	274	220	220
Гипс					
Сырьевой ³	6,90	7,21	7,48	9,08	7,50
Обоженный ²	10,01	21,10	20,25	17,63	17,37
Пемза и вулканический пепел ⁴	25,20	16,80	31,00	28,85	30,33
Перлит ³	38,20	41,81	40,68	42,90	51,61
Слюда чешуйчатая и слюдяной лом природные					
.....	213	155	248	204	112
Слюда молотая Влажного помола	928	.....	776	784	780
Мокрого помола	205	269	226	237	230
Асбест ⁵	220	255	255	.....	.....
Глина Обычная	6	7	7	10	10
Пластичная	43	44	44	45	48
Вермикулитовый концентрат ²	..... и 143	143	143	138	140
Полевой шпат	54	57	57	59	59
Тальк обработанный	89	88	86	90	108
¹ Заводская цена. ² Франко-завод. ³ Франко-рудник. ⁴ Франко-завод или франко-рудник. ⁵ Канадский хризотил группы 7, франко-рудник.					
Примечание. I – 2003г., II – 2004г., III – 2005г., IV – 2006г., V – 2007г.					
Источник – материалы Геологической службы США.					

В таблице приведены средние цены на отдельные минералы и материалы, однако они могут в значительной степени варьироваться в зависимости от сорта товара и условий его поставки.

Цены на различные сорта некоторых минералов в апр. 2008г.

(долл/т, если не указано иное)

Полевой шпат

Франко-предприятие США (долл. за м. т.)	
Керамического сорта 170-250 меш, навалом (Na)	60-75
200 меш, навалом (K)	125
Турецкий (Na), фоб Гюллюк	
Неочищенный, 10 мм, навалом	22-23
Молотый, 63 мкм., в мешках	75-80
Индийский, фоб порты Индии	
Керамического сорта (K), навалом	25-27

Слюда

Сиф Европа, мокрого помола	500-1000
Фоб Индия, сухого помола	200-430
Франко-завод, США	
Сухого помола	300-400
Мокрого помола	700-1300
Чешуйчатая	350-500

Перлит

Фоб Турция	
Необработанный, дробленый, отсортированный,	

навалом/в больших мешках	40-45
Необработанный, навалом	14-17
Франко-предприятие	
Великобритания (ф. ст. за т.)	
Агрегат, вспученный	320-650
Мелкий и средний (строительный агрегат)	35-50
Вермикулит Фоб Роттердам,	
южноафриканский, навалом	160-260
Франко-завод США, необработанный, навалом (долл. за м. т.)	170-250
Источник – Industrial Minerals.	
БИКИ, 26.6.2008г.	

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

– Курорты Майами и Калифорнии оказались на дне кризиса недвижимости США, и не смогут подняться в 2009г., сообщает журнал Fortune. Первую строчку в рейтинге самого обвального рынка домов наступающего года занимает облюбованная Голливудом курортная зона Лос-Анджелеса-Лонг Бич. В 2009г., как ожидается, цена на односемейные дома здесь упадет почти на четверть, как и в нынешнем году.

Дом на одну семью сегодня уже стоит 375 тысяч долл. Падение цен в этом пальмовом раю продолжится даже в 2010г., превысив, по оценке экспертов, 5%. Калифорнийские курорты в Сакраменто, Сан-Бернардино и Сан-Диего также входят в десятку самых обвальных рынков недвижимости, где дома в следующем году подешевеют не менее чем на 20%.

Драматичная ситуация складывается и в Майами, обжитом американскими и российскими «звездами» шоу-бизнеса. В уходящем году цены здесь обрушились почти на треть, в новом году падение отнимет у цены на коттеджи еще почти 23%, а в 2010г. – 6,4%. Сегодня дом на одну семью здесь стоит в среднем 294 тыс. долл.

С начала года стоимость домов, рассчитанных на проживание одной семьи, упала здесь почти на треть, вызвав шок у инвесторов, рассматривавших Майами как одно из самых привлекательных мест для инвестиций. Именно здесь был раздут наибольший «пузырь» из-за активности инвесторов, скупавших недвижимость для последующей перепродажи.

Большой обвал цен в США зафиксирован в нынешнем году только в Лас-Вегасе, однако в прогнозе на 2009г. «город-казино» уже не фигурирует в «десятке лузеров».

По сообщениям российских СМИ, в Майами владеют недвижимостью примадонна Алла Пугачева, Филипп Киркоров, соседствующий со светской львицей Пэрис Хилтон и актрисой Кэмерон Диаз, Кристина Орбакайте, Валерий Леонтьев и Наташа Королева, теннисистки Анна Курникова и Мария Шарапова.

Аналитики журнала Fortune утверждают, что менее всего падение цен на рынке недвижимости сказалось на стоимости жилья в деловой столице США Нью-Йорке, где собственное жилье остается недоступной «американской мечтой» – лишь 11% резидентов Нью-Йорка и пригорода в состоянии позволить себе покупку коттеджа против 66% еще 10 лет назад. Вопреки общему спаду цен, в Нью-Йорке стоимость квадратного метра на Манхэттене продолжала свой рост еще в середине года.

А вот административная столица США также оказалась в воронке кризиса – по прогнозу издания, в будущем году цена на дом упадет здесь еще на 20%, в 2010г. – еще на 6%.

Быстро растущий жилищный рынок был крайне привлекателен для инвесторов, которые скупали дома в курортной зоне за счет ипотечных кредитов с целью перепродажи. Лопнувший пузырь на рынке недвижимости взорвал банковский сектор, столкнувшийся с одним из самых затяжных кризисов на Уолл-стрит. РИА «Новости», 23.12.2008г.

— Жилищный рынок в США потерял триллионы долл. стоимости в 2008г., при этом почти 11,7 млн. американских домовладельцев задолжали больше, чем стоят их жилища, сообщил в понедельник сайт Zillow.com, занимающийся недвижимостью.

Согласно недавнему исследованию Zillow Real Estate Market Reports, американские дома в течение 2008г. подешевели более, чем на 2 триллиона долл. Стоимость домов снизилась на 8,4% за первые три квартала этого года по сравнению с аналогичным периодом 2007г., показало исследование.

С начала года и до конца третьего квартала цена на дома упала на 1,9 триллиона долл., и вероятно, будет падать и в IV кв.

«Этот год был отмечен ускорением рыночной коррекции и, вероятно, завершится восьмым подряд кварталом снижения стоимости домов, — сказал Стэн Хамфиз, вице-президент Zillow. — В целом, домовладельцы в большинстве районов, которые мы покрываем, страдают от наложений взыскания, заполнивших рынок, и снижения стоимости домов. Положительным моментом является то, что в III кв. некоторые рынки — а именно те, что сильнее всего пострадали от спада — показали меньшее снижение в годовом исчислении, чем в предыдущем квартале».

«Однако наш оптимизм омрачен знанием о том, что усиливающиеся экономические проблемы, которые возникли в IV кв., вероятно, по-прежнему будут оказывать негативное влияние на рынок недвижимости», — сказал он.

Жилищный рынок США переживает самый сильный спад со времен Великой депрессии, поскольку огромное число непроданных домов, ужесточение условий выдачи кредитов и рекордное число взысканий снизили цены на дома.

Тридцать из 163 учетных территориальных ед. расселения в США, которые исследовал Zillow Real Estate Market Reports продемонстрировали рост индекса Zillow Home Value или средней стоимости всех домов в районе, в первые три квартала тек.г.

Жилищный рынок США с его падающими ценами, растущим числом взысканий и огромным числом обесценившихся ипотечных кредитов, остается крупнейшей нерешенной проблемой мировой экономики. Стоимость домов в районе Калифорнии Стоктоне в первые три квартала сократилась на 32,3% в годовом исчислении. За ним идет калифорнийский район Мерсед, где дома подешевели на 31,2%. Reuters, 15.12.2008г.

— Арбитражная комиссия обязала государственное агентство Port Authority of New York and New Jersey выплатить неустойку в 63,9 млн.долл. в пользу девелоперской компании Silverstein Properties за срыв сроков строительства офисных зданий на месте разрушенного Всемирного торгового центра в Нью-Йорке.

5 окт. государственное агентство Port Authority of New York and New Jersey, которому принадлежит территория, где некогда располагались башни

ВТЦ, заявило об окончании подготовительных работ для дальнейшего строительства. Проект строительства ведет девелопер Silverstein Properties.

В соответствии с заключением арбитражной комиссии, агентство Port Authority of New York and New Jersey предоставило недостоверную информацию о ходе подготовительных работ, что стало причиной простоя Silverstein Properties. Сумма неустойки в соответствии с решением комиссии составила \$300 000 в день, начиная с 5 окт., или всего 63,9 млн.долл., сообщает Commercial Property News.

Согласно планам девелопера, на участке Site 4 будет сооружен 64-этажный небоскреб, в котором расположатся 177 000 кв.м. офисных площадей и 13 000 кв.м. торговых площадей. На участке Site 2 планируется возвести второе здание высотой 79 этажей, объем офисных и торговых площадей в котором составит 214 000 кв.м. и 13 000 кв.м. соответственно. Первый объект планируется закончить в 2012г. Недвижимость за рубежом, 15.12.2008г.

— Жилая недвижимость в США за первые девять месяцев 2008г. потеряла в цене 1,9 трлн.долл. К концу года эта цифра преодолет отметку в 2 трлн.долл. Такие данные содержатся в докладе консалтинговой онлайн-компании Zillow.com, на которые ссылается агентство Рейтер.

Снижение цен за три квартала 2008г. в относительном выражении составило в среднем 8,4% к аналогичному периоду пред.г. Максимальный показатель спада цен отмечен на уровне 32,3%. Согласно подсчетам аналитиков компании, от снижения стоимости жилья пострадали 14,3% его владельцев. Стоимость 11,7 млн. домовладений снизилась по отношению к тому уровню, на котором она находилась на момент выдачи собственникам ипотечного кредита.

Как считает вице-президент по исследованиям Zillow.com Стэн Хамфрис, в III кв. темпы спада на некоторых наиболее пострадавших от кризиса рынках страны замедлились по сравнению с I кв.м. Однако особых поводов для оптимизма пока нет, поскольку к концу года главные нерешенные проблемы рынка недвижимости США — падение цен, рост числа отчужденного за долги имущества и неспособность граждан выполнять свои обязательства по ипотеке — могут дать знать о себе с новой силой. Недвижимость за рубежом, 15.12.2008г.

— Шерифы некоторых округов США отказываются доставлять адресатам уведомления о выселении за долги по ипотеке, чтобы люди не оказались на улице в самый разгар рецессии и зимних холодов. Шериф округа Батлер штата Огайо Ричард Джонс приказал своим подчиненным обеспечивать выселяемых граждан кровом над головой, прежде чем выгонять их на улицу, а также написал губернатору штата письмо с просьбой приостановить все выселения на время зимы, сообщает Property Wire.

Шериф округа Кук в штате Иллинойс Том Дарт также отказывается доставлять людям уведомления об отчуждении их жилья за долги по ипотеке, поскольку у них не хватает времени на то, чтобы подготовиться к этому неприятному событию.

Однако некоторые юристы относятся к этим действиям шерифов с сарказмом. По их мнению, стражи закона просто набивают себе цену в то время, когда у многих людей рождественское настро-

ение, поскольку должность шерифа является выборной и напрямую зависит от благорасположения избирателей. Недвижимость за рубежом, 13.12.2008г.

— В недавнем исследовании, проведенном аналитиками международной инвестиционно-финансовой группы Credit Suisse, 8,1 млн. домов в США (16% от общего числа, приобретенного по ипотеке) будет отчуждено за долги в течение следующих четырех лет. Это на 20% превышает апрельский прогноз, который в свое время считали чересчур пессимистичным.

Что касается нынешнего исследования, эксперты Credit Suisse заявляют, что в нем все равно не в полной мере учтен фактор роста безработицы. В том случае, если уровень безработицы достигнет ожидаемых 8%, число отчужденных домов увеличится до 9 млн. Еще более худший сценарий предполагает, что безработица превысит 8%, и в этом случае число отчужденных объектов недвижимости вырастет до 10,2 млн., сообщает портал HousingWire.com.

Другой важный фактор, который влияет на рост числа отчуждений, — это снижение цен на недвижимость в стране. В докладе Credit Suisse прогнозируется, что цены за следующий год снизятся на 10%, в результате чего рыночная стоимость объектов недвижимости по отношению к сумме ипотечного кредита упадет еще больше. Недвижимость за рубежом, 11.12.2008г.

— Ипотечный кризис в США привел к появлению большого количества отчужденной за долги недвижимости, в которой никто не живет. Число бездомных в стране, между тем, увеличивается.

Из 744 000 американских бездомных 44% не имеют крова над головой. Значительное число изъятых за долги домов при этом попросту пустует. Так, например, в Кливленде на 4000 бездомных приходится 14000 незанятых домов. Местные активисты пытаются привлечь средства из городского бюджета для выкупа отчужденных домов с последующей их сдачей в аренду бездомным.

В других регионах страны используются иные способы решения проблемы с «бесхозной» недвижимостью, пишет USA Today. Например, в Атланте владельцы отчужденного жилья платят бездомным, чтобы те ночевали в их домах и тем самым обеспечивали им безопасность. В Бостоне предпочитают проводить акции протеста и гражданского неповиновения. В Майями 39-летний активист Макс Рамо, сам являющийся бездомным, основал фонд Take Back the Land (буквально: «Вернем землю») и помогает семьям, лишившимся жилья, заселяться в пустующие дома. Представитель городских властей Келли Пентон заявила, что полиции не хватает людских ресурсов, чтобы очистить город от подобных сквоттеров, поэтому на них пока смотрят сквозь пальцы.

Сквотирование или сквоттинг (англ. Squatting) — акт самовольного заселения покинутого или незанятого места или здания лицами (сквоттерами), не являющимися его собственниками или арендаторами, а также не имеющими иных разрешений на его использование. Недвижимость за рубежом, 11.12.2008г.

— Жители гавайского города Кайлуа-Кона, пожилые супруги Дэвид Бэнгерт и Линда Харрис, предлагают награду 100 тыс.долл. чел. или группе

лиц, которые смогут найти покупателей на их объекты недвижимости.

Супруги выставили на продажу два объекта премиум-класса на Гавайях пять месяцев назад через агентство недвижимости, однако из-за спада на рынке недвижимости США и вялого интереса со стороны покупателей решили назначить награду в 100 тыс.долл. за каждый объект, чтобы стимулировать количество их просмотров, передает агентство Associated Press.

Стоимость дома с четырьмя спальнями, площадью 232 кв.м., составляет 1,7 млн.долл. (первоначальная цена достигала 2,3 млн.долл.). Участок земли площадью 38 акров выставлен на продажу за 1,2 млн.долл. Награда в 100 тыс.долл. будет выплачена в том случае, если объекты продадутся по вышеозначенным ценам. Если на них будет сделана скидка, награда составит 3% от цены продажи.

Супруги уверены, что это предложение не противоречит гавайскому законодательству, тем более что получателем награды должен стать человек, который не является агентом по недвижимости. Перед поиском покупателей «охотники за головами» должны зарегистрироваться у супругов. Недвижимость за рубежом, 11.12.2008г.

— Число лишений прав собственности на дома в США в нояб. тек.г. увеличилось на 28% по сравнению с нояб. 2007г., сообщает Bloomberg со ссылкой на данные компании RealtyTrac.

Всего в нояб. в отношении 259 тысяч 85 владений были инициированы или завершены дела по лишению прав собственности. Несмотря на существенное увеличение по отношению к пред.г., этот показатель стал в тек.г. самым низким с июня. По сравнению с окт. 2008г. число лишений прав собственности уменьшилось на 7%. www.bfm.ru, 11.12.2008г.

— Газета The New York Times намерена занять 225 млн.долл., заложив свою штаб-квартиру в Манхэттене, из-за сокращения доходов компании и трудностей с получением кредитов без обеспечения, сообщает агентство Франс Пресс.

Газете принадлежит 58% 52-этажного небоскреба на Восьмой авеню на Манхэттене, дизайнером которого выступал архитектор Ренцо Пьяно, а остальная часть находится в собственности девелопера объекта Forest City Ratner. Доля, принадлежащая The New York Times, ранее не была заложена.

«The New York Times имеет две возобновляемые кредитные линии, каждая максимально по 400 млн.долл., и одна из них закончится в мае», — приводятся в сообщении слова финансового директора Джеймса Фолло.

Найти средства для финансирования сейчас затруднительно из-за текущих экономических условий, поэтому финансовое состояние газеты можно описать как ухудшающееся, отмечается в сообщении.

Standard & Poor's недавно понизила кредитный рейтинг Times Company до уровня ниже инвестиционного, а Moody's Investors Service обдумывает аналогичные действия. Стоимость акций Times Company на бирже в этом году снизилась вдвое. РИА «Новости», 9.12.2008г.

— Массовые сокращения персонала уже повлияли на офисный, торговый и гостиничный сегменты. С момента начала кризиса были уволены 1,2 млн.чел., 40% которых составляют офисные ра-

ботники. Вследствие этого освободилось значительное количество офисных помещений, и снизился спрос на строящуюся офисную недвижимость, передает Property Wire. От этого уже пострадал рынок Манхэттена, крупнейший рынок офисной недвижимости в стране, суммарная емкость которого составляет 36,7 млн. кв. м.

По данным консалтинговой компании Cushman & Wakefield, доля пустующих офисов в нояб. достигла 7,8% (в дек. 2007г. этот показатель составлял 5,7%). С янв. по нояб. общая площадь офисной недвижимости для сдачи в аренду составила 808 000 кв. м., для сдачи в субаренду — 400 000 кв. м. Прогнозируется, что к 2010г. средняя арендная плата за офисы в районе Манхэттена снизится на 10-20%. В целом по стране снижение составит 5-15%.

Кризис также коснулся и торговой недвижимости. Ритейлеры уже закрыли более 6000 торговых точек, деятельность многих магазинов и ресторанов была приостановлена. Эксперты прогнозируют снижение арендной платы в этом сегменте на 1% в нынешнем году и на 3,3% в следующем.

По данным аналитиков Property & Portfolio Research, общий уровень падения цен на недвижимость в США составит 20% по отношению к пиковым показателям 2007г. Недвижимость за рубежом, 9.12.2008г.

— Один из крупнейших девелоперов США, компания Hines Interests, столкнулась с проблемами финансирования проекта 52-этажного офисного здания в центре Чикаго.

Стоимость сооружения объекта, который должен расположиться на берегу реки Чикаго в деловом районе города, составляет 536 млн. долл. Однако у его девелопера возникли серьезные трудности с привлечением средств, сообщает издание Chicago Business. Кредиторы фактически прекратили выделять займы под строительство еще в сент. из-за финансового кризиса.

Для начала строительства Hines Interests необходим крупный кредит в 328 млн. долл. Однако основной инвестор, группа из четырех банков, готова вложить только 200 млн. долл. Теперь перед девелопером возникла дилемма: либо дополнительно инвестировать собственные средства (причем этот риск может в итоге не оправдаться), либо отказаться от проекта, тем самым лишившись уже вложенных 128 млн. долл. и нанеся ущерб своей репутации.

Между тем уже не за горами крайний срок начала строительства — 1 мая 2009г. Несмотря на ситуацию полной неопределенности, две крупные компании, уже подписавшие соглашения об аренде площадей в будущем здании, рассчитывают, что строительство начнется и закончится по графику. Недвижимость за рубежом, 8.12.2008г.

— Банк Credit Suisse повысил прогноз количества отчуждений жилья у заемщиков-неплательщиков в США до 8,1 млн. с 6,5 млн. в течение ближайших четырех лет, что соответствует 16% выданных ипотечных кредитов. «Тяжелая рецессия, вероятность которой все возрастает, в сочетании с падением доверия в жилищном секторе, ведущим к отчуждениям и снижению кредитных рейтингов заемщиков, могут превратить США в общество субстандартных заемщиков», — говорится в исследовании банка.

Невыплаты субстандартных ипотечных кредитов — тех, которые выдаются недостаточно плате-

жеспособным заемщикам, — привели к кризису ипотечного кредитования в США, который затем вылился в глобальный финансовый кризис.

Снижению количества отчуждений может способствовать рефинансирование кредитов, но программы рефинансирования пока малочисленны, отмечается в исследовании Credit Suisse. Глава ФРС США Бен Бернанке в четверг призвал принять дополнительные меры для уменьшения числа случаев отчуждения жилья у неплательщиков и предложил ряд соответствующих мер. RosInvest.Com, 5.12.2008г.

— Банк Credit Suisse повысил прогноз количества отчуждений жилья у заемщиков-неплательщиков в США до 8,1 млн. с 6,5 млн. в течение ближайших четырех лет, что соответствует 16% выданных ипотечных кредитов.

«Тяжелая рецессия, вероятность которой все возрастает, в сочетании с падением доверия в жилищном секторе, ведущем к отчуждениям и снижению кредитных рейтингов заемщиков, могут превратить США в общество субстандартных заемщиков», — говорится в исследовании банка.

Невыплаты субстандартных ипотечных кредитов — тех, которые выдаются недостаточно платежеспособным заемщикам — привели к кризису ипотечного кредитования в США, который затем вылился в глобальный финансовый кризис.

Снижению количества отчуждений может способствовать рефинансирование кредитов, но программы рефинансирования пока малочисленны, говорится в исследовании Credit Suisse.

Глава ФРС США Бен Бернанке в четверг призвал принять дополнительные меры для уменьшения случаев отчуждения жилья у неплательщиков и предложил ряд таких мер. Reuters, 5.12.2008г.

— По сообщениям властей Нового Орлеана в США, разрушенного ураганом «Катрина» 2005г., стоимость аренды жилой недвижимости в городе заоблачно высока из-за того, что выделенные в качестве государственной помощи 846 млн. долл. так и не дошли до нуждающихся.

Правительственная программа помощи Louisiana Small Rental Property Program, стартовавшая после урагана, предусматривала субсидирование 13 тысяч жителей, которые сдают в аренду свою скромную собственность. В итоге субсидии получили всего лишь 352 чел., пишет издание OPPE News.

Тысячи людей восстанавливают свои дома, разрушенные ураганом. Хотя стихийное бедствие случилось три года назад, никаких позитивных изменений для обычных жителей с тех пор не произошло. По данным Национальной ассоциации риэлтеров, цены на объекты недвижимости, особенно на кондоминиумы, в городе по-прежнему высоки. Недвижимость за рубежом, 4.12.2008г.

— 6000 строительных компаний в США могут развалиться в 2009г. Исследовательская компания Industry Watch в своем докладе приводит следующие цифры. По ее мнению, общее число банкротств во всех секторах промышленности превысит 32 тыс. Это рекордный показатель с 1992г., когда перестали существовать почти 34 тыс. компаний.

Наибольшее количество банкротств (6400) ожидается в строительной сфере, на втором месте окажется сфера услуг (5700 банкротств). Тройку «неудачников» замкнут компании сектора недвижимости — им предсказывают 3200 банкротств.

В докладе также отмечается, что предпринятые меры – в частности, недавно анонсированные налоговые льготы – могут частично сократить число банкротств. В противном случае этот показатель вырастет до 33 500, сообщает Institute of Commercial Management. Недвижимость за рубежом, 4.12.2008г.

– Число заявок на получение ипотечного кредита в США на прошлой неделе резко возросло после того, как Федеральная резервная система (ФРС) объявила о выкупе долга ипотечных гигантов Fannie Mae и Freddie Mac.

На прошлой неделе, несмотря на то, что она была укороченной из-за празднования Дня благодарения, индекс подачи заявок на ипотечные кредиты с учетом сезонных колебаний вырос на 112% до 857,7 пунктов по отношению к 404,4 пунктам на прошлой неделе. Без учета сезонных колебаний рост составил 51,4% в сравнении с прошлой неделей. Однако это все равно на 21,9% ниже, чем за аналогичный период пред.г.

Процентные ставки по ипотеке уменьшаются, однако нельзя сказать, что они очень уж низкие, сообщает издание Realtor. По словам Орвина Вельца, вице-президента по экономическому прогнозированию Ассоциации ипотечных банков (MBA), большинство заемщиков упустило момент, когда ставки резко снизились на короткий период времени в связи с тем, что Fannie Mae и Freddie Mac были взяты под государственную опеку. Тем не менее, многие еще надеются воспользоваться снижением ставок, пока они не вернулись на прежний уровень. Недвижимость за рубежом, 4.12.2008г.

– Темпы снижения цен на жилье в Нью-Йорке пока что отстают от темпов Лос-Анджелеса. Однако есть признаки того, что по скорости падения цен «Большое яблоко» догонит «Город Ангелов».

Согласно последним данным индекса цен на жилье Case-Shiller, цены в Нью-Йорке в окт. снизились на 7,3% по сравнению с пред.г. и на 11,4% в сравнении с 2006г., когда наблюдался пик цен. В то же время, в Лос-Анджелесе снижение цен составило в окт. 27,6% по отношению к 2007г. и 32,6% – к 2006г., сообщает Los Angeles Times.

Если брать «точку отсчета» индекса Case-Shiller – 2000 год, то можно увидеть, что цены в Нью-Йорке по отношению к этой дате в 2006г. выросли на 126%, а в Лос-Анджелесе – на 174%. Исходя из этих цифр, можно предположить, что темпы снижения цен в Нью-Йорке окажутся ниже – так же, как и темпы роста.

Нью-йоркский рынок недвижимости «перегрет». На этой неделе Джон Бернс, консультант по недвижимости компании Irvine, озвучил интересную статистику, согласно которой число разрешений на строительство зданий в Лос-Анджелесе составляет 19% от пикового значения. В Нью-Йорке этот показатель все еще близок к максимальному. Это говорит о том, что в случае с «Большим яблоком» на его рынке может начаться коррекция, которая уже происходит в Лос-Анджелесе. Недвижимость за рубежом, 3.12.2008г.

– Количество запросов на получение ипотеки в США показало рекордный рост на прошлой неделе, после того Федеральная резервная служба (ФРС) объявила о намерении взять на себя обязательства ипотечных компаний.

Рассчитываемый Ассоциацией ипотечных банков индекс количества заявок на приобретение дома или рефинансирование долга вырос на 112% до 857,7 пунктов с 404,4 пунктов на предыдущей неделе. Это самый высокий показатель с марта этого года. Этот рост состоит из взлетевшего на 203% индекса заявок на рефинансирование, и выросшего на 38% индекса заявок на покупку жилья, сообщает MarketWatch.

Решение ФРС привело к тому, что стоимость 30-летней ипотеки с фиксированной ставкой упала до трехлетнего минимума, одновременно подняв спрос на рефинансирование долгов с изменяемой ставкой. Тем не менее, растущая безработица и проблемы с потребительской уверенностью оставляют большинство потенциальных покупателей в стороне, что говорит о том, что трехлетний спад в жилищном секторе пока не достиг своего дна, передает Bloomberg.

25 нояб. ФРС объявило, что выкупит на 100 млрд.долл. прямые долги компаний Fannie Mae и Freddie Mac, а также Federal Home Loan Banks, и еще на 500 млрд.долл. приобретет ценных бумаг, обеспеченных гарантиями этих компаний. www.bfm.ru, 3.12.2008г.

– Сегмент рынка отчужденного за долги по ипотеке жилья становится настолько популярным, что для желающих приобрести такую недвижимость уже организованы специальные «туры» по объектам. В США почти треть выставленной на продажу недвижимости перешла в собственность банков из-за неспособности заемщиков погасить ипотечный кредит. Данная тенденция набирает обороты, в результате чего цены на недвижимость падают. Это, в свою очередь, создает благоприятные условия для перекупщиков, сообщает BBC News.

На Лонг-Айленде одно агентство недвижимости даже организовало специальные «туры» по объектам, которые были отчуждены в пользу банков. Проект «Long Island Foreclosure Tours» («Туры по объектам отчужденной недвижимости») был запущен в этом году. Один из его учредителей Дэвид Фаррелл говорит, что этот бизнес активно развивается, и конъюнктура для покупателя весьма благоприятна.

Чтобы продать недвижимость, банки вынуждены резко снижать цены. Поэтому покупатель может позволить себе дом в более фешенебельном районе за меньшую сумму. Правительство и банки совместно борются с этим явлением, однако время для того, чтобы что-то менять, уже прошло. Недвижимость за рубежом, 1.12.2008г.

– Продажи домов в Соединенных Штатах упали в окт. больше, чем ожидали специалисты рынка недвижимости, – на 3,1%, по сравнению с сент., – до 4,98 млн. сделок, свидетельствуют результаты исследования Национальной ассоциации риэлторов США (National Association of Realtors, NAR).

Как уточняется в сообщении NAR, в прошлом месяце продажи домов в США оказались на 1,6% ниже, чем в окт. 2007г., достигнув уровня 2004г. «Многие потенциальные покупатели домов ушли с рынка из-за коллапса фондовых бирж и ухудшения положения дел в экономике. Сейчас нам нужно очень много новых покупателей с работой, в которой бы они были уверены, чтобы стабилизировать стоимость жилья и успокоить наших кли-

ентов. Ведь без стабилизации цен на жилье выздоровление экономики невозможно», — подчеркивает главный экономист NAR Лоуренс Юн.

Согласно подсчетам специалистов Национальной ассоциации риэлторов США, в окт. 2008г. средняя стоимость жилья в США уменьшилась, по сравнению с окт. 2007г., на 11,3% — до 183 тысяч долл. за домовладение. РИА «Новости», 25.11.2008г.

— Согласно индексу цен на жилье в США S&P Case-Shiller, опубликованному во вторник, в III кв. с.г. средняя стоимость жилья в стране снизилась на 16,6% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее. Эти цифры превышают рекордное падение данного индекса на 15,1%, зафиксированное во II кв. тек.г., сообщает CNN Money.

Согласно отдельному индексу Case-Shiller по 10 городам США, цены опустились на рекордную величину в 18,6%. Индекс Case-Shiller по 20 городам страны свидетельствует о рекордном спаде на 17,4%.

Цены на жилье в рамках индекса Case-Shiller по 10 городам падают 26 месяц подряд. Годовой спад на самом слабом рынке — Феникса — составил 31,9%. Цены в Лас-Вегасе опустились на 31,3%, в Сан-Франциско — на 29,5%. Недвижимость за рубежом, 25.11.2008г.

— Ставки арендой платы на Пятой авеню в Нью-Йорке в течение прошедшего года выросли на 23%. Это помогло данной улице возглавить ежегодный рейтинг «Главных торговых улиц мира» консалтингового агентства Cushman & Wakefield, причем уже седьмой год подряд.

Стоимость квадратного метра торговых площадей на Пятой авеню в среднем составляет 19,9 тыс.долл. в год, в отличие от 15 тыс.долл. годом ранее, сообщает агентство Bloomberg. На втором месте расположился главный торговый коридор Гонконга Causeway Bay (19,2 тыс.долл. за кв.м.), на третьем — Елисейские поля в Париже (12,2 тыс.долл.), на четвертом — Via Montenapoleone в Милане (10,5 тыс.долл.), на пятом — Графтон-стрит в Дублине (8,8 тыс.долл.)

Ставки арендной платы остались на прежнем уровне или, наоборот, выросли на 94% в 236 торговых районах, которые фигурируют в данном исследовании. Петербургский Невский проспект занял третье место по росту арендных ставок в Европе — с лета 2007г. они поднялись на 80%, до 1,2 тыс.долл. за кв.м.

По мнению главы департамента лизинга и продаж в сфере розничной торговли агентства Prudential Douglas Elliman Real Estate Фэйт Хоуп Консоло, ритейлеры со всего мира будут продолжать конкурировать за свободные места на Пятой авеню, несмотря на вступление экономики США в полосу рецессии. Недвижимость за рубежом, 21.11.2008г.

— Крупнейшая в мире сеть по продаже инструментов для ремонта и стройматериалов, американская Home Depot, объявила о сокращении своей прибыли, вызванном жилищным кризисом в США. В III кв. с.г. прибыль компании снизилась более чем на 30%, до 756 млн.долл., сообщает агентство дра. Объемы продаж снизились на 6%, до 17,78 млрд.долл.

Жилищный спад в стране заставляет Home Depot закрывать свои филиалы и отказываться от планов по расширению. Будет закрыто 15 магази-

нов компании, открытие еще 50 отложено до лучших времен. Доходы компании за 2008г., по прогнозам, упадут на 8% относительно пред.г. Недвижимость за рубежом, 19.11.2008г.

— Американский журнал Forbes составил очередную рейтинг самых дорогостоящих объектов жилой недвижимости мира, основываясь на данных о выставленных на продажу домах.

1. Поместье Fleur de Lys в Беверли-Хиллз, Калифорния. Стоимость — 125 млн.долл. Создано на основе дворца Луи XIV в Версале.

2. Поместье Dunnellen Hall, выполненное в стиле эпохи английского короля Якова I, Гринвич, штат Коннектикут. Стоимость — 125 млн.долл. В доме площадью более 2 тыс.кв.м. 14 спален и 13 ванных комнат.

3. Поместье Updown Court в Уиндлехэме, британское графство Суррей. Стоимость — 110 млн.долл. В доме 103 комнаты.

4. Поместье Tranquility на озере Тахо, штат Невада. Стоимость — 100 млн.долл. Площадь главного дома — 1858 кв.м.

5. Усадьба «Евразия» (Eurasia), Москва, Россия. Стоимость — 100 млн.долл. Площадь главного дома — 1086 кв.м.

6. Поместье Hillandale в Стэмфорде, штат Коннектикут. Стоимость — 95 млн.долл. Площадь главного дома — 1858 кв.м.

7. Ранчо VootJack Ranch в Пагоса-Спрингс, штат Колорадо. Стоимость — 88 млн.долл. Площадь главного дома — 1282 кв.м.

8. Поместье Villa Leopolda на Лазурном берегу во Франции. Стоимость — 88 млн.долл. Площадь особняка с 11 спальнями и 14 ванными комнатами — 2694 кв.м.

9. Поместье Holmby Hills в Бель-Эйр, штат Калифорния. Стоимость — 85 млн.долл. В главном доме — 12 спален и 10 ванных комнат.

10. Поместье в Саутгемптонне, штат Нью-Йорк. Стоимость — 85 млн.долл. Площадь дома с 9 спальнями и 11 ванными комнатами — 1254 кв.м.

Стоит отметить, что из-за глобального финансового кризиса с продажи были сняты поместье Hearst Mansion в Беверли-Хиллз, Калифорния, стоимостью 165 млн.долл., и лыжная база принца Бандара из Саудовской Аравии в Аспене стоимостью 135 млн.долл. Недвижимость за рубежом, 18.11.2008г.

— Freddie Mac — вторая по величине ипотечная компания США — сообщила об убытках, понесенных уже за пятый квартал подряд, из-за списания облагаемых налогом активов и ухудшения ситуации на рынке жилья.

Убытки спонсируемого государством ипотечного гиганта составили в III кв. 25,3 млрд.долл., или 19,44 долл. на акцию, против убытков до уплаты налогов в 1,24 млрд.долл., или 2,07 долл. на акцию, годом ранее. На долю Freddie Mac и Fannie Mae приходится более половины всех ипотечных кредитов, выдаваемых в США, на 5 трлн. долл. Reuters, 14.11.2008г.

— Американская ипотечная компания Freddie Mac зафиксировала рекордный убыток по итогам третьего квартала в 25,295 млрд.долл., или 19,44 долл. в расчете на акцию. Кроме того, компания просит у министерства финансов помощи на 13,8 млрд.долл., говорится в сообщении Freddie Mac. Получение средств ожидается до 29 нояб.

Чистая стоимость компании, т.е. разница между активами и обязательствами, на 30 цент. составляла минус 13,795 млрд.долл. против 25,483 млрд.долл. на ту же дату 2007г. Несколько дней назад Freddie Mac предупредила, что до конца тек.г. этот показатель может опуститься ниже нулевой отметки.

Убыток Freddie Mac за III кв. пред.г. составлял 1,238 млрд.долл., или 2,07 долл. в расчете на акцию. Рыночная капитализация Freddie Mac упала с 22 млрд.долл. в начале этого года до 2,3 млрд.долл. по итогам торгов в четверг. RosInvest.Com, 14.11.2008г.

— Единственный в мире закрытый частный горнолыжный и гольф-клуб для миллиардеров Yellowstone Club (штат Монтана, США), членом которого, в частности, является основатель Microsoft Билл Гейтс, обанкротился. Как сообщил журнал Forbes, он не в состоянии даже погасить свои кредиты.

«Даже компания, клиентами которой являются миллиардеры, не смогла устоять против финансового кризиса в эти шаткие времена», — констатировал Forbes. Долги самого элитного и дорого курорта в штате Монтана, объявившего себя банкротом, составили 343 млн.долл. из-за агрессивной политики экспансии и намерения построить свои филиалы в Шотландии, Франции, Мексике и на Карибах.

Именно здесь, в Yellowstone, расположен считающийся самым дорогим домом мира на рынке недвижимости — имение лесопромышленника Тима Бликссета, которое он оценил в 167 млн.долл. Бликсет основал клуб в 1999г., а после шумного развода с супругой поделил собственность на двоих в 2006г.

Есть на этом горном курорте, теперь уже банкроте, предложения и попроще, чем имение Бликсетов — ценой от четырех до 16 млн.долл. Однако обрушившийся в США жилищный рынок заморозил сделки с недвижимостью, цена которой за год просела на 17%.

125 членов платинового клуба в мае нынешнего года написали письмо адвокатам разведенной четы Бликсет со своими опасениями о том, что политика руководства закрытым курортом вызывает «озабоченность». РИА «Новости», 13.11.2008г.

— Выручка Toll Brothers Inc., крупнейшего в США строителя домов класса «люкс», снизилась в четвертом финансовом квартале на 41% на фоне падения стоимости жилья, сообщило агентство Bloomberg. Компания фиксирует падение продаж уже 10 кварталов подряд.

Выручка Toll Brothers за трехмесячный период, завершившийся 31 окт., сократилась до 691 млн.долл. по сравнению с 1,17 млрд.долл. за аналогичный период пред.г. Аналитики прогнозировали этот показатель в среднем на уровне 647 млрд.долл.

Согласно данным индекса S&P/Case-Shiller, стоимость жилья в 20 крупнейших г.г. США упала в авг. на 17%. Американцы с осторожностью относятся к покупке домов, опасаясь дальнейшего снижения их цен. В окт. спрос на жилье сократился особенно резко в условиях обострения финансового кризиса.

Кризис привел к «уменьшению доверия потенциальных покупателей домов и спроса на жилье до рекордных минимумов», заявил главный испол-

нительный директор Toll Brothers Роберт Толл. «Действия правительства США должны концентрироваться на сдерживании падения цен за счет возврата покупателей на рынок», — считает он.

Количество аннулированных контрактов в прошедшем квартале увеличилось до 233, составив 30% всех контрактов. На конец квартала общий объем контрактов компании упал на 27% — до 266,7 млн.долл. По словам главного финансового директора Toll Brothers Джоэля Рассмэна, объем доналоговых списаний в прошедшем квартале составит 120–220 млн.долл. Официальная квартальная отчетность компании будет опубликована 4 дек.

Акции Toll Brothers упали в цене на 5,5% с начала этого года, тогда как значение подиндекса S&P 500, в расчет которого входят бумаги 15 строительных компаний США, снизилось на 38%. RosInvest.Com, 11.11.2008г.

— Крупнейший застройщик жилья премиум-класса в США, компания Toll Brothers Inc, заявила во вторник, что ожидаемые доходы от строительства в четвертом финансовом квартале с.г. снизятся на 41%. Согласно предварительному финансовому отчету компании, общие доходы от строительства за финансовый квартал, который закончился 31 окт., составили 691 млн.долл., по сравнению с 1,17 млрд.долл. за аналогичный период годом ранее.

По словам гендиректора компании Роберта Толла, ответственность за столь удручающие показатели лежит на финансовом кризисе, который привел к снижению уровня покупательского доверия, объема сделок и спроса. Чистая стоимость заключенных в IV кв. контрактов должна упасть на 27%, до 266,7 млн.долл. Число отказов за этот период достигло 233. Недвижимость за рубежом, 11.11.2008г.

— На ежегодной конференции Национальной Ассоциации Риэлторов, проходящей на этих выходных во Флориде, многие делегаты открыто делились радостью из-за исхода президентской гонки в США. По словам исполнительного директора Ассоциации Питера Болтона Кинга, «политическая неуверенность подошла к концу. Риэлторы убеждены в том, что если экономика начнет стабилизироваться, то покупатели вернуться (на рынок недвижимости страны)».

Среди предвыборных обещаний Обамы прозвучали и слова об учреждении специального фонда объемом 10 млрд.долл. для помощи домовладельцам, которым грозит выселение за невыплаты по ипотеке, — проблемы, с которой столкнулись многие штаты, сообщает портал Property Wire.

По мнению международного агентства по недвижимости Hamptons International, в том случае, если Барак Обама исполнит свои обещания и принесет изменения на рынок жилья в США, это окажет позитивное воздействие на рынки недвижимости во всем мире, поскольку Соединенные Штаты являются законодателями экономических трендов. Недвижимость за рубежом, 8.11.2008г.

— Объем предстоящих продаж домов в США снизился в сент. 2008г. на 4,6%, свидетельствует отчет Национальной ассоциации риэлторов.

В авг. этот показатель, согласно пересмотренным данным, вырос на 7,5%.

Предстоящими продажами называются те, на которые подписан контракт, но сделка еще не за-

вершена. Обычно продажа осуществляется в течение одного-двух месяцев после заключения контракта.

Рассчитываемый ассоциацией индекс предстоящих продаж в сент. 2008г. снизился до 89,2 пункта против пересмотренного в большую сторону значения авг. в 93,5 пункта. Ранее сообщалось о росте этого показателя в авг. до 93,4 пункта.

Аналитики ожидали, что индекс снизится в сент. на 3%. Индекс включает предстоящие продажи существующих особняков, кондоминиумов и кооперативных домов. Reuters, 7.11.2008г.

— Компания Procter & Gamble заключила соглашение с консалтинговой компании Jones Lang LaSalle (JLL) об управлении портфелем недвижимости Procter & Gamble площадью 45,72 млн.кв.м. по всему миру, говорится в сообщении компании Jones Lang LaSalle.

Как указывается в сообщении, соглашение между компаниями заключено на три года. «В его рамках компания Jones Lang LaSalle будет осуществлять управление портфелем, управление сделками, управление арендой, а также предоставлять услуги по стратегическому планированию портфеля недвижимости для Procter & Gamble», — уточняется в сообщении.

Кроме того, Jones Lang LaSalle также будет управлять имущественными комплексами заводов компании и предоставлять услуги по управлению проектами для офисов и технических центров Procter & Gamble по всему миру общей площадью 4,877 млн.кв.м.

В пресс-релизе также добавляется, что портфель недвижимости, передаваемый в управление, включает в себя земельные участки, склады, офисы, технические центры и другое имущество Procter & Gamble более чем в 80 странах Северной и Южной Америки, Азиатско-Тихоокеанского региона, Европы, Ближнего Востока и Африки.

Procter & Gamble Co. — американская компания, один из лидеров мирового рынка потребительских товаров. Штаб-квартира — в Цинциннати, штат Огайо. Выручка в 2007 фин.г. — 76,5 млрд.долл., чистая прибыль — 10,3 млрд.долл. Procter & Gamble работает в России с 1991г. РИА «Новости», 7.11.2008г.

— Каждый пятый ипотечный кредит в США обесценился. Размер задолженности каждого пятого американского заемщика превышает рыночную стоимость дома, на покупку которого был выдан кредит. После падения цен на недвижимость 18% американцев — а это более 7 млн.чел. оказались должны банкам сумму, превышающую текущую рыночную стоимость приобретенных ими домов. При этом, аналитики отмечают, что в случае, если цены на американскую недвижимость снизятся еще на 5%, количество таких заемщиков увеличится до 25%. По прогнозам экспертов агентства Standard & Poor's, в 2009г. можно ожидать падения цен на 10%. ИА Regnum, 1.11.2008г.

— Практически каждый пятый держатель ипотечного кредита в США должен банку больше, чем стоит его или ее объект недвижимости, говорится в сообщении компании First American CoreLogic. Эти показатели могут увеличиться до каждого четвертого заемщика на фоне продолжающегося падения цен на жилье и слабеющей экономики страны.

В сент. с.г. 7,63 млн. объектов жилой недвижимости, или 18%, имели отрицательную разность

между суммой внесенного за них залога и их рыночной стоимостью. В случае дальнейшего падения цен на жилье хотя бы на 5% в ряды домовладельцев с отрицательной разностью могут встать еще 2,1 млн.чел.

64% всех обесценившихся жилищных кредитов приходится на семь штатов — Аризону, Калифорнию, Флориду, Джорджию, Мичиган, Неваду и Огайо. При этом в данных штатах сосредоточен всего 41% от общего объема выданных в США ипотечных кредитов.

68% взрослых американцев являются собственниками жилья. У двух третей из них есть ипотечные кредиты, сообщает Canadian Broadcasting Corporation.

В этой связи можно упомянуть, что один из крупнейших ипотечных банков США, JPMorgan Chase & Co, в минувшую пятницу предложил пересмотреть условия выданных ипотечных кредитов на сумму 70 млрд.долл., что может помочь избежать отчуждения домов за долги 400 тыс. американцев. Недвижимость за рубежом, 1.11.2008г.

— Компания из Лас-Вегаса MGM Mirage объявила о приостановке работы над своим проектом отеля-казино стоимостью 5 млрд.долл. MGM Grand Atlantic City, который должен был раскинуться на территории площадью 72 акра в районе Ренессанс-Пойнт игровой столицы США.

В заявлении председателя компании Терри Ланни говорится, что «текущие экономические условия и негативная ситуация на рынке кредитования заставили компанию произвести переоценку сроков реализации проекта. Судя по всему, наступает глобальная рецессия, и насколько глубокой и продолжительной она окажется, неизвестно».

В рамках проекта предполагалось возведение отеля на 3 тыс. номеров, крупнейшего в городе казино, кинотеатра на 1,5 тыс. мест и 46 тыс.кв.м. торгово-развлекательных площадей, сообщает портал GlobeST.com. Недвижимость за рубежом, 31.10.2008г.

— Рынок коммерческой недвижимости США достигнет своего «дна» в 2009г., свидетельствуют результаты исследования компании PricewaterhouseCoopers (PwC) и некоммерческой организации Urban Land Institute, которое было основано на анализе экспертных мнений и оценок более 600 специалистов рынка недвижимости США. «Инвесторы и специалисты рынка недвижимости США ожидают, что финансовый рынок и рынок недвижимости страны достигнут своего «дна» в 2009г. и будут колебаться значительную часть 2010г.», — отмечается в докладе PwC и Urban Land Institute.

Аналитики подчеркивают, что большинство интервьюируемых экспертов рынка недвижимости США полагают, что финансовые институты в ближайшее время продолжат находиться под давлением «плохих кредитов» и будут предпринимать усилия, чтобы снять их со своего баланса. «Пока процесс «кровопускания» не завершится, инвесторы будут бояться предпринимать какие-либо действия. Когда же это произойдет, покупатели с наличностью и низким уровнем финансового рычага будут «королями» рынка», — указывается в отчете Urban Land Institute.

В нем предполагается, что больше всего выиграют от спада рынка недвижимости США иностранные покупатели, обладающие большим объе-

мом свободных денежных средств, которые, как предполагается в исследовании, получают все преимущества от покупки недвижимости в крупных г.г. Соединенных Штатов при слабом долл.

При этом, считают аналитики, инвесторам стоит ожидать существенных дисконтов при покупках на рынке недвижимости. По их мнению, после того, как рынок недвижимости США начнет восстанавливаться, наиболее привлекательными для вложений будут инвестиционные трасты недвижимости, или REIT.

PwC и Urban Land Institute советуют инвесторам сосредоточиться на экономии на девелопменте и энергетических расходах, обратить внимание, прежде всего, на крупные города страны, работающие 24 часа в сутки, и переориентироваться на вложения в многофункциональные комплексы с большим объемом жилых и торговых площадей и вложения крупные торговые центры с бакалеями и аптеками в качестве якорных арендаторов.

Согласно докладу PwC и Urban Land Institute, наиболее привлекательными для инвестиций городами в США в 2009г. будут Сизтл и Сан-Франциско.

В отчете также поясняется, что третьим в рейтинге привлекательности для инвестиций в недвижимость является Вашингтон, а Нью-Йорк, который ранее возглавлял список наиболее потенциально интересных городов для вложений в недвижимость, опустился на четвертое место — он в первую очередь пострадает от сокращения рабочих мест и аренды офисов.

Наконец, последним городом Соединенных Штатов, который попал в пятерку наиболее привлекательных для инвестиций мест США, стал Лос-Анжелес — интерес инвесторов в нем может вызвать гостиничная недвижимость, тогда как жилье в окрестностях этого города существенно пострадает во время мирового финансового кризиса, добавляется в исследовании PwC и Urban Land Institute.

Аналитики подчеркивают, что рынок коммерческой недвижимости в США восстановится быстрее, чем рынок жилья, который еще долгое время будет испытывать влияние дефолтов по ипотечным кредитам. РИА «Новости», 30.10.2008г.

— Американская девелоперская компания Slazenger Enterprises планирует вложить 60 млн.долл. в строительство в Нью-Йорке элитного высотного жилого дома в форме перевернутой лестницы, рассказал ведущий архитектор бюро Office for Metropolitan Architecture (OMA) и архитектор проекта Джейсон Лонг.

«Каждый из 25 этажей высотного здания будет представлять собой ступень, выдвигающуюся вперед и образующую необычный диагональный силуэт небоскреба. Таким образом, его главный выступ-консоль будет выдаваться над соседним зданием на целых 10 м.», — отметил он.

По словам Лонга, жители здания-лестницы высотой 108 м. приобретут, благодаря его «ступенчатости», окна в полу и необычные балконы. Собеседник агентства пояснил, что «нестандартная» форма небоскреба связана не только со стремлением его архитекторов создать отличающийся от других высоток проект. «Мы не могли загородить освещенность тех зданий, над которыми расположится небоскроб, и не могли закрыть виды из башни One Madison Park, которая прилегает к нашему проекту», — уточнил он.

Лонг сообщил, что небоскроб-лестница будет включать в себя 18 элитных апартаментов площадью от 167 до 567 кв.м. и стоимостью от 7 до 50 млн.долл., а также кинозал, пятизвездочный ресторан Charlie Trotter, спортзал со СПА-центром и бассейн.

При этом, подчеркнул он, половина апартаментов в необычной высоте была продана еще до того, как стартовали официальные продажи квартир в небоскребе. «Хотя продажи начались только в авг., сейчас осталось всего семь апартаментов. Среди людей, уже купивших квартиру в высотке, есть и русские», — добавил архитектор.

По словам Лонга, строительство небоскреба в виде перевернутой лестницы планируется начать весной 2009г., а завершить — в 2010г. РИА «Новости», 27.10.2008г.

— Продажи домов на рынке вторичного жилья в США выросли в сент. 2008г. на 5,5% по сравнению с предыдущим месяцем до 5,18 млн.ед., сообщила Национальная ассоциация риэлторов. В авг. 2008г. продажи существующих домов в Америке составили, согласно подтвержденным данным, 4,91 млн.ед. Опрошенные Рейтер аналитики ожидали, что в авг. продажи существующего жилья с учетом сезонных факторов составят 4,93 млн.ед. Reuters, 24.10.2008г.

— Рынки недвижимости по всему миру терпят крах, однако зданию по адресу: Парк-Авеню, 740, Нью-Йорк, США все нипочем. 32-комнатная квартира в этом доме выставлена на продажу за 60 млн.долл.

По словам местного агента по недвижимости Эдварда Ли Кейва, «это будет самая дорогостоящая квартира, когда-либо проданная в Нью-Йорке», пишет The Guardian. Однако официально она не продается и будет показана всего десяти потенциальным покупателям.

Ранее квартира принадлежала председателю корпорации Time Warner Стиву Россу. Здание, в котором она расположена, считается настолько эксклюзивным, что в пред.г. ему посвятили целую автобиографию. В разное время здесь жили представители таких уважаемых семейств, как Вандербильт, Рокфеллер и Крайслер.

Минимальные требования к потенциальному покупателю заключаются в том, что он или она должны оплатить половину стоимости квартиры наличными и подтвердить свою ликвидность, которая должна превышать общую сумму сделки по меньшей мере в три раза. Впоследствии кандидату на покупку предстоит пройти строгий «фейс-контроль» совета директоров здания. Недвижимость за рубежом, 24.10.2008г.

— Администрация Буша обсуждает план стоимостью 40 млрд.долл., который призван помочь предотвратить наложение взысканий на дома и станет еще одной попыткой справиться с последствиями финансового кризиса, сообщила газета Wall Street Journal.

Глава Федеральной корпорации по страхованию вкладов Шейла Бэйр, как ожидается, в четверг предложит банковскому комитету сената, чтобы правительство обеспечило банкам финансовые стимулы превращать проблемные кредиты в более приемлемые, пишет газета, цитируя источник, близкий к ситуации.

Согласно этому предложению, правительство разделит все будущие убытки по новым кредитам

заемщиков. Белый дом не был доступен для комментариев.

Министерство финансов обсуждает эту возможность, сообщает газета, цитируя источники, знакомы с ситуацией. Минфин также продолжает осуществлять 700-миллиардный долл. план помощи банкам, покупая напрямую неликвидные активы и пересматривая условия ипотечных кредитов.

Согласно газете, представители минфина в четверг проведут закрытую встречу членов финансового комитета, чтобы обсудить планы помощи домовладельцам, помимо других вопросов.

Обсуждается множество предложений и пока неясно, которое из них будет выбрано. «Министерство финансов изучает все возможные пути, чтобы использовать свои власть наилучшим образом» и помочь домовладельцам и финансовым рынкам, одновременно защищая налогоплательщиков», — сказал Wall Street Journal представитель Белого дома Тони Фратто.

«Мы всегда открыты для обсуждения новых идей», — добавил он. Reuters, 23.10.2008г.

— Хорхе Перес, председатель и исполнительный директор компании Related Group — крупнейшего девелопера кондоминиумов на юге Флориды, — пытается продать тыс.ед. жилья в условиях текущего кризиса на рынке недвижимости. При этом миллионер «по дешевке» скупает и другие квартиры, в т.ч. — в одном из собственных зданий.

Как стало известно The Wall Street Journal, образованный компаниями Related Group и Lubert-Adler Partners LP инвестфонд недавно потратил 100 млн.долл. на приобретение апартаментов в пяти проектах, расположенных в штате Флорида. Более одной трети данных средств ушло на покупку здания по адресу 50 Biscayne, которое Related Group построила совместно с другим партнером.

Расчет Переса строится на том, что до продажи эти квартиры будут сдаваться в аренду. Кроме того, с помощью подобных мер миллионер хочет защитить свои инвестиции и дождаться того момента, когда рынок недвижимости Майами снова пойдет вверх.

Однако в этом плане существуют определенные риски. Например, никто не знает, сколько времени понадобится ценам в Майами на то, чтобы достигнуть своего дна и вновь пуститься в рост. Наконец, есть опасность возникновения конфликта интересов в тех сделках, в которых Перес занимает позиции продавца и покупателя одновременно.

Сам миллионер последнюю проблему отрицает, утверждая, что его роли абсолютно прозрачны. Недвижимость за рубежом, 23.10.2008г.

— Администрация президента США Джорджа Буша готовится представить на рассмотрение Банковского комитета сената план помощи заемщикам, дома которых могут быть отобраны за невыплаты по ипотечным кредитам. Стоимость предложения — 40 млрд.долл.

В рамках данной инициативы власти готовы предложить банкам финансовые льготы в случае превращения «проблемных» займов в более доступные ипотечные кредиты, а также разделить любые возможные убытки по новым кредитам, сообщает агентство Reuters.

Министерство финансов США заявило о намерении использовать часть пакета мер по стабилизации экономики страны для прямой покупки и

перезаключения ипотечных договоров. Недвижимость за рубежом, 23.10.2008г.

— Вслед за Midland Group американская компания Developers Diversified Realty замораживает свою инвестиционную программу в России, «Торговый квартал» останавливает строительство торгового-развлекательного центра в Омске. Developers Diversified Realty сообщил, что все затраты на девелопмент-проектов в России отложены до 2009г., а «возможно, и на большие сроки до тех пор, пока кредиты не станут доступны на приемлемых условиях», пишут «Ведомости».

Весной пред.г. Developers Diversified и немецкая ECE Projektmanagement объявили о создании совместного (75% и 25% соответственно) предприятия для вложений в торговую недвижимость России и Украины. Запланированные инвестиции — 1 млрд. евро, в т.ч. 225 млн. евро — собственные средства; уже строится торговый центр в Ярославле (площадь — 130 тыс.кв.м., инвестиции — 150 млн. евро).

Другой девелопер региональной торговой недвижимости, «Торговый квартал», останавливает строительство ТРЦ в Омске (98 тыс.кв.м.). Об этом газете рассказал Михаил Кирсанов, председатель правления Eastward Capital, владеющей 50% компании. По словам Шандора Демьяна, президента и основного совладельца TriGranit Development Corporation (владеет другими 50% «Торгового квартала»), проблема с проектом возникла из-за отказа одного из банков кредитовать его строительство. На возведение комплекса необходимо 200 млн.долл. Демьян не исключает, что деньги даст TriGranit.

При этом Михаил Кирсанов обратил внимание на то, что другие объекты компании — торговые-развлекательные центры в Домодедове и Набережных Челнах продолжают строиться.

Ранее Midland Development объявила о заморозке программы Strip Mall (200 торговых центров в регионах). Гендиректор компании Валентин Виноградов объяснил, что из-за кризиса проект становится нерентабельным: деньги дорожают, спрос падает — торговые сети отказываются от расширения. Как полагает директор департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяна Ключинская, цена аренды и продажи торговой недвижимости в регионах будет падать. ИА Regnum, 22.10.2008г.

— Уровень строительства новых домов оказался третьим негативным показателем экономики США в сент., сократившись до наименьшего значения за последние 17 лет.

По официальным данным, объемы строительства новых домов сократились в прошлом месяце на 6,3%, до 817000 ед. на фоне 8,1% снижения до 872000 в авг. В июле показатель упал на 12,9%.

Сокращение сентябрьского показателя оказалось сильнее ожиданий экономистов, которые прогнозировали снижение на 1,7%, до 880000. Уровень строительства новых домов в 817000 ед. стал минимальным с янв. 1991г., когда было зарегистрировано 798000 новых домов. За год показатель снизился на 31%.

«Масштабность «мыльного пузыря» рынка недвижимости оказалась колоссальной, и процесс коррекции обещает быть длительным и болезненным», — прогнозирует аналитик MFR Джошуа Шапиро (Joshua Shapiro). «Мы ожидаем дальней-

шего снижения уровня деловой активности, а также последующего сокращения цен на жилье», — добавил он. RosInvest.Com, 17.10.2008г.

— Одна из крупнейших страховых компаний в мире, американская AIG, вкладывает средства в лоббирование конгрессменов от различных штатов с целью смягчения новых правил по контролю над индустрией ипотеки в США.

В июле с.г. власти США приняли федеральный закон, устанавливающий строгий надзор над кредитными учреждениями, которые выдают ипотечные ссуды, передает агентство AP со ссылкой на деловое издание The Wall Street Journal. Согласно данному законодательству, эти компании подлежат лицензированию государством и обязаны предоставлять полную отчетность о своей деятельности государственным регулятивным органам.

Благодаря новым правилам кредитные учреждения смогут привлекаться к ответственности за неправомерную или мошенническую практику выдачи займов, которая среди прочего привела к банкротству AIG. В сент. с.г. 79,9% акций компании были выкуплены Центробанком США за 85 млрд.долл. на фоне ощутимых потерь, которые AIG понесла из-за неудачной ипотечной политики. Общая сумма господдержки может достигнуть 120 млрд.долл.

Несмотря на то, что конгресс США пытается убедить компанию сократить нецелевые расходы, AIG не намерена прекращать лоббистскую деятельность. С начала 2007г. страховой гигант уже потратил на эти цели 17 млн.долл. Недвижимость за рубежом, 16.10.2008г.

— Инвестбанк Merrill Lynch, который находится в процессе продажи своих активов корпорации Bank of America, сообщил о привлечении 2,65 млрд.долл., которые будут инвестированы в рынок недвижимости Азии.

Средства поступят от инвесторов из Северной Америки, Европы, Азии и стран Ближнего Востока, пишет издание Property Week. На эти деньги будет учрежден фонд Asian Real Estate Opportunity, который будет инвестировать во все сектора рынка недвижимости Азии, а также в компании недвижимости региона.

Приоритетными направлениями выбраны Япония, Китай, Южная Корея и Индия, а также Австралия и страны Юго-Восточной Азии.

По словам главы департамента коммерческой недвижимости Merrill Lynch Pacific Rim Global Commercial Real Estate Тима Грейди, в средней и долгосрочной перспективе рынок недвижимости Азии обладает «отличным потенциалом». Недвижимость за рубежом, 16.10.2008г.

— В авг. в США начал расти спрос на жилье: индекс неоконченных продаж домов вырос до 93,4%, т.е. стал больше на 7,4% по сравнению с июльским показателем и на 8,8% больше, чем аналогичный показатель авг. 2007г., говорится в сообщении Национальной ассоциации риэлтеров США.

Индекс находится на самом высоком уровне с июня 2007г., когда он был на отметке 101,4%. Индекс неоконченных продаж домов является ведущим показателем сектора недвижимости и рассчитывается на основе неоконченных продаж уже построенных домов. Неоконченной продажей считается подписанный, но еще не оплаченный контракт, который обычно закрывается в течение одного или двух месяцев. Показатель в 100 пунк-

тов аналогичен среднему уровню продаж домов в 2001г., когда появился индекс.

«Мы видим, что люди отреагировали на низкие цены на недвижимость. Значительный рост новых контрактов на покупку домов зафиксирован в Калифорнии, Неваде, Аризоне, Флориде, Род Айленде и в регионе американской столицы», — говорится в заявлении ведущего экономиста Ассоциации Лоренса Яна.

Особенный всплеск активности покупателей наблюдается на западном побережье США: там количество контрактов на покупку домов увеличилось на 37,8% по сравнению с предг.

Рост спроса на недвижимость в США происходит на фоне ужесточения кредитной политики. «Ипотечные кредиты стало сложнее найти, а их условия отличаются в зависимости от кредитной истории покупателя и его месторасположения», — говорит президент Ассоциации, брокер одного из ведущих агентств недвижимости в США RE/MAX Ричард Гейлорд.

По оценке Ассоциации, в этом году в США будет продано 5,04 млн. уже построенных домов, а в 2009-5,41 млн. При этом, цены на дома, которые к концу 2008г. упадут на 5-8%, в 2009г. вырастут на 2-3%. Интересен тот факт, что, по данным Ассоциации, число продаж новых домов в 2008г. составит 503 тыс., а в 2009-471 тыс.

На фоне повышения спроса, проценты по ипотечному кредиту на недвижимость начнут расти и, если сейчас, в среднем, составляют 6,1%, то к концу 2009г. составят уже 6,6%.

Как говорится в заявлении генерального секретаря Организации экономической кооперации и развития Ангела Гурриа, которое он сделал в субботу в рамках осенней сессии МВФ, цены на недвижимость в США продолжат падение и в 2009г., что добавит проблем к уже существующему финансовому кризису.

В то же время, по его словам, в строительном секторе США появились признаки стабилизации. «Объем построенных, но не проданных домов снижается, как и стабилизируются продажи новых домов», — сказал Гурриа. По его словам, масштаб и продолжительность кризиса будут зависеть от того, насколько скоро цены на активы прекратят свое падение и от того, когда будет восстановлена уверенность в финансовых рынках. РИА «Новости», 12.10.2008г.

— Правительство Нижегородской обл. подписало соглашение о сотрудничестве с компанией Unilin Flooring в реализации проекта организации выпуска стройматериалов в регионе.

«Общий объем инвестиций составит 500 млн. долл.», — сообщил журналистам губернатор Нижегородской обл. Валерий Шанцев после подписания соглашения.

В промышленной зоне Дзержинска на площади 126 га компания планирует запустить в эксплуатацию производство ламината к концу 2010г., организовать производство МДФ к 2016г. и выпуск керамической плитки к 2019г.

Unilin занимается производством керамических плиток, ламинатов, настила из древесных материалов, камня, винила, ковровых покрытий, кровельных и упаковочных материалов. Товарооборот группы в 2007г. составил 1,1 млрд. евро.

Компания образована в 1960г., с июля 2005 входит в американскую Mohawk Industries Inc. RosInvest.Com, 3.10.2008г.

— Мэр Лос-Анджелеса Антонио Вилларайгоса объявил о намерении построить в городе 20 тыс. доступных домов в течение ближайших пяти лет. На эти цели планируется потратить 5 млрд.долл. Власти города и страны выделяют 1 млрд.долл. Некоммерческая организация Enterprise Community Partners сообщила о готовности предоставить 700 млн.долл. Оставшиеся средства поступят от филантропов, частных заемщиков и правительственных грантов.

Впрочем, перед данной инициативой сразу же встает серьезное препятствие, а именно: текущий экономический спад в США. Кроме того, на рынке жилья города преобладают переоцененные объекты, а число отчуждений домов за долги по ипотеке к концу 2008г. достигнет 10 тыс., что также свидетельствует об определенном кризисе на местном рынке недвижимости.

Однако мэр города утверждает, что сделает все необходимое для претворения плана в жизнь. «Я поеду в Вашингтон и Нью-Йорк. Я поеду на Ближний Восток и в Китай. Мы будем стучать в любую дверь, какую потребуются», — цитирует его слова агентство Associated Press.

В рамках данного плана предполагается строительство 20 жилищных проектов, которые расположатся недалеко от транспортных магистралей и развязок города; 2,2 тыс. постоянных домов для бездомных и 14 тыс. объектов для сдачи в аренду в рамках федеральной программы по субсидированию жилья для малоимущих. Недвижимость за рубежом, 30.9.2008г.

— Федеральная корпорация страхования депозитов США в минувший четверг вступила во владение активами одного из крупнейших ипотечных банков страны — Washington Mutual (WaMu) — и впоследствии продала их банку JPMorgan Chase & Co за 1,9 млрд.долл. Крах WaMu, основанного в 1889г. в Сиэтле, стал крупнейшим в банковской истории США. Активы банка составляют 307 млрд.долл.

После начала финансового кризиса руководство банка активно искало возможности для получения дополнительных финансовых средств на фоне значительных потерь на ипотечном рынке. За последние две недели WaMu потерял половину рыночной стоимости. Сделка позволит JPMorgan стать крупнейшим по объему депозитов банком США, сообщает агентство Associated Press. Недвижимость за рубежом, 26.9.2008г.

— Количество продаж жилья всех типов в США в авг. 2008г. снизилось, по сравнению с авг. 2007г., на 10,7% — до 4,91 млн. сделок, говорится в сообщении Национальной ассоциации риэлторов США (NAR). «В масштабе всей страны количество проданных домов на вторичном рынке недвижимости, включая дома для одной семьи, таунхаусы, кондоминиумы и кооперативы, в авг. 2008г. на 10,7% меньше, чем в авг. 2007г., когда число продаж достигало 5,5 млн. сделок», — отмечается в пресс-релизе NAR.

При этом, указывается в сообщении ассоциации, средний уровень цен на жилье в США в авг. этого года упал, по сравнению с авг. пред.г., на 9,5% — до 203,1 тыс.долл. за отдельный дом.

В прошлом месяце число сделок в США с домами для одной семьи снизилось, по сравнению с соответствующим периодом пред.г., на 9,6% — до 4,35 млн. шт. Стоимость домов для одной семьи уменьшилась на 9,7% — до 201,9 тыс.долл. за дом.

По итогам авг. этого года, кондоминиумы и кооперативы в США стали дешевле, по сравнению с авг. пред.г., на 7,2% и теперь в среднем стоят 212,6 тыс.долл. за одно домовладение, отмечается в сообщении. В нем также уточняется, что число продаж кондоминиумов и кооперативов в США в прошлом месяце, в сравнении с авг. 2007г., снизилось на 19% — до 560 тысяч сделок.

По данным NAR, больше всего домов в авг. в США было продано на юге страны, где произошло 1,86 млн. сделок по купле-продаже жилья. Одно домовладение на юге США в среднем стоило в авг. 176,5 тыс.долл. На Среднем Западе страны в прошлом месяце состоялось 1,14 млн. сделок, а цена домовладения составляла 168 тысяч долл.

На Западе США риэлторы зафиксировали 1,07 млн. продаж домов. По их подсчетам, средняя цена домовладения там достигла 251,6 тыс.долл.

Меньше всего сделок по купле-продаже жилья произошло на северо-востоке Соединенных Штатов — 850 тысяч шт., подчеркивается в пресс-релизе ассоциации. Однако именно дома на северо-востоке обходились покупателям дороже всего — в среднем в 271 тыс.долл. за домовладение.

По мнению главного экономиста Национальной ассоциации риэлторов США Лоуренса Юна (Lawrence Yun), чьи слова приводятся в сообщении NAR, уровень цен на домовладения в Соединенных Штатах отражает рост транзакций, связанных с субстандартными кредитами subprime (ипотечные кредиты для заемщиков с проблемной кредитной историей, низкими доходами, отсутствием накоплений для первоначального взноса).

«Меньше чем 10% домовладельцев имеют кредиты subprime, однако именно на долю домов с подобными залоговыми в наст.вр. приходится непропорционально большое число продаж», — подчеркивает Юн. РИА «Новости», 25.9.2008г.

— Военно-морские силы США и гавайская строительная компания Watts Constructors заключили контракт на 32,6 млн.долл. Данные средства пойдут на развитие инфраструктуры вокруг мемориала кораблю ВМФ США «Аризона» (The USS Arizona Memorial) в Перл-Харборе.

Watts Constructors построит новые помещения для отдыха, торговли, офисов и проведения выставок. Будет отреставрирован существующий театр. Работы планируется закончить к сент. 2010г. В пред.г. мемориал «Аризона» был признан самым посещаемым туристами местом на Гавайях, сообщает Pacific Business News. Недвижимость за рубежом, 25.9.2008г.

— Вчера был опубликован индекс цен на жилье в США за июль 2008г. Значение индикатора снизилось на 0,6% по сравнению с июнем. Экономисты ожидали снижения значения индикатора в июле на 0,3% в месячном выражении. В июне значение индикатора не изменилось по сравнению с предыдущим месяцем.

Индекс делового оптимизма в секторе жилищного строительства рассчитывается на основе данных ежемесячного отчета Национальной Ассоциации Домостроителей, в котором представлены данные по текущим продажам домов, прогноз продаж на ближайшие полгода и список предполагаемых покупателей. Рассчитываемый индекс оценивает, насколько оптимистично настроены представители сектора жилищного строительства относительно текущих условий ведения бизнеса, а

также перспектив развития сектора в ближайшие шесть месяцев.

Значения индекса колеблются от 1 до 100. Значение индекса выше 50 означает, что количество опрошенных, считающих, что условия благоприятны для продаж домов, превышает количество тех, кто настроен менее оптимистично. RosInvest.Com, 24.9.2008г.

— ФБР начало расследование в отношении крупнейших американских фирм, в т.ч. Fannie Mae, Freddie Mac, Lehman Brothers и AIG (фигурантов последних событий экономического кризиса), по делу о мошенничестве с ипотечными кредитами, сообщает телекомпания CNN со ссылкой на источники.

Как заявил журналистам представитель ФБР Ричард Колко, в наст.вр., расследование ведется в отношении 26 компаний. В тоже время, Колко отказался назвать эти фирмы.

Директор ФБР Роберт Мюллер, выступая ранее в конгрессе, сообщил, что под внимание ФБР попали 1,4 тыс. частных компаний, связанных с недвижимостью. Кроме этого, по его словам, расследование ведется в отношении более чем 20 корпораций.

В июне специальное подразделение ФБР по расследованию мошенничества в области ипотечных кредитов арестовало более 400 брокеров, кредиторов, и оценщиков недвижимости, которые несли ответственность за мошенничество, приведшее к потерям в 1 млрд.долл.

По данным Института по изучению ипотеки США, за первые три месяца 2008г. количество кредитов, выданных мошенническим способом, увеличилось на 42% по сравнению с аналогичным периодом 2007г. РИА «Новости», 24.9.2008г.

— «Исследование Американского Общества» (American Community Survey 2008), опубликованное во вторник, позволило аналитикам журнала Forbes составить список наиболее и наименее дорогих для содержания жилья американских городов.

Согласно полученным данным, самым дорогим в этом отношении городом признан Сан-Хосе (Калифорния). Средняя ежемесячная стоимость содержания дома в этом городе составила 2 980 долл. Помимо благоприятного географического положения, на рост стоимости содержания жилья в этом городе влияет и тот факт, что здесь располагаются офисы таких крупных компаний, как Apple и Google, а значит, имеется спрос на жилье со стороны сотрудников этих компаний.

Далее в списке следуют Сан-Франциско (2 838 долл. в месяц) и Нью-Йорк (2,513 тыс.долл. в месяц). Наименее дорогими городами названы Кливленд (0,978 тыс.долл.в месяц), Колумбус (1,06 тыс.долл. в месяц) и Питтсбург (1 187 тыс.долл. в месяц), сообщает Forbes.com.

Такие цифры были получены путем анализа средней ежемесячной стоимости расходов на содержание жилья в городах с населением не менее 65 тыс.чел. Данные расходы включают в себя ежемесячные выплаты по ипотеке, налоги на недвижимость, различные виды страховок, коммунальные услуги. Недвижимость за рубежом, 24.9.2008г.

— По информации Бюро переписи населения США, 7,5 млн. жителей страны, или 15% домовладельцев, имеющих ипотечные кредиты, тратят на выплаты по этим кредитам половину или более от общей суммы своих доходов.

38% собственников, или 19 млн.чел., тратят на эти выплаты 30 и более процентов своих доходов. По данным Ассоциации ипотечных брокеров США, на конец июня тек.г. более 4 млн. домовладельцев имели просрочки по ипотечным кредитам, в отношении 500 тыс. была начата процедура отчуждения объекта недвижимости за долги.

Больше всего в этом плане не повезло жителям региона Майами-Форт-Лодердейл-Майами-Бич. Здесь 30 или более процентов своих доходов на выплаты по ипотеке тратят 58% домовладельцев, половину или более своих доходов — 29% жителей, сообщает агентство AP. Недвижимость за рубежом, 23.9.2008г.

— Число новостроек в США в авг. снизилось до 950 тыс. в годовом исчислении, прогнозируют опрошенные агентством Bloomberg аналитики. В июле количество новостроек снизилось до 965 тыс. домов, что является минимумом за 17 лет.

Министерство торговли США опубликует данные о количестве новостроек в среду в 16:30 МСК. В это же время минторг обнародует баланс счета текущих операций за II кв. Согласно прогнозу экономистов, отрицательное сальдо счета увеличилось до 180 млрд.долл. с \$176,4 млрд. в янв.-марте. RosInvest.Com, 17.9.2008г.

— Во вторник крупное американское агентство недвижимости Coldwell Banker Real Estate опубликовало данные сравнительного анализа цен на недвижимость. 8 из 10 наиболее дорогих рынков находятся в Калифорнии, 10 самых доступных — на Среднем Западе.

В исследовании сравнивались цены на стандартные дома площадью 670 кв.м. (4 спальни, гостиная, 2 ванные, 2 гаража) на 315 американских рынках. Результат выявил пропасть между суммами, которые платят покупатели в разных штатах за одно и то же жилое помещение.

Самым дорогим оказался г.Ла Джолла, штат Калифорния. Самым доступным — Сиу-Сити, штат Айова. В Ла Джолла, элитном морском пригороде Сан-Диего, средняя цена за стандартный дом — 1,8 млн.долл., в Сиу-Сити — \$133,459, сообщает Associated Press.

Гринвич (Коннектикут) и Беверли-Хиллз (Калифорния), со средней ценой за дом чуть ниже 1,8 млн.долл., заняли 2 и 3 места соответственно. Десятку дорогих рынков продолжают Пало-Альто, Санта-Моника, Санта-Барбара, Ньюпорт-Бич, Сан-Франциско и Сан-Матео.

Вторым и третьим по доступности цен на недвижимость г.г. США названы Джексон (Мичиган) и Акрон (Огайо) — со средней ценой около \$135 тысяч. Также в десятку вошли Кантон (Огайо), Грэйлинг (Мичиган), Минтон (Северная Дакота), Арлингтон (Техас), Манси (Индиана), Киллин (Техас) и О'Клэр (Висконсин).

Дома, расположенные на побережье или в курортных зонах, стандартно ценятся больше других. «Люди готовы платить больше, чтобы жить рядом с морем и горами, в регионах с хорошим климатом», — утверждает Джим Гиллеспи, глава одного из отделений Coldwell Banker. Недвижимость за рубежом, 12.9.2008г.

— Количество иностранцев среди покупателей квартир в Нью-Йорке уменьшилось, утверждают местные девелоперы. За последние месяцы снижение количества иностранных клиентов отмечают многие риэлторы. Причина данной тенденции

кроется в том, что иностранцы стали более избирательны и нерешительны из-за опасений относительно будущего рынка. Вице-президент компании Corecoan Розанна Барбер (Roseann Barber) утверждает, что некоторые иностранные клиенты считают, что цены могут пойти вниз, поэтому предпочитают не покупать, а арендовать жилье в городе.

Если раньше на долю иностранцев приходилось 60% покупателей, а остальными 40% были граждане США, то за последние несколько месяцев ситуация в корне изменилась. Теперь иностранцам принадлежит только 40% покупок.

В составе иностранных покупателей произошли изменения. Практически всем европейцам, особенно британцам, пришлось затянуть пояса потуже. А вот российские покупатели, жители прибалтийских стран, китайцы и индийцы, наоборот, стали тратить на квартиры в Нью-Йорке больше денег, сообщает The Real Deal. Недвижимость за рубежом, 9.9.2008г.

— Министр финансов США Генри Полсон официально объявил в воскресенье о переводе американских ипотечных агентств Fannie Mae и Freddie Mac под прямое управление государства, понесших за последнее время многомиллиардные потери. Прямое управление будет осуществлять входящее в структуру правительства США Федеральное агентство по финансированию жилья (FHFA).

«FHFA и министерство финансов предприняли действия в соответствии со своими обязательствами по защите стабильности финансовых рынков, включая рынок вкладных, а также по максимально возможной защите налогоплательщиков», — заявил Полсон на пресс-конференции в Вашингтоне.

«Fannie Mae и Freddie Mac являются настолько большими и настолько взаимосвязаны с нашей финансовой системой, что провал одного из них вызвал бы огромные волнения на наших финансовых рынках у нас в стране и за рубежом», — сказал он.

В правительстве США ожидают, что решение о переводе Fannie Mae и Freddie Mac под госуправление «обеспечит больше стабильности и уверенности для участников рынка», сообщил Полсон.

Он сказал, что в список мер по укреплению ипотечных агентств, предусмотренный их переводом под госуправление, включено, помимо прочего, «создание новой возможности получения гарантированных кредитов для Fannie Mae и Freddie Mac».

Решение администрации Буша о введении госуправления в Fannie Mae и Freddie Mac поддержала Федеральная резервная система (ФРС) США. «Эти необходимые меры помогут укрепить рынок жилья в США и укрепить стабильность на наших финансовых рынках», — говорится в распространенном в Вашингтоне в воскресенье заявлении председателя ФРС США Бена Бернанке.

Бернанке подчеркнул также, что он «приветствует введение министерством финансов США новой покупательной возможности для ипотечных ценных бумаг, что обеспечит критически важную поддержку рынкам ипотеки в этот период необычной неопределенности для рынка кредитов».

С середины пред.г. по март нынешнего убытки двух флагманов ипотечного рынка США — Fannie

Мае и Freddie Mac — превысили 12 млрд.долл. В июле тек.г. акции Fannie и Freddie обрушились после публикации в газете New York Times о том, что компании, вероятно, будут взяты под государственное управление.

Президент США Джордж Буш в конце июля подписал законопроект, предоставляющий 300 млрд.долл. федеральных гарантий для рефинансирования рынка ипотечного кредитования. Fannie и Freddie стали в последние месяцы ключевыми фигурантами мировых финансовых сводок, они повлияли на Уолл Стрит и на все мировые фондовые индексы. РИА «Новости», 8.9.2008г.

— Во II кв. 2008г. число таких объектов составило 1,2 млн., сообщает Ассоциация ипотечных банков США. Всего на данный момент не погашено 45 млн. ипотечных кредитов. Число домов, подвергнутых процедуре ареста в указанный период, составило 490 тыс. Это на 9% больше, чем в предыдущем квартале, и в два раза больше, чем за год до этого.

Растет и число просрочек платежей по ипотечным кредитам. Во II кв. 2008г. 2,9 млн. домовладельцев не заплатили вовремя по процентам. Это на 25% больше, чем годом ранее.

По обоим параметрам статистика этого года стала наиболее удручающей за все время наблюдений. Хуже всего дело обстоит в Калифорнии и Флориде. 39% всех арестованных домов приходится именно на эти штаты. За ними следуют Невада, Аризона, Мичиган, Род-Айленд, Индиана и Огайо. Здесь количество домов, подвергнутых процедуре ареста за долги, выше среднего по стране, сообщает CNN. Недвижимость за рубежом, 5.9.2008г.

— Рынок недвижимости Майами, «пальмового рая» американского штата Флорида, обжитого в т.ч. и российскими «звездами» шоу-бизнеса, обрушился почти на треть с начала года, пишут американские СМИ. Курортное побережье Атлантики, где цены на дома неуклонно росли последние два десятилетия, оказалось под ударом ипотечного кризиса, охватившего страну, сообщает New York Times.

С начала года стоимость домов, рассчитанных на проживание одной семьи, упала здесь на 28,3%, вызвав шок у инвесторов, рассматривавших Майами как одно из самых привлекательных мест для инвестиций. Именно здесь был раздут наибольший «пузырь» из-за активности инвесторов, скупавших недвижимость для последующей перепродажи. Большой обвал цен в США зафиксирован только в Лас-Вегасе (28,6%).

По данным риэлторов, инвесторы, которые покупали недвижимость с привлечением ипотечных кредитов, уже начали продажу домов ниже их первоначальной цены. Так, на минувшей неделе почти каждая четвертая сделка с коттеджами в Майами была совершена по цене ниже покупки.

Впрочем, дела с виллами, стоимостью свыше 1 млн.долл., обстоят на общем фоне несколько лучше, уверяет New York Times, не приводя данных о том, сколько они потеряли в цене.

По сообщениям российских СМИ, в Майами владеют недвижимостью примадонна Алла Пугачева, Филипп Киркоров, соседствующий со светской львицей Пэрис Хилтон и актрисой Кэмерон Диаз, Кристина Орбакайте, Валерий Леонтьев и

Наташа Королева, теннисистки Анна Курникова и Мария Шарапова.

Аналитики журнала *Fortune* утверждают, что менее всего падение цен на рынке недвижимости сказало на стоимости жилья в деловой столице США Нью-Йорке, где снижение суммарной стоимости домов в городе и окрестностях составило 7% при среднем спаде по стране 16%.

Собственное жилье в Нью-Йорке остается недоступной «американской мечтой» — лишь 11% резидентов Нью-Йорка и пригорода в состоянии позволить себе покупку коттеджа против 66% еще 10 лет назад. Вопреки общему спаду цен, в Нью-Йорке в июне стоимость квадратного метра на Манхэттене продолжала свой рост.

В целом по стране, 66% граждан США несмотря на тенденцию сокращения доходов среднего американца, все еще утверждают, что их бюджет позволяет купить собственный дом и оплачивать ипотечный кредит.

Индекс цен на дома, рассчитываемый *Standard & Poor's* и *Case-Shiller* для 20 крупных городов США, снизился в июне на 15,9% к сопоставимому периоду пред.г. РИА «Новости», 2.9.2008г.

— Рынок недвижимости Майами, «пальмового рая» американского штата Флорида, обжитого в т.ч. и российскими «звездами» шоу-бизнеса, обрушился почти на треть с начала года, пишут американские СМИ. Курортное побережье Атлантики, где цены на дома неуклонно росли последние два десятилетия, оказалось под ударом ипотечного кризиса, охватившего страну, сообщает *New York Times*.

С начала года стоимость домов, рассчитанных на проживание одной семьи, упала здесь на 28,3%, вызвав шок у инвесторов, рассматривавших Майами как одно из самых привлекательных мест для инвестиций. Именно здесь был раздут наибольший «пузырь» из-за активности инвесторов, скупавших недвижимость для последующей перепродажи. Большой обвал цен в США зафиксирован только в Лас-Вегасе (28,6%).

По данным риэлторов, инвесторы, которые купали недвижимость с привлечением ипотечных кредитов, уже начали продажу домов ниже их первоначальной цены. Так, на минувшей неделе почти каждая четвертая сделка с коттеджами в Майами была совершена по цене ниже покупки.

Впрочем, дела с виллами, стоимостью свыше 1 млн.долл., обстоят на общем фоне несколько лучше, уверяет *New York Times*, не приводя данных о том, сколько они потеряли в цене.

По сообщениям российских СМИ, в Майами владеют недвижимостью примадонна Алла Пугачева, Филипп Киркоров, соседствующий со светской львицей Пэрис Хилтон и актрисой Кэмерон Диаз, Кристина Орбакайте, Валерий Леонтьев и Наташа Королева, теннисистки Анна Курникова и Мария Шарапова.

Аналитики журнала *Fortune* утверждают, что менее всего падение цен на рынке недвижимости сказало на стоимости жилья в деловой столице США Нью-Йорке, где снижение суммарной стоимости домов в городе и окрестностях составило 7% при среднем спаде по стране 16%.

Собственное жилье в Нью-Йорке остается недоступной «американской мечтой» — лишь 11% резидентов Нью-Йорка и пригорода в состоянии позволить себе покупку коттеджа против 66% еще

10 лет назад. Вопреки общему спаду цен, в Нью-Йорке в июне стоимость квадратного метра на Манхэттене продолжала свой рост.

В целом по стране, 66% граждан США несмотря на тенденцию сокращения доходов среднего американца, все еще утверждают, что их бюджет позволяет купить собственный дом и оплачивать ипотечный кредит. Индекс цен на дома, рассчитываемый *Standard & Poor's* и *Case-Shiller* для 20 крупных городов США, снизился в июне на 15,9% к сопоставимому периоду пред.г. РИА «Новости», 2.9.2008г.

— За I пол. тек.г. гостиничная сеть *Holiday Inn* открыла 203 отеля по всему миру. Они работают под марками *Holiday Inn* и *Holiday Inn Express*. Большинство этих отелей расположено в только что построенных зданиях, которые полностью соответствуют новому имиджу компании. В пред.г. сеть *Holiday Inn* начала ребрендинг. На всю программу реорганизации сети запланировано потратить 1 млрд.долл.

Сейчас за пределами США *Holiday Inn* открывает по одному отелю в день. Каждый день подписывается еще два соглашения о создании новых гостиничных проектов. *Holiday Inn Express* открывает два отеля в неделю, сообщает CPN. Недвижимость за рубежом, 29.8.2008г.

— Компания *Hilton Hotels Corporation* открыла гостиницу *Hilton Moscow Leningradskaya* в Москве. Как говорится в сообщении компании, это первый из трех брендов семьи Хилтон, открытие которых в России планируется в этом году.

Hilton Moscow Leningradskaya, принадлежащая ЗАО «Садко Отель», будет управляться на основании франчайзингового соглашения с компанией *Hilton* от имени компании-владельца. Оператором выступает дочерняя компания *Interstate Hotels & Resorts*.

Отель предлагает 273 комнаты, расположенные на 8 этажах, включая 39 представительских номеров.

Hilton Hotels Corporation планирует открыть 70 отелей семьи Хилтон по всей России в течение ближайших 10 лет, сказал президент *Hilton Hotels* в Европе Вольфганг Ньюман, слова которого приводятся в сообщении.

Interstate Hotels & Resorts имеет долю участия в капитале 55 отелей и курортов, включая семь активов, которыми компания владеет полностью. В общей сложности, компания и ее филиалы управляет 222 объектами с общим количеством комнат 46 тыс. в 36 штатах и в Округе Колумбия США, России, Мексике, Бельгии, Канаде и Ирландии. В планах компании управление 15 отелями (3550 комнат), которые находятся в стадии строительства или реконструкции.

Hilton Hotels Corporation — ведущая гостиничная компания в мире, имеющая сеть из 3 тыс. отелей на 500 тыс. номеров в 74 странах. АК&М, 26.8.2008г.

— Уоррен Баффет считает, что существованию *Fannie Mae* и *Freddie Mac*, двух крупнейших ипотечных агентств США, в качестве независимых компаний пришел конец, сообщает агентство *Bloomberg*.

«Игра окончена, — заявил богатейший человек мира по версии журнала *Forbes* и глава *Berkshire Hathaway* в интервью *CNBC* в пятницу. — Им было позволено осуществлять займы без каких-либо

ограничений. Они получили карт-бланш (на заимствования) от федерального правительства».

В ходе торгов днем ранее стоимость акций Fannie и Freddie опускалась до минимальной отметки за 20 лет на опасениях, что государство будет вынуждено прибегнуть к спасению этих двух компаний, на долю которых приходится более половины ипотечного рынка США объемом 12 трлн.долл.

В прошлом месяце министр финансов США Генри Полсон добился у конгресса разрешения на предоставление капитала ипотечным компаниям (в виде кредитов или покупки акций) в случае необходимости. Однако пока, согласно многократным заявлениям, минфин США не планирует пользоваться этой возможностью, предпочитая сохранить ее на случай внезапного ухудшения ситуации на рынке. RosInvest.Com, 22.8.2008г.

— Строительные компании США показали наименьшее число строительства новых домов в июле за последние 17 лет. Это сигнализирует о том, что спад в строительстве жилых домов продолжит негативно влиять на экономический рост в стране.

Количество строящихся домов упало в июле на 11%, до 965 000 ед., показав минимальное значение с марта 1991г. В предыдущем месяце этот показатель составил 1,084 млн., — сообщило сегодня министерство торговли США. Июльский уровень строительства новых домов оказался выше ожиданий экономистов. Также упало число разрешений на строительство, — показатель строительства домов в будущем.

Этот отчет усилит волнения, что ужесточение правил кредитования, рост стоимости займов, снижение цен на недвижимость и рекордное количество отчуждений имущества продолжит негативно сказываться на продажу домов, а также заставит строительные компании сокращать расходы. Спад в секторе недвижимости, безработица и кредитный кризис будут служить ослабляющими факторами для экономики страны в этом и последующем годах. RosInvest.Com, 19.8.2008г.

— Американский инвестиционный гигант Lehman Brothers намерен продать целый ряд объектов коммерческой недвижимости общей стоимостью 40 млрд.долл. Об этом в конце прошлой недели сообщило авторитетное британское издание The Financial Times.

Эта часть инвестиционного портфеля финансовой корпорации выставляется на продажу для того, чтобы поддержать расшатанные дела компании по ипотечным ценным бумагам. Причем Lehman уже не важно, как будут проданы эти активы, по частям или единым пакетом. Однако некоторые разногласия у руководства компании и потенциального покупателя все же имеются. Они касаются стоимости активов.

Как утверждает The Financial Times, чтобы привлечь покупателей, Lehman Brothers даже готов взять на себя расходы в 5 млрд.долл. по любым убыткам, которые могут возникнуть после приобретения активов. Если компании не удастся продать эту часть своего имущества, она вынуждена будет свернуть деятельность отдела коммерческой недвижимости и распродать все объекты по отдельности, сообщает Property EU.

Главой инвестиционного департамента компании является троюродный брат президента США Джордж Герберт Уолкер IV (George Herbert Walker IV). В самой компании от комментариев по пово-

ду предстоящей продажи отказались. Недвижимость за рубежом, 18.8.2008г.

— Число случаев перехода домов в собственность банков в США выросло в июле втрое. Количество домовладельцев, получивших уведомление о начале процесса лишения прав собственности, увеличилось на 55%. Согласно данным компании RealtyTrac, число изъятий недвижимости банками повысилось на 184%, что является максимальным подъемом с начала отслеживания этих показателей в янв. 2005г., — до 77295 случаев, сообщает «Интерфакс» со ссылкой на агентство Bloomberg.

Владельцы более 272 тысяч объектов жилой недвижимости в течение месяца находились на той или иной стадии процесса лишения прав собственности, что на 8% выше уровня прошлого месяца и лишь немного ниже майского рекорда, составившего 273,001 тыс. «Ситуация становится все хуже, — отмечает исполнительный вице-президент RealtyTrac Рик Шарга. — Число домов, изъятых банками и до сих пор не проданных, находится сейчас на рекордно высоком уровне». В июле банки владели 775,244 тыс. домов. В 2007г. этот показатель составлял 445 тысяч, в 2006г. — 224 тысяч.

Растущее число лишений прав собственности на недвижимость негативно сказывается на стоимости домов, что неблагоприятно для рынка труда и потребительских расходов, поскольку американцы могут занимать менее значительные средства под залог своего жилья, отмечают эксперты. Индекс S&P/Case-Shiller, являющийся показателем цен на жилье в США, упал в мае на 15,8% по сравнению с аналогичным периодом пред.г., что является рекордным снижением с начала публикации этого индикатора в 2001г. Показатель падает каждый месяц с янв. 2007г. RosInvest.Com, 14.8.2008г.

— По информации американского аналитического агентства RealtyTrac, число жителей США, получивших уведомления о выселении в июле, превысило 272 тыс.чел. Это на 55% больше, чем в июле пред.г. Самый высокий процент отчуждений пришелся на штаты Калифорния и Флорида.

Реальное число домов, изъятых у просрочивших выплаты по ипотеке должников, в июле превысило отметку 77 тыс.ед. жилья. Это привело к тому, что 17% от общего количества выставленных на продажу в США домов составляют именно отчужденные банками объекты, передает BBC News. Недвижимость за рубежом, 14.8.2008г.

— Согласно одной из крупнейших исследовательских компаний США, Real Capital Analytics (RCA), мировые объемы продаж земельных участков за I пол. 2008г. составили 64 млрд.долл. На долю Китая, занявшего первую строчку в рейтинге крупнейших продавцов земли, пришлось 44% от общего количества сделок. Далее идут Индия и США.

На четвертом месте разместились ОАЭ. Объем сделок в Эмиратах достиг отметки 3,7 млрд.долл., что составляет 5,8% доли мирового рынка. Кроме того, по сравнению с пред.г. объем сделок увеличился на 1,348%.

Несмотря на высокие позиции в рейтинге США, объемы продаж земельных участков в этой стране сократились. Зато в Европе, на Ближнем Востоке и в Африке случился 71% прирост сделок по купле-продаже земли, во многом благодаря увеличению активности на развивающихся рын-

ках этих стран. Особенно это касается таких государств, как ОАЭ, Россия и Румыния, пишет Arabiан Business. Недвижимость за рубежом, 13.8.2008г.

— Иностранцев инвесторов не затащить в Америку даже слабым долларом. 26% американских риэлторов за прошедший год заключило по одной сделке с иностранным клиентом.

Опубликованный на прошлой неделе доклад Американской ассоциации риэлторов показывает, что начиная с мая 2007г. 26% из 4 тыс. посредников на рынке американской недвижимости только однажды продали объект иностранцу. За год до этого число таких риэлторов в США было гораздо больше и составляло 32%.

Как и прежде, половина домов в США покупается для проведения отпуска или в качестве инвестиции. Для 54% потенциальных покупателей, воздержавшихся от покупки американского жилья, препятствием стали цены на квадратные м., 27,4% остановило иммиграционное законодательство, а 24,2% — налог на недвижимость, сообщает The Wall Street Journal. Недвижимость за рубежом, 12.8.2008г.

— Европейские компании начинают объявлять о дефолтах по своим долговым обязательствам через год после того, как проблемы в сфере subprime-ипотеки США вызвали кризис на кредитных рынках, сообщает агентство Bloomberg.

Согласно прогнозу Dresdner Kleinwort, 6-7% корпоративных заемщиков Европы не смогут погасить долги вовремя в следующем году. Этот показатель будет самым значительным с июля 2003г., свидетельствуют данные Moody's Investors Service. Оказалось, что компании, которые год назад могли бы спокойно рефинансировать кредиты, сейчас не могут сделать этого.

Ужесточение условий кредитования и рост цен на сырье стали причинами крупнейшего банкротства в Европе за последние пять лет. В прошлом месяце испанская строительная компания Martinza-Fadesa SA объявила о дефолте по долгу в 5,2 млрд. евро. В июле французский производитель водки Belvedere SA обратился за защитой от кредиторов.

Число британских компаний, столкнувшихся с «критической» нехваткой финансирования, подскочило в пред.г. в 8 раз, свидетельствуют данные Begbies Traynor Group Plc.

Заемщики, которые могут привлечь капитал, вынуждены платить почти рекордные проценты. Согласно данным Merrill Lynch, доходности высококорисковых облигаций, размещаемых европейскими компаниями, выросли до 12,8% с 8,1% годом ранее.

Moody's понизило долгосрочные кредитные рейтинги 190 западноевропейских компаний в этом году, а повысило — 74 компаний. За аналогичный период пред.г. количество пониженных рейтингов составляло 217, повышенных — 494.

Согласно данным Bloomberg, с начала тек.г. объем кредитов, выданных европейским компаниям, снизился на 50% по сравнению с тем же периодом пред.г. — до 590 млрд.долл., — передает «Финмаркет». RosInvest.Com, 7.8.2008г.

— Убытки второго по величине в США ипотечного агентства Freddie Mac во II кв. составили 821 млн.долл., превысив прогнозы экспертов. Акции компании обрушились с началом торгов. Убыток в пересчете на одну акцию достиг 1,63 долл., против

0,96 долл. прибыли годом ранее. Столь внушительные потери оказались неожиданными для большинства инвесторов на Wall Street, которые опирались на прогнозы экспертов о потерях в 0,38 долл. на одну акцию.

С открытием торгов на Нью Йоркской Фондовой бирже цена акций Freddie Mac теряет 15%. На 11% падают акции другого, крупнейшего в США ипотечного агентства, Fannie Mae. Можно предположить, что кризис в финансовой сфере США все еще далек от завершения. Что наводит тень на перспективы компаний финансового сектора в мире, в т.ч. и в России. RosInvest.Com, 7.8.2008г.

— D.R.Horton Inc., крупнейшая строительная компания США, зафиксировала чистый убыток по итогам третьего финансового квартала на фоне увеличения числа дефолтов по ипотечным кредитам, а также ужесточения условий кредитования, усугубляющих кризис на рынке жилья, сообщило агентство Bloomberg.

Компания фиксирует убытки уже пять кварталов подряд. Чистый убыток составил 399 млн.долл., или 1,26 долл. на акцию, по сравнению с 823,8 млн.долл., или 2,62 долл. на акцию, за аналогичный период пред.г.

Аналитики прогнозировали этот показатель в среднем на уровне 90 центов на акцию. Выручка упала на 44% — до 1,43 млрд.долл., объем новых заказов и количество проданных домов — на 36%.

Цены на жилье в 20 крупнейших г.г. США снизились в мае на 16% — максимальную величину с 2001г. Число случаев лишения прав собственности по закладным на дома выросло во II кв. в 2 раза по сравнению с аналогичным периодом пред.г. Почти 740 тыс. американских домохозяйств в этот период находились на той или иной стадии процесса лишения прав собственности.

Стоимость акций D.R.Horton поднялась во вторник на 5 центов — до 11,27 долл. За последние 12 месяцев бумаги подешевели на 33%. RosInvest.Com, 6.8.2008г.

— Freddie Mac — вторая по величине ипотечная компания США сообщила об убытках, понесенных уже за IV кв. подряд, и сообщила о планах понизить дивиденды на обыкновенные акции из-за последствий самого тяжелого кризиса на жилищном рынке США со времен Великой депрессии.

Убытки, спонсируемого государством ипотечного гиганта, составили во II кв. 821 млн.долл. или 1,63 долл. на акцию в сравнении с прибылью в 729 млн.долл. или 96 центов на акцию годом ранее.

Freddie Mac наряду с другим ипотечным гигантом, спонсируемым государством, — Fannie Mae — пережили масштабную распродажу своих акций на фоне резкого сокращения капитализации, не обходимой для компенсации убытков от просроченных ипотечных кредитов. Эти события привели к тому, что министр финансов США Генри Полсон ввел дополнительные меры по укреплению государственного присутствия в компаниях.

На долю Freddie Mac и Fannie Mae приходится более половины всех ипотечных кредитов, выдаваемых в США, на 5 трлн.долл. Reuters, 6.8.2008г.

— Пятизвездочный гостиничный комплекс Alpen Rose Ski&Spa Hotel и парк развлечений намерена построить в Дмитровском районе Московской обл. американская компания THOR. Как сообщает K2kapital.com, комплекс появится в районе горнолыжного курорта «Сорочаны».

«Новый отель площадью 17 тыс. кв. м. задумывается как альпийский дворец. В отеле предусматривается более 100 номеров различных категорий. В структуру комплекса также будет включено несколько вилл с VIP-сервисом», — отметил президент компании Олег Батраченко.

По его словам, участок под застройку площадью 7 га близ поселка Ильинское ранее был куплен компанией в собственность. Прилегающую к комплексу территорию планируется оформить как парк развлечений «Путешествие во времени» — здесь появятся ряд исторических построек, таверн и стилизованных кафе. Помимо того, в шаговой доступности от комплекса будет построен торговый-развлекательный центр «Тироль», площадь которого составляет 12 тыс. кв. м. Площадь участка под застройку для ТРК достигнет 1,5 га. Alpen Rose и «Тироль» составят единый комплекс.

Президент компании также отметил, что сейчас проект единого комплекса окончательно прорабатывается. Планируется, что отель и ТРК начнут строиться в III кв. грядущего года.

Вложения в гостиничный проект достигнут 50 млн. долл., а в строительство ТРК будет инвестировано 35 млн. долл., при этом компания рассматривает возможность привлечения партнеров для реализации инвестиционного проекта.

THOR Group — объединение специализированных компаний. Среди них американские, российские и казахстанские управляющие компании, сервисно-маркетинговые структуры, а также фонд недвижимости, международный хедж-фонд, индексный ПИФ THOR — Индекс РТС». Росбалт, 6.8.2008г.

— В Америке продолжается череда банкротств, сообщает Business FM. В штате Флорида банкротом объявлен First Priority Bank, располагавший активами на 259 млн. долл. Это первый банкрот во Флориде после 2004г. Причина произошедшего стала слишком большая зависимость банка от рынка недвижимости, в первую очередь из-за кредитов строителям. Флорида относится к тем штатам, где цены на жилье резко упали.

Пока список банкротств не закрыт, Федеральная резервная система США будет решать на заседании Комитета по операциям на открытом рынке судьбу учетной ставки. По прогнозам аналитиков на заседании, которое состоится 5 авг., ФРС оставит процентные ставки без изменений, признав, что финансовая ситуация остается напряженной, но дав понять, что ее по-прежнему тревожит инфляция, несмотря на некоторое снижение цен на энергоносители.

ФРС воздержится от повышения до тех пор, пока рынок жилья не станет стабильнее, считают аналитики. RosInvest.Com, 4.8.2008г.

— Банк Goldman Sachs, один из крупнейших в мире, через управляемую им группу фондов Whitehall Street Real Estate Funds (WSREF) сделал первую покупку в России, приобретя за 300 млн. долл. элитный поселок «Покровские холмы» на северо-западе Москвы, пишет в пятницу газета «Коммерсант».

Сделка по покупке поселка, где арендуют дома только сотрудники посольств и транснациональных корпораций, стала едва ли не единственной по покупке жилой недвижимости в России западным инвестфондом. Как сообщил изданию девелопер, знакомый со сделкой, фонд купил поселок

у американской компании AIG Global Real Estate. Поселок, располагающийся недалеко от Химкинского водохранилища и парка «Покровское-Глебово», был построен и управляется американским девелопером Hines. В AIG Global Real Estate «Коммерсанту» сообщили что «сейчас не могут ничего комментировать».

По информации газеты, поселок «Покровские холмы» был построен в 2002г. специально для иностранцев, приезжающих работать в Россию: таунхаусы здесь для своих сотрудников арендуют посольства, а также Nestle, Shell, Procter & Gamble, Philips, Samsung, IKEA, BAT и другие. Жилая площадь 207 таунхаусов, сдаваемых в аренду, составляет 45,6 тыс. кв. м. AIG Global Real Estate стала владельцем «Покровских холмов» в сент. 2006г., выкупив поселок у Hines. Тогда сумму сделки игроки рынка оценили в 200 млн. долл.

Whitehall Street Real Estate Funds — группа фондов, инвестирующих в недвижимость, контролируется одним Goldman Sachs. С 1991г. группа инвестировала 16 млрд. долл. в недвижимость в 27 странах. В управлении фонда находится 13 млн. кв. м. жилых, торговых и гостиничных площадей.

Для Goldman Sachs приобретение «Покровских холмов» — первая сделка на российском рынке недвижимости, цитирует газета одного из экспертов. По его словам, до сих пор западные фонды инвестировали в России в торговую и офисную недвижимость, исключением стала сделка по покупке тех же «Покровских холмов» AIG в 2006г. РИА «Новости», 1.8.2008г.

— Число жителей США, не погасивших ипотечные кредиты в прошлом месяце, оказалось больше числа тех, кто оплатил кредит вовремя. Такой негативный перевес сигнализирует об усилении рецессии в секторе жилья, несмотря на попытки Bank of America, Wells Fargo & Co. и других банков оказать помощь заемщикам.

По данным Американской ассоциации компаний ипотечного страхования, в июне 67908 заемщиков просрочили оплату по кредиту, по крайней мере, на 2 месяца. Число добросовестных плательщиков составило 43214.

Согласно отчету RealtyTrac Inc., один из 171 домовладельцев США был лишен прав собственности на жилье, получил извещение о неуплате или о продаже его дома с молотка во II кв. этого года. Этот показатель превысил более, чем вдвое данные за прошлый год. Цены на жилье в 20 муниципальных районах Америки сократились в мае на 16% по сравнению с пред.г.

Крупнейшая страховая компания США, MGIC Investment, заявила ранее в этом месяце о степени неплатежей в 8,6% в конце II кв. В I кв. года этот показатель составлял 7,68%, и 6,11% в пред.г. RosInvest.Com, 31.7.2008г.

— Правительство США предприняло новую попытку оживления рынка жилья — крупнейшие банки страны начинают массовый выпуск ипотечных облигаций с покрытием. Инвестировать в такие бумаги более безопасно, потому что обязательства по ним полностью несет непосредственно эмитент. Для российского рынка такой финансовый инструмент не актуален, уверены эксперты.

Министерство финансов США поддержало инициативу крупнейших американских банков — Bank of America, Citigroup, JPMorgan Chase и Wells

Fargo — начать выпуск ипотечных облигаций с покрытием (covered bonds). Простые ипотечные облигации также обеспечены залладными на жилье, но под них, как правило, выпускаются производные финансовые инструменты. В случае дефолта по производным инструментам инвестору бывает сложно добраться до начала цепочки, чтобы предъявить требования к эмитенту. Облигации с покрытием являются прямыми обязательствами банка-эмитента, они остаются на его балансе, и в случае дефолта инвестор имеет возможность обратиться с претензиями непосредственно к эмитенту.

«Я приветствую заявление четырех крупнейших в США банков об их намерении приступить к программе по выпуску обеспеченных облигаций. Это привлекательный источник финансирования ипотечного сектора», — заявил в понедельник министр финансов США Генри Полсон.

Одобрение начала массового выпуска обеспеченных ипотечных облигаций — очередной шаг президентской администрации по оказанию помощи оказавшемуся в кризисе рынку жилья. Две недели назад министерство финансов объявило о планах помощи ипотечным агентствам Fannie Mae и Freddie Mac с помощью создания безлимитной кредитной линии для этих агентств и получения права на инвестирование в них. «Главным условием улучшения ситуации в американской экономике являются изменения в жилищном финансировании и коррекция на жилищном рынке», — заявил Генри Полсон.

Интерес правительства США к обеспеченным облигациям обусловлен успехом европейского рынка covered bonds. Его объем оценивается в 3 трлн.долл. В США обеспеченные облигации впервые были выпущены два года назад, до сих пор их эмитировали только Bank of America и Washington Mutual. Сами банки уверены в успехе кампании. По словам представителя Bank of America, со временем объем эмиссии обеспеченных ипотечных облигаций может достичь 1 трлн.долл.

По мнению руководителя блока ипотечного кредитования Альфа-банка Ильи Зибарева, облигации с покрытием заинтересуют прежде всего негосударственные пенсионные фонды и страховые компании, которые обязаны инвестировать в высоконадежные инструменты. «Облигации с покрытием представляют собой прямые обязательства эмитента, а производные ипотечные бумаги считают главными виновниками кризиса», — поясняет господин Зибарев.

На российском ипотечном рынке данный финансовый инструмент едва ли приживется, отмечают эксперты. На Западе выпуск облигаций с покрытием регулируется специальным законодательством, а выпускать их могут только крупные банки, отмечают они. «При покупке таких бумаг инвесторы анализируют не только качество бумаг, а в большей степени финансовое состояние самого эмитента», — поясняет член правления Городского ипотечного банка Игорь Жигунов. А для развития российского ипотечного рынка одной из важнейших задач является внебалансовая секьюритизация, когда пул ипотечных кредитов списывается с баланса банка и качество залладных оценивается вне зависимости от состояния банка, отмечают эксперты. «В такой модели обеспеченные облигации не работают», — отмечает господин Жигунов. RosInvest.Com, 30.7.2008г.

— Президент США Джордж Буш подписал законопроект, предоставляющий 300 млрд.долл. федеральных гарантий для рефинансирования рынка ипотечного кредитования, сообщает агентство Франс Пресс. «Президент Буш подписал законопроект. Мы с нетерпением ожидаем, когда новые должностные лица улучшат уровень доверия и стабильности на ипотечном рынке и обеспечат лучший надзор над Fannie Mae и Freddie Mac, — сказал представитель Белого Дома Тони Фратто.

Он отметил также, что федеральная администрация намерена «начать реализацию новой политики, которая позволит большему числу достойных американских семей сохранить свои дома».

Два флагмана ипотечного рынка США — Fannie Mae and Freddie Mac — были созданы в свое время по решению конгресса США. Обязательства этих двух крупнейших компаний составляют 5 триллионов долл., или почти половину всего американского рынка долговых обязательств.

Fannie и Freddie стали в последние дни ключевыми фигурантами мировых финансовых сводок. После появления публикации в газете New York Times о том, что компании, вероятно, будут взяты под государственное управление, началось бегство инвесторов. Акции Fannie и Freddie рухнули почти на 50% после падения на 14% в четверг, и потащили вниз Уолл Стрит и все мировые фондовые индексы.

С середины пред.г. по март нынешнего убытки Fannie Mae и Freddie Mac превысили 12 млрд.долл. По данным на конец марта, пятая часть всех долговых обязательств, выпущенных Fannie и Freddie, или 1,5 триллиона долл., принадлежала внешним инвесторам. По информации New York Times, самым крупным покупателем долговых обязательств Fannie и Freddie был Китай — на 386 млрд.долл. и Япония — на 229 млрд.долл.

Россия в этом списке стоит на третьем месте — 75 млрд.долл. Это немногим меньше, чем все основные европейские инвесторы вместе взятые, включая Люксембург, Бельгию, Великобританию и Нидерланды. РИА «Новости», 30.7.2008г.

— Компания Owens Corning (NYSE: OC), мировой лидер в производстве армирующего стекловолокна и стройматериалов, объявила, что для удовлетворения растущего мирового спроса она намерена более чем вдвое увеличить производственные мощности завода по производству стекловолоконных композитов в г Гусь-Хрустальный (Россия).

«Это капиталовложение поможет удовлетворить растущий потребительский спрос в России, а также в целом в Европе и на Ближнем Востоке, — заявил председатель совета директоров и главный исполнительный директор компании Майк Таман (Mike Thaman). — Расширение производства станет эффективным итогом приобретения в 2007г. мощностей по производству композитов: мы создадим в России опорную базу, чтобы воспользоваться высоким рыночным спросом».

После расширения российский завод будет производить полный ассортимент продукции из композитных материалов с применением лучших технологий Owens Corning по изготовлению стекловолокна и стекловолоконных изделий. На заводе будет применяться патентованная технология Advantex/R) и инновационные технологии плавления стекла, производство будет осуществляться в условиях эффективного энергосбережения и ре-

гулирования эмиссий на уровне мировых стандартов, а потребители получают продукцию с уникальными свойствами, включая высокую прочность и устойчивость к коррозии.

«Дополнительные производственные мощности на нашем заводе в России принесут убедительные преимущества нашим потребителям, — отметил президент подразделения Composite Solutions Чак Дана (Chuck Dana). — Расширение производства отвечает растущему в мире спросу на продукцию из стекловолоконных композитов в таких секторах рынка, как инфраструктура, ветроэнергетика, строительство, электроника и автомобильная промышленность. Это расширение, идеальным условием для которого служит благоприятный деловой климат Владимирской обл., станет основой для налаживания производства технических тканей, которое полностью удовлетворит потребности растущего производства и распределения энергии ветра в Западной Европе».

Темпы роста потребности в стекловолоконных композитах в России оцениваются в более чем 10% в год, причем этот рост почти вдвое превышает темпы роста ВВП в мире. Строительство новых мощностей планируется начать в 2008г., а ввод в действие ожидается к концу 2009г. В период расширения завод продолжит работу на полную мощность.

Компания Owens Corning стала собственницей завода в г. Гусь-Хрустальный (Россия) в результате приобретения в 2007г. мощностей по производству композитных материалов компании Saint-Gobain.

Owens Corning (NYSE: OC) является мировым лидером в производстве материалов для жилищного и торгового строительства, армирующего стекловолокна и композитных материалов. Компания Owens Corning, 54г. подряд входящая в список Fortune 500, реализует концепцию устойчивого развития путем разработки технологий, преобразования рынков и улучшения качества жизни. Основанная в 1938г. компания Owens Corning является лидером-новатором на рынке стекловолоконных технологий с объемом продаж в 2007г. в 5 млрд.долл. США. Общий штат компании составляет 19 тысяч сотрудников, работающих в 26 странах на 5 континентах. Дополнительная информация размещена на сайте www.owenscorning.com. Прайм-ТАСС, 30.7.2008г.

— Падение цен на жилье в США вынудит финансовые фирмы списать 1 трлн.долл., что создаст препятствия для банковского кредитования и приведет к резким и массовым продажам активов, заявил 24 июля глава Pacific Investment Management Company, LLC Билл Гросс (Bill Gross).

В материале, опубликованном на сайте компании, говорится, что в целом 5 трлн.долл. ипотечных задолженностей находятся в «категориях рискованных активов».

Как отметил Гросс, «проблема со списанием 1 трлн.долл. в том, что если финансовая отрасль не сможет привлечь аналогичный объем средств, возникнет необходимость в продаже активов или в сокращении объемов кредитования (или и в том, и в другом), что повлияет на экономический рост». RosInvest.Com, 25.7.2008г.

— Деловая столица США Нью-Йорк — самое лучшее место в мире для инвестиций в недвижимость при самой дорогой аренде, считает журнал

Forbes, обнародовавший свою десятку самых привлекательных городов для покупки кв.м. По мнению издания, недвижимость остается «тихой гаванью» для капитала в мире на фоне волатильных рынков и угроз финансового кризиса.

Спад инвестиционной активности в США из-за замедления роста экономики и слабый доллар делают мегаполис привлекательным для долгосрочных вложений в самые дорогие офисные здания в центре Манхэттена, полагает издание. В качестве примера удачной покупки Forbes приводит недавнюю сделку с приобретением 90% акций здания Chrysler за 800 млн.долл. госфондами Объединенных Арабских Эмиратов.

Спад продаж на внутреннем рынке также снижает конкуренцию в этом секторе в Лондоне. Город занимает второе место в списке. Издание отмечает, что выгодно вложиться в Нью-Йорке и Лондоне далеко не каждому по карману. Далее в порядке убывания расположены Вашингтон, Париж, Шанхай, Токио, Сингапур, Мюнхен, Сидней и Конконг. Forbes рекомендует покупать офисные площади в Шанхае и жилье в Сиднее. РИА «Новости», 21.7.2008г.

— Самая высокая в мире стоимость аренды офисных и торговых площадей между 42 и 58 улицами на Пятой авеню в Нью-Йорке, сообщает журнал Forbes, опубликовавший рейтинг, составленный совместно с агентством Cushman & Wakefield.

Стоимость аренды одного квадратного фута здесь обходится в 1,5 тыс.долл. в год. На Пятой авеню располагаются магазины и офисы самых дорогих мировых брэндов — Tiffany, Bergdorf Goodman, Harry Winston, Prada, годовая аренда которых обходится в среднем в 30 млн.долл.

Второе место по дороговизне торговых площадей занимает Козуэй Бэй в Гонконге. В год за квадратный фут торговой площади здесь придется заплатить 1,2 тыс.долл. Далее следуют Париж — цена квадратного фута на Елисейских полях превышает 920 долл. в год, и Лондон, с его Нью Бонд Стрит, где квадратный фут обойдется в 810 долл. в год. Замыкает «горячую» пятерку Токийский район Гинза со ставкой 680 долл. за квадратный фут.

В список десяти самых дорогих торговых и офисных площадей в мире также вошли Дублин, Цюрих, Мельбурн, Афины и Сеул. Москва в нем не фигурирует, хотя Colliers International в опубликованном в мае списке назвала Москву в тройке стран с самыми высокими арендными ставками.

Нью-Йорк считается также одним из самых дорогих мегаполисов в мире по ценам аренды жилья. Средняя стоимость аренды квартиры в Нью-Йорке составляет 3 тыс.долл. в месяц (2.922 долл.) с тенденцией роста стоимости аренды на 6% в год. РИА «Новости», 21.7.2008г.

— Компании Autodesk и Bentley Systems объявили о том, что достигнуто соглашение по расширению совместимости выпускаемых ими программ для архитектурно-строительной отрасли.

Autodesk и Bentley намерены обмениваться библиотеками и модулями из состава своих программных продуктов (Autodesk RealDWG и др.), что позволит повысить точность при чтении и записи соответствующих файлов формата DWG и DGN в смешанной операционной среде. Обе компании планируют повышать производительность процессов, связанных с совместным применением

программных продуктов, путем двустороннего использования интерфейсов прикладного программирования (API).

В рамках соглашения компании намерены сделать более удобной работу с архитектурно-строительными решениями; пользователи будут иметь больше возможностей для многократного использования информации, полученной в ходе проектирования, строительства и эксплуатации зданий и инфраструктуры, а проектные организации получат возможность выбора между большим количеством программных источников.

«У Bentley и Autodesk общая цель: совершенствование процесса создания инфраструктуры с улучшенными эксплуатационными характеристиками и управления ей, — отметил Грэг Бентли (Greg Bentley), исполнительный директор Bentley Systems. — Понимая, что наши пользователи несут лишние затраты из-за несовместимости программных продуктов, мы вместе решили сделать нормой многократное использование информации».

Результатом соглашения и предусматриваемых им возможностей совместимости должна стать свобода выбора архитектурно-проектными и инженерно-проектными организациями наиболее подходящих для них программных средств из того, что предлагают Autodesk и Bentley, а также получение и передача файлов в любом из форматов — как DWG, так и DGN. Благодаря повышению точности при работе с обоими форматами пользователи смогут отвлекаться от ограничений, связанных с несовместимостью файлов, и сосредоточиться на творчестве и повышении качества.

Поддерживаемое Autodesk и Bentley двустороннее использование API (язык программирования для создания программных приложений) позволит проектным организациям в ходе интегрированного рабочего процесса сочетать программные продукты от обоих разработчиков. Примером работы проектировщиков в смешанной операционной среде Autodesk и Bentley, в частности, может служить использование платформы Revit (Autodesk) и продуктов STAAD и RAM для строительных конструкций (Bentley), осуществление моделирования и расчетов с помощью NavisWorks (Autodesk) или ProjectWise (Bentley).

Autodesk признает, что многие проектировщики используют наши продукты в смешанной операционной среде; следовательно, данное соглашение обеспечит им существенную поддержку», — утверждает Джей Батт (Jay Bhatt), первый вице-президент архитектурно-строительного направления Autodesk. RosInvest.Com, 18.7.2008г.

— Американский сенат принимает комплексное соглашение по налогообложению содержания жилищного фонда и объектов социально-культурной сферы. Председатель финансового комитета сената Макс Бокас утвердил комплексное соглашение после голосования (63 к 5). Комплекс налоговых мер разработан, чтобы помочь владельцам, а также, чтобы увеличить рынок недвижимости.

Законопроект был принят в пятницу после процессуального голосования в пользу законопроекта, которое прошло с результатами 84 к 12. Законопроект был разработан в сотрудничестве с Комитетом по Банковскому делу сената и включает важные налоговые льготы и стимулы для владельцев имущества и начинающих покупателей недвижимости.

Меры в области налогообложения Бокаса Граслея, общая сумма которых составляет 14 млрд. американских долл. за 10 лет, обуславливают дополнительные стандартные вычеты налогов на собственность для домовладельцев, которые не перечисляют свои федеральные налоги. Кроме того, предоставляется выплачиваемая, подлежащая возмещению налоговая скидка на 8000 американских долл. Скидка предоставляется единожды, когда покупатель недвижимости впервые покупает дом и уменьшает существующий запас незавершенного жилья, а также увеличивают финансирование для доходных облигаций заклада, которые помогут домовладельцам, а покупатели приобретают возможность получить ссуду. Также включается условие увеличить сумму федеральных налоговых скидок на жилье для малообеспеченных семей. Offshore.SU, 16.7.2008г.

— Джордж Буш одобрил план министра финансов США Генри Полсона по господдержке двух крупнейших ипотечных компаний США — Fannie Mae и Freddie Mac и призвал американский конгресс как можно скорее принять соответствующий закон, сообщила пресс-служба Белого дома. «Fannie Mae и Freddie Mac играют важную роль в нашей системе финансирования жилья и они должны продолжать играть эту роль в своей текущей форме», — говорится в заявлении пресс-службы.

Крупнейшие ипотечные компании США Fannie Mae и Freddie Mac вместе контролируют ипотечные займы на 5 триллионов долл., что составляет почти половину всего американского рынка жилья, и от их финансовой прочности во многом зависит ситуация на этом рынке, испытывающем сейчас значительные трудности. Из-за опасений инвесторов с начала года акции Fannie Mae и Freddie Mac потеряли в цене 75%, из которых 45% ценового падения пришлось на минувшую неделю.

В заявлении Белого дома говорится, что «министр финансов Полсон выдвинул план, который, по нашему мнению, поможет обеспечить стабильность в течение этого периода». «Президент Буш поручил министру Полсону немедленно начать работу с конгрессом по реализации этого плана», говорится в документе, в котором Белый дом подчеркнул «критическую важность быстрых действий конгресса для принятия этого законопроекта».

В воскресенье после консультаций с руководством Федеральной резервной системы США глава американского минфина обнародовал план, согласно которому правительство для поддержки деятельности Fannie Mae и Freddie Mac намерено временно увеличить для них текущий объем государственной кредитной линии, а также предоставить министерству финансов США право на покупку в случае необходимости акций обеих компаний. Эти меры будут действовать в течение двух лет.

В Белом доме и минфине США ожидают, что готовность американского правительства поддержать крупнейших участников ипотечного рынка окажет успокаивающее влияние на инвесторов. Для того, чтобы быть реализованным, план Полсона должен получить поддержку конгресса США.

После обнародования плана американской администрации руководители компаний Fannie Mae и Freddie Mac распространили заявления, в которых выразили благодарность министру финансов

США Полсону и главе Федеральной резервной системы США Бену Бернанке. «Мы благодарны лидерству министра Полсона и председателя Бернанке», — говорится в заявлении главы Fannie Mae Дэниэла Мадда, который подчеркнул, что возглавляемая им компания «ценит сегодняшние решения и выражение поддержки».

«Мы обрадованы сегодняшними решениями и шагами, о которых сообщили министерство финансов США и правление Федеральной резервной системы», — подчеркивается в заявлении главы Freddie Mac Ричарда Сайрона. РИА «Новости», 14.7.2008г.

— Продажи недвижимости стоимостью более 1 млн.долл. в данном регионе упали на 59%. Это стало первым сигналом того, что рынок, переживший взлет в 2005г., в скором времени ожидает падение с некоторыми колебаниями настроения.

Помимо этого, сейчас на рынке накопилось самое большое количество предложений за всю его историю, что сразу же отразилось на ценах. Опубликованная вчера статистка Совета риэлторов Голландии показывает, что объемы продаж домов для одной семьи в июне претерпели резкий спад в 31,4%. Это при том, что за такой же дом в мае надо было заплатить 625 000, что все равно было на 8,8% меньше, чем год назад. Квартир в июне продали на 35,1% меньше, чем прежде, хотя их стоимость стала на 1,9% дешевле.

В июне было совершено всего 29 сделок стоимостью выше 1 млн.долл., тогда как год назад таких сделок насчитывалась 71. Годовой же объем сделок со всеми видами недвижимости составил менее 8 000 объектов, тогда как в 2005г. их было продано 13 000, сообщает Star Bulletin. Недвижимость за рубежом, 3.7.2008г.

— Падение цен на недвижимость угрожает в первую очередь людям предпенсионного возраста — такой вывод сделан в отчете Центра экономических и политических исследований.

Согласно исследованию, в 2004г. возраст самых обеспеченных американских семей колебался между 45 и 54 годами. В 2009г. эти семьи сохранят свое первенство. Отчет предупреждает, что если цены на жилье останутся в 2009г. на том же уровне, то медианный доход этих семей снизится, по сравнению с 2004г., на 24,7%.

Если цены на недвижимость упадут на 10%, медианный доход снизится на 34,6%, при 20-процентном снижении стоимости жилья — на 45,6%, сообщает портал Realtor.org. Недвижимость за рубежом, 26.6.2008г.

— Как сообщила накануне американская Ассоциация кредитных банков, на прошлой неделе было зафиксировано наименьшее количество обращений за ипотечными кредитами. В процентном соотношении этот спад составляет 9,3%, что является рекордом тек.г.

Прежде самый низкий показатель за неделю составлял 508.4 пункта, новый рекорд дошел до отметки 461.3 пункта. Снижение интереса к кредитному продукту произошло, несмотря на то, что процентная ставка была снижена в течение минувшей недели. Средняя процентная ставка по 15-летней ипотеке снизилась с 6,14 до 5,95%, по 30-летнему сроку погашения спад произошел с 6,57 до 6,39%. Процент по регулируемой раз в год процентной ставке упал с 7,22 до 7,09%.

Объем рефинансирования снизился на 12,1% в течение прошлой недели, в то время как спад объ-

ема покупок недвижимости составил 7,4%, сообщает CNN. Недвижимость за рубежом, 26.6.2008г.

— Согласно переписи, проведенной в США в марте этого года, процент домовладельцев снизился в 2008г. до показателя 67,8, тогда как в 2005г. в своих домах проживало 69,1% американцев. Это самое резкое падение числа собственников жилья за два десятилетия, знаменующее отход от завоеваний кампании по созданию общества собственников, которую администрация Буша начала в 2002г.

Очевидно, что процент домовладельцев снизился в связи с тем, что население Америки стало больше снимать жилье. Таких жителей страны насчитывается 32,2%, в отличие от 30,9%, снимавших жилье в 2005г. По словам представителя исследовательской компании Moody's г-на Марка Занди (Mark Zandi), «ближайшим поколениям не грозит жить в обществе собственников».

По оценкам чиновников, начиная с 2002 по первый квартал тек.г. 3 млн. семей получили жилищные кредиты. Экономисты считают, что большинство из них в скором времени пополнят число тех, кто теряет жилье за невыплаты по кредитам, сообщает realtor.org. Недвижимость за рубежом, 24.6.2008г.

— На 70% за первый квартал тек.г. обрушился рынок коммерческой недвижимости в Америке по сравнению с аналогичным периодом пред.г., заявила сегодня Национальная ассоциация риэлторов. Данная тенденция связана с тем фактом, что банки сократили количество выдаваемых кредитов.

Только 48,2 млрд.долл. было потрачено на приобретение коммерческой недвижимости в I кв. с.г., тогда как год назад за этот же период данная сумма составила 157,8 млрд.долл.

Стагнация в экономике приводит к снижению спроса, особенно на офисные помещения и промышленную недвижимость. Но, несмотря на этот спад, ситуация на рынке коммерческой недвижимости все же лучше кризиса 2001г.

Количество свободных офисных помещений к концу года увеличится до 13,7%, в то время как в пред.г. эта цифра составляла 12,5%. Это отразится на темпах роста стоимости годовой арендной платы. С прошлогодних 8% он снизится до 3%, сообщает агентство Bloomberg. Недвижимость за рубежом, 18.6.2008г.

— Министры финансов стран «Большой восьмерки» (G8) отмечают некоторое улучшение на финансовых рынках в последние несколько месяцев, но дальнейшее падение цен на рынке недвижимости США, а также рост цен на нефть и продовольствие, по их мнению, могут негативно повлиять на стабильность роста глобальной экономики.

Свое мнение об экономической ситуации в мире министры стран G8 высказали в коммюнике по итогам встречи, которая прошла в японском г.Осака. Встреча состоялась в преддверии саммита лидеров государств «Большой восьмерки», который пройдет в начале июля на о-ве Хоккайдо. Российскую делегацию на встрече министров финансов возглавил вице-премьер-министр финансов РФ Алексей Кудрин.

Как отмечается в коммюнике, долгое время мировая экономика демонстрировала здоровый рост при низкой инфляции, однако теперь столкнулась с препятствиями. В то же время министры финан-

сов G8 подтверждают уверенность в долгосрочной устойчивости экономик развитых стран и отмечают продолжающийся быстрый рост стран emerging markets (с формирующимся рынком).

Риски и неопределенность сохраняются: дальнейшее падение цен на недвижимость в США и рост напряжения на финансовых рынках может неблагоприятно повлиять на перспективы мировой экономики, говорится в коммюнике.

Рост цен на товары, особенно — на нефть и продовольствие, является серьезным вызовом для стабильного роста мировой экономики и могут увеличить инфляционное давление в мире, отмечается в документе. Министры финансов констатируют некоторое улучшение на финансовых рынках в последние несколько месяцев. «Однако напряжение остается — особенно на денежно-кредитных рынках», — отмечают они в коммюнике.

По мнению глав финансовых ведомств G8, для большей финансовой стабильности требуется увеличение прозрачности и раскрытие рисков. «Мы призываем продолжить усилия финансовых компаний по улучшению раскрытия информации и управлению рисками, а также в случае необходимости увеличивать капитал», — говорится в их совместном заявлении.

Министры подтверждают приверженность открытой инвестиционной политике и признают, что иностранные инвестиции являются основой глобального процветания. «Мы будем противостоять протекционизму как в своих странах, так и во всем мире в целом», — отмечается в коммюнике.

Министры также признают пользу иностранных инвестиций, совершенных в коммерческих целях инвесторами, которые контролируются государством, например — инвестирование суверенных фондов (их аналогами в РФ являются созданные на базе стабфонда резервный фонд и фонд национального благосостояния).

«Мы серьезно обеспокоены резким ростом нефтяных цен, которые превзошли предыдущие пики в реальном и номинальном выражении», — говорится в заявлении. Озабоченность министров вызывает влияние цен на глобальную макроэкономическую стабильность.

Рост цен на нефть отражает дисбаланс спроса и предложения, а также геополитические волнения и финансовые факторы, отмечается в документе.

Министры финансов указывают на необходимость повышения энергоэффективности экономик и диверсификации источников энергии. «Мы признаем необходимость полного выполнения плана действий по энергобезопасности, принятого в Санкт-Петербурге (в 2006г.)», — отмечается в заявлении. Также отмечается необходимость долгосрочных инвестиций в нефтедобычу.

Министры финансов «Большой восьмерки» призывают Международный валютный фонд и Международное энергетическое агентство провести совместный анализ реальных и финансовых факторов в ценообразовании на нефтяном рынке, исследовать волатильность нефтяных цен и их влияние на мировую экономику, а также подготовить соответствующий доклад к Ежегодному собранию МВФ и Всемирного банка (проводится осенью).

Недавний рост цен на продукты сильно ударил по большинству бедных стран, импортирующих продовольствие. Министры G8 ожидают, что

спрос на продукты останется высоким благодаря быстрорастущим странам.

В краткосрочной перспективе страны должны объединить усилия по оказанию оперативной помощи, отмечается в коммюнике. В среднесрочной же перспективе крайне необходимо, чтобы международные институты, в частности, ООН, и страны-доноры коллективно поддержали усилия других стран по развитию с/х производства, особенно — за счет роста производительности.

Поскольку биотопливо предоставляет возможности для решения проблем обеспечения топлива и при этом является источником вызовов для рынка продовольствия, необходимо обеспечивать производство и потребление этого вида топлива на определенном уровне, отмечается в коммюнике.

В этой связи также предлагается отдать приоритет методам производства биотоплива из непищевых продуктов.

В части противодействия отмыванию преступных доходов и финансированию терроризма министры финансов G8 выступают за эффективное и своевременное исполнение резолюциям ООН, особенно резолюции, которая призывает к контролю операций финансовых институтов со всеми банками, зарегистрированными в Иране, особенно с Банком Мелли (Bank Melli) и Банком Садерат (Bank Saderat) и их зарубежными подразделениями.

Помимо итогового коммюнике, министры финансов G8 приняли план действий, направленных на борьбу с изменением климата, а также по содействию международному развитию Африки. РИА «Новости», 14.6.2008г.

— Дефолты по ипотечным кредитам и лишения прав собственности в США продолжали бить рекорды в I кв., затянувшийся период снижения цен на жилье и неблагоприятные экономические условия затрагивают все большее число заемщиков класса prime (с низким уровнем риска), пишет The Wall Street Journal.

Согласно данным Mortgage Bankers Association (МВА), число лишений прав собственности в сегменте prime увеличивалось максимальными темпами, хотя на долю subprime-ипотеки по-прежнему приходится самое значительное число «плохих» кредитов. Число новых случаев потери права выкупа собственности заемщиками в сегменте prime выросло в I кв. на 29 тыс. — до 117 тыс., subprime — на 20 тыс., до 195 тыс. Увеличение числа случаев потери заложенного имущества среди обычных заемщиков впервые оказалось более значительным, чем среди рискованных заемщиков.

Максимальный рост количества лишений прав собственности был зафиксирован в штатах с чрезмерной застройкой, отмечает вице-президент МВА Джей Бринкман. Строительные компании были вынуждены значительно снизить цены на дома в этих регионах, чтобы сократить избыточные запасы построенного жилья.

В целом на конец I кв. этого года процесс лишений прав собственности на заложенное имущество открыт по 1,3 млн. домов, свидетельствует информация МВА. Этот показатель увеличился в янв.-марте на 0,43% — до 2,47%, число кредитов, платежи по которым просрочены, по крайней мере, на 30 дней, вырос на 0,53% — до 6,35%.

Вряд ли можно ожидать скорого улучшения ситуации в этой сфере. «Проблема сейчас не только в

снижении цен на жилье, но и в ослаблении рынка жилья», — отмечает главный экономист Moody's Economy.com Марк Зэнди. Падение цен на дома обостряет проблемы в ипотечной сфере, ухудшая возможности рефинансирования кредитов заемщиками или продажи жилья для погашения кредита. «Единственным исходом ситуации для многих является потеря прав собственности», — считает главный экономист Федерального резервного банка Бостона Пол Виллен. RosInvest.Com, 6.6.2008г.

— Кризис, начавшийся на рынке жилья США, постепенно перерастает в глобальный, сообщает газета New York Times. Цены на жилье снижаются в Ирландии, Испании, странах Балтии и даже на севере Индии. Такое распространение кризиса на рынке жилья негативно влияет на рост мировой экономики, т.к. затрагивает не только сектор жилья, но и сферу занятости.

В ряде стран (таких, как Ирландия, Испания, Великобритания), где в последнее десятилетие цены на жилье резко повысились, наблюдается их существенный спад. Эксперты полагают, что в данных странах необходимо будет произвести еще более жесткую корректировку на рынке жилья, чем в США, и не исключают возможность того, что это может привести к рецессии в их экономике.

Быстрое охлаждение наблюдается на рынках жилья государств Восточной Европы и Балтии, т.к. обеспокоенные западноевропейские инвесторы перестают осуществлять капиталовложения в недвижимость в этих странах. Цены на жилые дома в Индии и на юге Китая перестали расти. Объем продаж жилья в Гонконге, рынок недвижимости в котором отличался гиперактивностью, в последнее время существенно снизился одновременно с падением цен на квартиры. В Дели и других частях Индии цены на жилье в прошлом году упали на 20%.

Это не первый кризис на рынке жилья, распространяющийся на разные страны, однако его негативное влияние на экономику усиливается возросшей интеграцией финансовых рынков. Кризис в Великобритании на указанном рынке, который был самым стабильным в Европе, летом 2007г. начал распространяться на другие европейские государства. За два месяца объем одобренных ипотечных кредитов снизился на 31% по сравнению с пред.г. В марте текущего года стоимость жилья упала на 2,5%, что является самым существенным снижением за месяц с 1992г.

Финансовый сектор Великобритании является одним из наиболее развитых в мире и ненамного уступает американскому. Объем просроченных долгов по ипотечным кредитам в процентном отношении к общему объему производства в этой стране, по данным МВФ, выше, чем в США. Однако кризис на рынке жилья Великобритании не так сильно затрагивает экономику, как аналогичная проблема в Ирландии и Испании, где на долю инвестиций в жилье, согласно расчетам МВФ, приходится 12 и 9% ВВП соответственно (в Великобритании данный показатель составляет 5%, в США — 4%).

В Испании в течение последних 10 лет было построено 4 млн. жилых домов, что превышает аналогичный показатель Германии, Великобритании и Франции вместе взятых. Средняя стоимость жи-

ль в некоторых частях Испании возросла в три раза в связи с привлекательностью страны для иммигрантов и туристов из стран Северной Европы. Однако тысячи этих домов пустуют. Стоимость жилья в Испании, по оценке МВФ, переоценена на 15%. Избыток пустующего жилья привел к застою в строительной отрасли страны и росту безработицы. По прогнозу одного из ведущих испанских банков BBVA, уровень безработицы в Испании повысится с 8,6% в 2007г. до 11% в 2008г. По мнению некоторых экономистов, уже летом 2008г. в испанской экономике может наступить стагнация.

В Ирландии коллапс на рынке жилья, полагают эксперты, может привести к окончанию длительного периода стабильного экономического роста. Средняя стоимость жилья в стране, по данным Royal Institution of Chartered Surveyors, в прошлом году упала на 7%, что является самым существенным снижением в Европе. В 2008г., согласно прогнозам, цены на жилье в Ирландии снизятся еще на 7%. После 16-летнего экономического бума, который был лишь ненадолго прерван в связи с терактом в сент. 2001г. в США, рынок жилья в Ирландии, по оценке МВФ, является самым переоцененным в Европе — цены на жилье в этой стране завышены на 30%. БИКИ, 3.6.2008г.

— Офисный небоскреб General Motors в Нью-Йорке высотой 50 этажей продан за 2,9 млрд.долл., установив рекорд на недвижимость в США, сообщает компания-покупатель Boston Properties. Компания объявила также об одновременном пакетном приобретении еще трех объектов на Манхэттене на 4 млрд.долл. (3,959 млрд.).

Небоскреб General Motors находится в сердце Манхэттена — на самой респектабельной Пятой авеню напротив Центрального парка с площадью помещений до 2 тыс. кв.м. Покупатель сообщает, что в сделке также приняли участие инвестиционные банки Goldman Sachs и Morgan Stanley, а также инвестиционные фонды Катара и Кувейта. Для завершения многоступенчатой сделки к 2017г. потребуются дополнительное создание совместных предприятий, участники которых пока не называются.

На фоне кризиса на рынке недвижимости, цены на квадратные м. в Нью-Йорке, в особенности, на Манхэттене, продолжают бурный рост, утверждают риэлторы США. Предыдущий рекорд на офисный небоскреб на Манхэттене был установлен в 2003г., цена его была вдвое меньше. РИА «Новости», 25.5.2008г.

— Консалтинговая компания Jones Lang LaSalle создает Первый Университет экологического устойчивого развития в сфере недвижимости (First Sustainability University). Об этом M2 сообщили в пресс-службе компании.

Как рассказали в пресс-службе, в университете будут обучаться сотрудники и клиенты Jones Lang LaSalle, которые будут изучать стратегии экологического устойчивого развития в сфере недвижимости и энергосберегающие технологии управления коммерческими зданиями. По окончании курса и сдачи выпускных экзаменов слушатели будут получать дипломы экспертов, в т.ч. международные сертификаты BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) и LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

«Открывая данный университет, Jones Lang LaSalle планирует упрочить свое лидерство в сфере недвижимости и увеличить штат сотрудников в 2008г. на 200 и в 2009г. на 500 специалистов, имеющих международные сертификаты по охране окружающей среды в сфере недвижимости», — отметили в пресс-службе.

Стратегия компании Jones Lang LaSalle в области охраны окружающей среды базируется на трех основных направлениях: Лидерство в области развития индустрии недвижимости в направлении уменьшения негативного влияния зданий на окружающую среду. Предоставление самых современных экспертных знаний по строительству новых зданий, снижение количества потребляемой энергии за счет реконструкции зданий и улучшения качества их управления; Увеличение инвестиций в развитие экспертных знаний в области сбережения энергии и охраны окружающей среды, в т.ч. с помощью увеличения количества специалистов компании, имеющих сертификаты по охране окружающей среды; Способствование снижению выбросов в атмосферу углекислого газа благодаря программе «Чистое завтра» (A Cleaner Tomorrow), среди основных направлений которой особое значение имеет сокращение потребления энергии и воды, уменьшение вредных выбросов и отходов в окружающую среду, использование вторично переработанных материалов, обучение сотрудников компании ведению трудовой деятельности с учетом современных требований по охране окружающей среды.

Оборот компании Jones Lang LaSalle в 2006г. составил 2 млрд.долл. Jones Lang LaSalle предоставляет комплексные услуги в области недвижимости и управления капиталом на местном, региональном и глобальном уровнях собственникам, арендаторам и инвесторам. Jones Lang LaSalle является лидером рынка услуг в области управления корпоративной недвижимостью — портфель компании составляет более 92,9 млн. кв.м по всему миру. В 2006г. общий объем сделок по приобретению, продаже и привлечению финансирования, заключенных Jones Lang LaSalle, составил 70,9 млрд.долл. RosInvest.Com, 23.5.2008г.

— Индекс цен на жилье, рассчитываемый Отделом надзора за предпрятиями жилищной сферы США на основании данных об ипотечных займах на 417 тыс.долл. и меньше, которые покупаются или поддерживаются крупнейшими ипотечными компаниями страны Fanni Mae и Freddie Mac, в I кв. с.г. снижался самыми быстрыми темпами по сравнению с аналогичным периодом пред.г. — впервые в истории ведения подобных расчетов.

По данным Отдела, цены на жилье в стране в I кв. снизились на 3,1%. Цены упали в 43 штатах, больше всего — в Калифорнии и Неваде (минус 8%). Кроме того, индекс обрушился на 1,7% по сравнению с IV кв. 2007г., что стало его крупнейшим ежеквартальным падением.

Впервые индекс цен на жилье продемонстрировал негативную динамику как раз в последнем квартале пред.г., снизившись на 0,45% по сравнению с аналогичным периодом 2006г. По мнению главного экономиста Отдела, большой запас непроданных объектов недвижимости продолжает «гнать» цены на жилье вниз во многих регионах страны, особенно бурно — в тех местах, где в свое время произошел наиболее стремительный рост

цен, передает Associated Press. Недвижимость за рубежом, 23.5.2008г.

— Инвесторам предлагают быстрее покупать подешевевшую недвижимость в США. После ипотечного кризиса дома там потеряли в стоимости от 10 до 50%. Однако пессимисты уверены, что это лишь новый виток рекламной кампании, которую разворачивают терпящие убытки риэлторы и девелоперы.

Ипотечный кризис в США сильнее всего ударил по самому массовому сектору — загородному жилью. В основном это небольшие одноэтажные дома стоимостью от 120 тысяч до полумлн.долл. После разразившегося дефолта в сегменте саб-прайм — банки стали выкидывать на рынок десятки тысяч изъятых у банкротов домов. Причем с дисконтом от 20 до 50%, говорит директор по развитию Swiss Realty Group Илья Шершнеv: «Жилье сравнимого качества в Москве, стоит уже дороже, чем в Нью-Йорке».

При этом иностранные риэлторы в полный голос утверждают о выгодности вхождения в американский рынок именно сейчас. Мол, дно уже достигнуто и самое время покупать недвижимость в Америке. С этим частично согласен Илья Шершнеv: «Хотя на самом деле, я думаю, что при правильном подходе, таможня заработает сейчас достаточно неплохую доходность на собственные средства».

Однако в привлекательности американского сектора недвижимости сильно сомневается президент инвестиционной группы «Покров» Николай Крайнов: «В связи с большим количеством выставленной на продажу, цены будут еще снижаться не менее полугода, а может и года. Поэтому на данный момент, не целесообразно еще инвестировать американскую недвижимость. Тем более что, подъем цен на нее будет, во-первых, отсроченный, а во-вторых, он будет достаточно медленный».

Меньше всего пострадал рынок элитного жилья. Стоимость апартаментов на Манхеттене и в Майями по-прежнему начинается с 1 млн.долл. Но и здесь есть снижение спроса. Однако российских инвесторов такие неприятности не пугают, сообщил Business FM директор певицы Кристины Орбакайте — Александр Качан: «Рост цен или их падение на недвижимость в США Кристину не очень заботит, в связи с тем, что она приобретала квартиру для проживания. Ей нравятся климатические условия, ей нравится красивый океан, температура воздуха, поэтому отношение к колебаниям ценовым — самое спокойное. Планов на продажу или приобретение недвижимости в США у Кристины — информации нет — наверно и планов нет».

У Орбакайте уже есть квартира в Лос-Анджелесе, также весомыми объектами недвижимости владеют Алла Пугачева, Филипп Киркоров, Алсу и другие звезды. И никто из них не выставил на сейл свои особняки в отличие от некоторых своих американских коллег.

А вот один отчаявшийся житель Канады выставил свой дом на продажу всего за доллар. Двухэтажное отремонтированное жилище находится в столице страны — Торонто. Так канадец протестует против кризиса ипотеки. Прайм-ТАСС, 22.5.2008г.

— Fannie Mae, крупнейшая в США компания, предоставляющая кредиты на жилье, сообщила об

убытках в I кв. 2008г. в связи с последствиями кредитного кризиса. Чистый убыток после выплаты дивидендов по привилегированным акциям составил в I кв. 2,51 млрд.долл., или 2,57 долл. на акцию. Рекордный убыток компания понесла в IV кв. 2007г. — 3,6 млрд.долл.

В I кв. 2007г., до кредитного кризиса, компания сообщила о прибыли в 826 млн.долл., или 85 центов на акцию. Аналитики в среднем ожидали убытки 1,48 долл. на акцию. Это 3 кв. подряд, в котором компания сообщает об убытках.

Кредитный кризис крайне негативно отразился на акциях компаний финансового сектора и Fannie Mae пострадала больше других. По результатам торгов понедельника стало известно, что акции компании упали в цене на 54% за последние 12 месяцев.

Снижение цен на дома, повлияло и на конкурента Fannie Mae — компанию Freddie Mac. Ожидается, что Freddie Mac также сообщит об убытках в I кв. на следующей неделе.

К фев. текущего года цены на дома в США упали почти на 15% по сравнению с рекордным уровнем июля 2006г., свидетельствуют данные Standard & Poor's/Case Shiller. Только за фев. цены снизились на 2,6% по сравнению с мартом и на 12,7% против прошлогоднего уровня. Reuters, 6.5.2008г.

— В США пустует более 18 млн. домов. Из них на продажу выставлено 2,3 млн. объектов. Таким образом, цены на жилье продолжают падать из-за перенасыщения рынка. Эти показатели, рекордные в истории страны, были опубликованы бюро переписи США по итогам I кв. тек.г.

Столь внушительное число не используемых жилых домов объясняется, в том числе, волной лишения прав на выплаты по закладным и восстановлением кредиторов во владении имуществом. При этом возвращенные заемщикам дома стоят на рынке даже дешевле, нежели те, что выставлены на продажу частными владельцами.

Американский портал Realty Times указывает, что наибольшее предложение сейчас отмечено в западных и северо-восточных районах США. Недвижимость за рубежом, 6.5.2008г.

— В США снизилось число поданных заявок на ипотеку. Это в очередной раз свидетельствует о том, что ситуация на американском рынке недвижимости далека от улучшения.

Таковы данные, опубликованные Банковской Ассоциацией Ипотечных Кредиторов. Согласно отчету Ассоциации, индекс ипотечной активности снизился на 11,1%, до 567 пунктов. Для данной отрасли это самый неудовлетворительный показатель, начиная с дек. пред.г., подчеркивает Reuters. Объясняется сложившаяся ситуация тем, что потенциальные покупатели, видя падение цен на недвижимость, просто не хотят нести потери сразу после покупки.

Особое значение эти сведения приобретают в свете известий о более чем двукратном увеличении числа случаев лишения прав на выплаты по закладным в прошлом квартале по сравнению с пред.г. Недвижимость за рубежом, 1.5.2008г.

— Согласно опубликованным во вторник данным, более 155 тыс. американских семей потеряло свои дома, лишившись возможности выплачивать долги по закладным.

Информационное агентство RealtyTrac, работающее в сфере недвижимости, сообщает, что за I

кв. 2008г. в делопроизводство было пушено почти 650000 дел о лишении прав на недвижимое имущество, таких как извещения о невыполнении условий контракта, выставление объектов на аукцион и восстановление банков во владении недвижимостью. Данный 23% (по сравнению с последним кварталом пред.г.) рост свидетельствует о том, что одно из каждых 194 американских домохозяйств столкнулось с проблемой выселения. Домов, отошедших кредиторам, к настоящему моменту лишились 156463 семьи. Динамика подобных случаев повысилась в 46 штатах и в 90 из 100 наиболее плотно населенных городских агломераций США.

Представитель RealtyTrac Рик Шарга отметил, что следующий пик ожидается в конце третьего или в IV кв. тек.г., сообщает CNN. Недвижимость за рубежом, 30.4.2008г.

— Число незанятых домов в США выросло до рекордного уровня в I кв. 2008г., поскольку собственникам домов становится все труднее найти покупателей в результате обвала рынка и большого количества домов, на которые было наложено взыскание за невыплату кредита.

Количество пустых домов выросло до 2,9% с янв. по март, увеличиваясь уже III кв. подряд, свидетельствуют данные Бюро переписи США.

В последнем квартале прошлого года доля пустых домов составляла 2,8%, впервые этот уровень был достигнут годом ранее. Представители Бюро переписи называют последнее увеличение «статистически незначительным».

Однако общее количество незанятых домов достигло 18,6 млн., что стало рекордным количеством.

Аналитики приписывают рост числа пустых домов скачку обращений взыскания, вызванному кризисом рискованной ипотеки. Они предсказывают, что улучшений ждать не стоит до начала 2009г., когда избыток непроданных домов должен стабилизироваться. Reuters, 29.4.2008г.

— Финансовый комитет палаты представителей конгресса США одобрил законопроект, предполагающий выдачу местным властям кредитов и грантов на 15 млрд.долл. на выкуп домов, владельцы которых лишаются прав на выкуп по закладной, пишет «Уолл-стрит джорнэл».

Ранее комитет проголосовал за предоставление в определенных обстоятельствах юридической защиты ипотечным компаниям, работающим с заемщиками, которым угрожает дефолт. Сумма в 15 млрд.долл. будет поровну поделена на гранты и кредиты, которые будут распределяться между штатами согласно их доле в общем числе дефолтов, средней цене на дома и другим показателям. Деньги могут получить государственные и некоммерческие организации, которые должны использовать их для покупки и перепродажи или сдачи в аренду жилья.

Не менее половины грантов, или 3,75 млрд.долл., будут направлены семьям, доход которых не превышает 50% от среднего по данному региону. Interfax, 24.4.2008г.

— Американская Группа компаний Prudential Financial через свое европейское подразделение Pramerica Real Estate Investors (PREI) выходит на российский рынок недвижимости. Как пишет газета РБК daily, для этого был создан инвестиционный фонд объемом более 1 млрд. евро. Из этих

средств более 300 млн. евро будут потрачены на покупку объектов в России.

Как рассказал член правления PREI Europe Томас Хеллер, компания уже пыталась выйти на российский рынок в начале 2006г. «Мы изучаем этот рынок уже около пяти лет и видим его перспективы. Но неопределенности в налоговом законодательстве и непрозрачные схемы не позволяли нам работать здесь раньше», — пояснил он.

Трудности на рынке недвижимости в России сохраняются и сегодня, считает Т.Хеллер, именно поэтому на этот рынок будет направлена только треть от средств фонда. В настоящий момент он только формируется — объем фонда превысит 1 млрд. евро. «Чуть более 50% будет вложено в Турцию, остальное — в Россию и страны Восточной Европы, например Болгарию, Венгрию, Румынию и Украину. Но на Россию пойдет как минимум 30% собранных средств», — пояснил он.

Поиском объектов для фонда в России и последующим их управлением занимается компания Amplion Asset Management, «дочка» скандинавской группы Satella. Глава московского офиса Amplion Александр Беленький подтвердил факт сотрудничества с фондом: «В течение двух-трех месяцев должны быть закрыты две первые сделки по приобретению небольших объектов в Москве и Санкт-Петербурге. Они должны стать «пробными шарами» нашего сотрудничества на российском рынке». Предметом дебютных сделок станут готовый офисный комплекс в центре Москвы и торговые центры с возможностью увеличения площадей в Санкт-Петербурге. В дальнейшем PREI намерена выйти и в другие города-млн.и, причем основной акцент фонд делает на торговые объекты и жилье.

По мнению участников рынка, заявленный объем инвестиций в Россию на уровне 300 млн.долл. евро — достаточно небольшая сумма для компании подобного масштаба. По прогнозам экспертов, после первых консервативных шагов Pramerica увеличит объем инвестиций в Россию.

Группа Prudential Financial (в Европе — Pramerica) базируется в США, работает в сфере страхования и инвестиций в Соединенных Штатах, странах Азии, Европы и Латинской Америки. По данным на конец 2007г. под управлением финансовой группы находится 648 млрд.долл. В состав группы входит инвестиционное подразделение Pramerica Real Estate Investors. Размер активов под управлением PREI составляет 42,5 млрд.долл., более половины (29,7 млрд.долл.) приходятся на объекты в Америке, 6,6 млрд.долл. — на Европу. RosInvest.Com, 17.4.2008г.

— Компания Horwath HTL — один из ведущих консультантов в сфере гостиничного и туристического бизнеса — планирует расширение своей деятельности в России. Об этом M2 сообщили в пресс-службе Horwath HTL. Как пояснили в пресс-службе, специалисты компании отмечают растущий спрос в данном секторе рынка в России.

Управляющие директора Horwath HTL Hungary & Russia Майкл О'Хэйр и Мариус Гомола, а также директора Horwath HTL Аттила Хегедус и Ричард Немет продолжают руководить деятельностью компании на российском рынке.

Как заявил М.О'Хэйр, компания заинтересована в расширении бизнеса в России. «Чтобы укрепить позиции Horwath HTL на местном рынке,

мы намерены увеличить штат сотрудников», — сказал он.

В пресс-службе сообщили, что Дэвид Дженкинс, ранее занимавший должность директора российского регионального представительства Horwath HTL, недавно оставил свой пост. В связи с этим Horwath HTL сейчас ищет профессионала самой высокой квалификации, который поможет расширить деятельность компании в России.

Horwath HTL Hungary & Russia входит в состав Horwath International — профессиональной ассоциации компаний, занимающихся консалтингом и работой с финансовой отчетностью. Horwath International была основана в 1915г. в Нью-Йорке. Входит в первую десятку международных групп, оказывающих консалтинговые услуги. Компания располагает офисами почти в 400 городах 88 стран мира. Общий годовой оборот Horwath International превышает 2,2 млрд.долл. В штате российского представительства компании работают более 400 сотрудников, специализирующихся на гостиничном и туристическом секторе и консультациях по финансовой отчетности. RosInvest.Com, 16.4.2008г.

— Второй российский отель под маркой Sheraton в скором времени появится в Ростове-на-Дону, пишет газета «Ведомости». Ростовская девелоперская компания «Ли́ра» получила лицензию на использование товарного знака Sheraton американской компании Starwood Hotels & Resorts Worldwide на территории России. Между компаниями был подписан договор на реализацию проекта в Ростове-на-Дону, где в янв. 2009г. планируется открыть отель Sheraton Rostov-on-Don на 200 номеров.

Новый отель в Ростове будет создан в офисно-гостиничном центре «Сиверса», застройщиком которого является компания «Мир комвек» (девелопер проекта — «Ли́ра»). Каркас здания уже готов на 80%. Общая площадь центра составит 40 тыс. кв. м., из которых около половины займет гостиница. 1500 кв. м отеля займет конференц-холл и 800 кв. м — спа и фитнес-зона.

Это не единственный отель Sheraton, который может появиться на юге России. «Ли́ра» выступает девелопером еще двух проектов отелей — в Ростовской обл. и Сочи.

Компания «Ли́ра» входит в Группу компаний «Мегаполис» наряду с ОАО «Донецкий экскаваторный завод», ЗАО «Аксинья» (работает под брендом «Семикаракорская керамика»), машиностроительным заводом ОАО «Корммаш», «Донецкой мануфактурой», «Югэнергопроектом», гостиницей, сетью торговых предприятий. Владельцы: ООО «Ситилайф росс» — 75%, по 12,5% у Александра Лаптева и Антона Станиславова. RosInvest.Com, 15.4.2008г.

— Потери прав на выкуп дома по закладной подскочили в США в марте на 57% по сравнению с мартом пред.г., отчуждение домов банками увеличилось более чем в два раза на фоне роста плавающих ставок по ипотечным кредитам, сообщает агентство Bloomberg. Согласно данным фирмы RealtyTrac, в марте на той или иной стадии процесса лишения прав выкупа находились 234 тыс. дома, или одно на 538 домохозяйств. По сравнению с фев. показатель вырос на 5%.

В этом году ожидается пересмотр процентных ставок по кредитам на 460 млрд.долл., отмечают

аналитики Citigroup. Число извещений об аукционах по продаже домов возросло на 32% по сравнению с уровнем годичной давности, говорится в пресс-релизе RealtyTrac. «Мы еще очень далеки от достижения дна, — полагает председатель правления хедж-фонда Rosen Real Estate Securities Кеннет Роузен. Масштаб лишения прав выкупа возрастет в течение этого года».

Рост перехода домов к банкам будет способствовать росту запасов домов на и так уже переполненном рынке, будет держать цены на низком уровне, по крайней мере, еще в следующем году и сведет на нет усилия конгресса и президента США, стремящихся помочь домовладельцам избежать дефолта, считает К.Роузен.

Также негативное влияние на ситуацию окажет рост безработицы. «Будет потеряно не менее 2 млн. рабочих мест из-за рецессии, поэтому мы получим кумулятивный негативный эффект, — говорит К.Роузен. — Обычно рецессия длится 10 месяцев. По нашему мнению, нынешняя может занять в два раза больше времени». Interfax, 15.4.2008г.

— Темпы падения цен на жилье в США, возможно, в этом году удвоятся и к началу 2009г. достигнут в среднем по стране 20% в расчете на год по сравнению с пиком цен в 2006г., сообщает Bloomberg со ссылкой на доклад PMI Group Inc.

По мнению экспертов компании, являющейся вторым по величине ипотечным страховщиком в Америке, характер падения цен будет неоднородным. Наибольшими темпами цены на жилье будут снижаться в Калифорнии, Аризоне, Флориде и Неваде, тогда как в Техасе, Огайо и Северной Калифорнии, согласно прогнозам специалистов, в течение ближайших двух лет цены практически не изменятся.

Как отмечает главный экономист PMI Дэвид Берсон, падение цен на жилье будет продолжаться главным образом по причине сохраняющегося неравновесия между спросом и предложением. По его данным, сейчас в США на продажу выставлено рекордное за последние более чем 20 лет количество домов. RosInvest.Com, 11.4.2008г.

— Журнал Forbes составил список самых перспективных рынков недвижимости мира, на которых, по мнению экспертов издания, в течение ближайших пяти лет будет наблюдаться бум.

Рейтинг составлялся на основании таких параметров, как темпы экономического роста, уровень инфляции, доступность кредитов, права на частную собственность и качество жилья в крупных городах и деловых центрах.

1. Израиль. По данным МВФ, в тек.г. экономика страны вырастет на 3,8%.

2. Малайзия. Низкий уровень инфляции, невысокие потребительские цены, близость к Китаю, Японии и Индии способствуют буму на рынке недвижимости страны

3. Перу. В 2008г. рост ВВП страны прогнозируется на уровне 6%, по сравнению с 5,5% в Аргентине и 4% в Бразилии.

4. Чили. По данным МВФ, за последние три года экономика страны выросла на 5% и в тек.г. только продолжит свой рост.

5. Таиланд. Самыми преуспевающими рынками недвижимости страны являются рынок квартир в Бангкоке и рынок вилл класса «люкс» на Пхукете. Кроме того, многие инвесторы активно вкладывают свои средства в бангкокский рынок жилья, сдаваемого в аренду.

6. Иордания. Рост ВВП страны по своим темпам превышает схожие показатели Ирана, Саудовской Аравии и Кувейта. Несмотря на высокий уровень безработицы, членство в ВТО, свободная торговля с США, облегчение условий выдачи кредитов и улучшение ситуации с получением прав на собственность делают Иорданию одним из самых перспективных рынков недвижимости в мире.

7. ЮАР. Цены на торговые, промышленные и офисные площади в пред.г. выросли в среднем на 7-10%.

8. Марокко. В стране наблюдается стабильный рост ВВП и низкий уровень инфляции. Облегчены условия выдачи кредитов представителям среднего класса, что, по мнению компании Knight Frank, является ключевым элементом зрелого рынка недвижимости. В пред.г. стоимость недвижимости в Касабланке и Рабате выросла на 8%.

9. Чешская Республика. Единственное, что мешает рынку недвижимости Чехии встать в один ряд с другими странами Евросоюза, — это затрудненный доступ к кредитам на жилье и сложная процедура получения прав собственности.

10. Колумбия. При условии, что экономика страны продолжит свой рост, инфляция будет оставаться на самом низком за последние десятилетия уровне, а объем прямых иностранных инвестиций, преимущественно из США, будет увеличиваться и дальше, данный рынок недвижимости станет одним из самых перспективных в мире, несмотря на то, что цены на жилье там немного снизились. Недвижимость за рубежом, 3.4.2008г.

— Регулирующие органы США, как и обещали, снизили требования по размеру капитала для двух крупнейших ипотечных компаний страны, Fannie Mae и Freddie Mac, до 20% с 30%, чтобы помочь в восстановлении рынка кредитов на покупку жилья, пишет The Wall Street Journal. Это даст Fannie Mae и Freddie Mac возможность дополнительно профинансировать закладные и связанные с ними ценные бумаги на сумму до 200 млрд.долл.

Таким образом, для Freddie Mac требования к размеру капитала снижены примерно на 2,6 млрд.долл., для Fannie Mae — на 3,2 млрд.долл.

Fannie Mae и Freddie Mac, созданные Конгрессом США для увеличения объемов финансирования ипотеки, контролируют 40% рынка ипотечного кредитования жилищного сектора, который оценивается в 1,5 трлн. долл. Они занимаются покупкой закладных у банков-кредиторов, а затем продают с целью финансирования ипотечного рынка свои собственные облигации, которые, как считается, фактически гарантируются США. Именно эти компании называют среди всех банков, которые спровоцировали кризис в США. RosInvest.Com, 20.3.2008г.

— Три представительства при ООН — Индии, Монголии и Филиппин — заплатят Нью-Йорку 57 млн.долл. налога на собственность, сообщает сайт газеты «Нью-Йорк таймс».

Такое решение по иску правительства Майкла Блумберга вынес федеральный судья Манхэттена Джек Ракофф.

Налог на собственность «набежал» за несколько десятилетий. Из нее 42,3 млн.долл. предстоит выплатить только Индии.

Индия и Монголия пытались отстоять свои интересы в суде, ссылаясь на акт о неприкосновенности иностранной собственности от 1976г., одна-

ко в прошлом году Верховный суд США семью голосами против двух определил, что этот документ не распространяется на уплату налога на собственность.

От налога освобождена лишь та собственность, принадлежащая иностранным правительствам, которой распоряжаются постпреды ООН и генконсулы, сообщает издание.

Список ооновских должников городской казне не ограничивается этими тремя странами, создав лишь прецедент. В Нью-Йорке, городе, где расположена штаб-квартира ООН, имеются представительства 192 наций, однако не известно, сколько из них могут столкнуться с подобными проблемами. РИА «Новости», 19.3.2008г.

— Компания Visa Inc., оператор крупнейшей в мире платежной системы, разместила в рамках IPO акции на 17,9 млрд.долл., установив тем самым рекорд для американского рынка. Цена размещения составила 44 долл. за акцию, продано 406 млн. ценных бумаг, говорится в сообщении Visa. Как отмечает Bloomberg, это второе по величине IPO в мире. Первое место сохранил китайский Industrial & Commercial Bank of China Ltd., который в 2006г. продал акции на 22 млрд.долл.

«Бизнес-модель Visa — это фантастика. Они не берут на себя риски кредитов клиентам», — комментирует успех IPO компании аналитик Aite Group Гвенн Безард.

Объем IPO может увеличиться, если андеррайтеры продадут дополнительные 40,6 млн. акций в рамках опциона green shoe. Прошедшее IPO завершило процесс трансформации двух основных платежных систем — Visa и MasterCard — из некоммерческих партнерств, принадлежащих банкам, в независимые компании, для которых банки являются клиентами, отмечает Bloomberg.

Организаторами первичного размещения Visa выступили JPMorgan и Goldman Sachs, со-организаторами — 13 банков, включая Bank of America и Citigroup. RosInvest.Com, 19.3.2008г.

— Списания, связанные с кризисом рискованной ипотеки в США, могут достичь 285 млрд. долл., что на 20 млрд. долл. больше, чем ожидалось ранее, сообщило рейтинговое агентство Standard & Poor в докладе, опубликованном в четверг.

Увеличение возможной суммы списаний произошло после того, как S&P повысило прогноз списаний облигаций, обеспеченных долговыми обязательствами по рискованной ипотеке.

«Причиной понижения стоимости облигаций, обеспеченных долговыми обязательствами, связанными с рискованной ипотекой, являются плохие гарантии по рискованным ипотечным кредитам в США с 2005 по 2007г.», — считает S&P.

Спровоцированные низкими процентными ставками и растущими ценами на дома, банки и другие финансовые организации выдали 1,2 трлн. рискованных ипотечных кредитов в США в 2005-07гг.

«Количество просроченных платежей и невыплат по рискованным ипотечным кредитам с тех пор постоянно увеличивается. Замедление роста американской экономики и снижение цен на дома ослабили способность кредиторов к погашению займов и уменьшили возможность восстановления с помощью продажи недвижимости, на которую было наложено взыскание».

Уязвимость к ухудшившимся условиям на рынке стала причиной того, что крупные банки понесли миллиардные убытки.

«Рыночные силы продолжают оказывать давление на оценку компаний, и мы ожидаем, что в ближайшие недели и месяцы станет известно о новых списаниях, связанных с этим давлением», — написал в докладе Скотт Баджи, кредитный аналитик S&P.

«Хорошая новость — то, что по нашему мнению, мировой финансовый сектор уже сообщил о большей части значительных списаний ценных бумаг, обеспеченных активами, связанными с рискованной ипотекой», — говорится в докладе. Reuters, 14.3.2008г.

— Главный исполнительный директор американской ипотечной компании Fannie Mae Дэниел Мад (Daniel Mudd) в ходе 10-дневной поездки по Европе и Азии посетит Россию, сообщает газета «Уолл-стрит джорнэл».

Глава компании совершает мировое турне ежегодно, однако в этом году оно проходит на фоне снижения цен на жилье в США, роста числа дефолтов на финансовом рынке. Если ситуация продолжит ухудшаться, Fannie и ее конкурент Freddie Mac могут быть вынуждены привлекать новый капитал, чтобы увеличить уровень своих гарантий и объем выкупаемых залогов.

Традиционно Fannie и Freddie размещали до 30-40% выпускаемых ими бумаг в Азии и несколько меньше — в Европе. Хотя Fannie и Freddie являются частными, они спонсируются государством и рынок воспринимает их бумаги как гарантированное государством.

Д.Мад посетит Россию, Швейцарию, Китай, Японию и ряд других стран. Fannie и Freddie выкупают у банков залоговые, а затем выпускают под их гарантии собственные бумаги. Однако рост процентных ставок по залоговым привел к росту числа просрочек по платежам по залоговым. Хотя у Fannie объем ипотечных кредитов, по которым есть более 90 дней просрочки, составляет всего 1%, из-за огромного объема портфеля это выливается в миллиардные потери.

Из-за продаж на долговом рынке бумаги, гарантированные Fannie Mae и Freddie Mac, имеют сейчас спред к аналогичным госбумагам США более чем в 3,5%, что является рекордом с 1986г. Год назад спред был 1,23%, месяц назад — 2,48.

Доля облигаций американских ипотечных компаний в резервах российского ЦБ составляет несколько процентов, сообщил ранее первый зам-председателя Банка России Алексей Улюкаев.

«Это несколько процентов», — сказал он о доле облигаций американских ипотечных компаний в резервах Банка России.

«У нас есть бумаги американских, поддерживаемых государством, ипотечных агентств, они не связаны прямо с ипотекой. Fannie Mae и Freddie Mac выпускают облигации, за которыми стоят некая конкретная ипотечная бумага, а все финансовое состояние, репутация, рейтинг этого агентства, его поддержка со стороны государства американского», — заявил А.Улюкаев.

«На мировых финансовых рынках они (облигации Fannie Mae и Freddie Mac — ИФ-АФИ) считаются очень надежными, безрисковыми и по классификации с точки зрения безрисковости находятся на втором месте после Treasuries -американ-

ских казначейских обязательств», — добавил он. Interfax, 11.3.2008г.

— Падение цен на дома в США в IV кв. ускорилось, что отражает как сокращение расходов населения, так и ужесточение условий кредитования, пишет «Уолл-стрит джорнэл».

Индекс S&P/Case-Shiller снизился в окт.-дек. на 8,9% по сравнению с аналогичным периодом пред.г., что стало максимальным падением за 20 лет. Другой индикатор рынка жилья, рассматриваемый Office of Federal Housing Enterprise Oversight на основе домов, купленных с привлечением ипотечного кредита у государственных ипотечных компаний Freddie Mac или Fannie Mae, опустился впервые за 16 лет. Interfax, 27.2.2008г.

— Средняя цена проданных в 32 крупнейших городах США домов в 2007г. снизилась на 3,7%, сообщает Федеральный финансовый совет по жилищному строительству. 31 дек. 2007г. медианная цена частного жилого дома в стране составила 313000 долл., по сравнению с 324900 долл. в конце 2006г. Это несколько больше данных по спаду на рынке жилой недвижимости, предоставленных Национальной ассоциацией риэлторов и составивших 1,4%. Все дело в том, что Федеральный финансовый совет принимает в расчет продажи новых домов на локальных рынках жилья, тогда как Ассоциация этого не делает.

Наибольший спад был отмечен в Лас-Вегасе — на 18,5%. Медианная цена дома там составляет теперь 333900 долл. В Кливленде цены упали на 14,5%, в Детройте — на 13,9%, в Бостоне — на 13,5%.

Несмотря на то, что цены снизились также на рынке Сан-Франциско — Окленда, область залива Сан-Франциско осталась регионом с самым дорогим жильем в стране. Медианная цена дома там составляет теперь 649000 долл. На втором месте по дороговизне жилья расположился Сан-Диего — 558300 долл., на третьем — Лос-Анджелес (502300 долл.), на четвертом — Нью-Йорк — (470700 долл.), на пятом — Вашингтон (464500 долл.), пишет The Los Angeles Times. Недвижимость за рубежом, 19.2.2008г.

— Цены на жилье в США продолжают снижаться на фоне негативного эффекта, который на рынок недвижимости оказывают последствия кризиса в сфере ипотечного кредитования и строительном секторе. Об этом свидетельствуют результаты исследований, включенные в распространенный в четверг доклад Национальной ассоциации риэлторов США.

По данным ассоциации, в последнем квартале 2007г. цены на жилье в США снизились в среднем на 5,8% по сравнению с тем же периодом пред.г. Средняя цена жилья снизилась до 206 тыс. 200 долл. с 219 тыс. 300 долл. Как отмечают эксперты, это самый значительный квартальный спад цен на рынке недвижимости с 1979г.

По данным ассоциации, больше всего снижение цен на недвижимость коснулось штатов, расположенных на западе страны — там спад составил в среднем 8,7%. Меньше всего подешевели квартиры и частные дома в штатах Среднего Запада — на 3,2%

Как отмечают специалисты, сложившаяся ситуация является прямым результатом кризиса в сфере ипотеки. В частности, это проявляется в том, что домовладельцам становится все труднее

получить кредиты на дорогое жилье. «Продолжающийся кризис на рынке крупных кредитов, который начался в (прошлом) авг., привел к непропорциональному сокращению числа сделок» по приобретению недвижимости высшего ценового эшелона, отметил ведущий экономист ассоциации Лоуренс Юн. Прайм-ТАСС, 15.2.2008г.

— Американский инвестиционный банк Morgan Stanley намерен сократить 1000 рабочих мест, свернуть бизнес в сфере аренды недвижимости в США и закрыть британское ипотечное подразделение из-за продолжающегося кризиса на жилищном рынке.

О решении было объявлено в среду. С учетом этого решения Morgan Stanley начиная с окт. уволил в общей сложности 2900 чел., что составляет шесть процентов от общего числа работников на конец нояб. — 48 256 чел.

Последние сокращения свидетельствуют о том, что инвестиционные банки не ожидают скорого конца кризиса на жилищном рынке. «Мы думаем, что (жилищный) рынок в лучшем случае воспрянет к 2011г.», — сказал Кейт Уэрц, президент Fifth Third Asset Management. Reuters, 14.2.2008г.

— Стоимость существующих домов на одну семью в городских районах США снизилась на рекордные 5,8% в IV кв. 2007г. в годовом исчислении, сообщила Национальная ассоциация риэлторов. Ежеквартальный обзор продемонстрировал, что цены снизились во всех регионах. Дома на Западе подешевели на 8,7%, а недвижимость Юга потеряла 5,4% стоимости.

Это снижение цен стало самым резким с тех пор, как цены на дома в IV кв. 2006г. опустились на 2,7% по сравнению с тем же периодом 2005г. В среднем, стоимость существующего дома на одну семью в IV кв. прошлого года снизилась до 206 200 долл. с 219 000 долл. годом ранее. Reuters, 14.2.2008г.

— Потребуется некоторое время, прежде чем кризис жилищного рынка США изживет себя, и его всеобъемлющее влияние выводит на первый план дефекты американской регулирующей системы, сказал замминистра финансов Роберт Стил в четверг.

В течение двух лет жилищный рынок переживал упадок. Цены на дома снижались, а количество невыплат по закладным росло, отражаясь на прибылях и подталкивая финансовую систему к краху. Этот процесс не закончится за одну ночь. «Коррекция жилищного рынка потребует времени», — заявил он.

Существование множества структур на разных уровнях правительства усложняет работу регуляторов, и новый проект, о котором будет объявлено в текущем квартале, станет попыткой упростить эту систему.

Секьюритизация, реоформление кредитов, которое, по мнению многих, стало причиной распространения жилищного спада на весь финансовый сектор, имеет свои преимущества, сказал он.

Стил также призвал конгресс сделать постоянным снижение налогов, введенное Джорджем Бушем. Он добавил, что участники частного сектора предпринимают усилия, чтобы помочь облигационным страховщикам, переживающим проблемы, и сказал, что министерство финансов наблюдает за ситуацией. «Мы стараемся наблюдать за ситуацией, разговариваем с разными участниками. ста-

раемся понять, что происходит и быть бдительными. Есть хорошие признаки того, что некоторые люди из частного сектора пытаются провести рекапитализацию». Стил также сказал, что появились сигналы улучшения ликвидности на кредитных рынках. Reuters, 8.2.2008г.

— Общие потери банков и финансовых институтов в результате кризиса рынка ипотечного кредита США могут превысить 265 млрд.долл. С таким прогнозом выступило ведущее мировое рейтинговое агентство Standard & Poor's. Ранее агентство понизило рейтинг облигаций, привязанных к кредитам, выданным на ипотечном рынке США. Общая стоимость этих облигаций достигает 270 млрд.долл.

Одновременно S&P ввело режим постоянного мониторинга в отношении композитных залоговых облигаций на 264 млрд.долл. В комментарии, сопровождающем публикацию агентства, отмечается, что банкам «необходимо готовиться» к новому этапу «проблем», связанным с кредитами, выданными на ипотечном рынке. Прайм-ТАСС, 1.2.2008г.

— Федеральное бюро расследований (ФБР) подключило к борьбе с последствиями кризиса на жилищном и ипотечном рынках в США. Согласно распространенному ФБР пресс-релизу, сейчас оно ведет следствие в отношении 14 компаний, причастных к предоставлению «непервоклассных» ипотечных займов. Названия компаний не объявляются.

Из-за кризиса, который не прекращается с прошлого лета, над миллионами американцев нависла угроза утраты собственной крыши над головой. Большинство этих людей — держатели «непервоклассных» залоговых, процентные выплаты по которым резко возрастают по истечении двух-трех лет после покупки дома. Само по себе предоставление ипотечных займов на подобных условиях нарушением закона не является, и в чем подозревают компании, попавшие под следствие, ФБР не уточняет.

Оно приводит в своем пресс-релизе пример типичного мошенничества, получившего в последнее время распространение в США. В газетах помещается объявление о том, что некая компания готова помочь домовладельцам, обремененным непосильными долгами. За небольшую ежемесячную плату она возьмет на себя обслуживание этих долгов. Проблема в том, что это обман: долгов на самом деле никто не платит, а ежемесячные взносы мошенники просто присваивают.

ФБР, по его словам, расследует 1200 дел о «традиционных» видах мошенничества с залоговыми. Зачастую они связаны с незаконной куплей-продажей недвижимости, изымаемой за долги. О неблагоприятии в данной сфере свидетельствует статистика тревожных сигналов, на которые откликается ФБР: в 2003г. их было 3 тыс., в 2007г. — 48 тыс., в нынешнем году ожидается 60 тыс.

В заключение ФБР указывает, что «пока не видит» признаков причастности к данному виду правонарушений «организованных преступных синдикатов, уличных банд или террористических группировок». Прайм-ТАСС, 1.2.2008г.

— Убыток крупнейшего в США ипотечного кредитора Countrywide Financial Corp, пострадавшего в ходе ипотечного сектора subprime, превысил в IV кв. 2007г. собственные прогнозы банка

из-за увеличения количества невыплаченных кредитов и продолжающегося падения рынка жилья в США.

Результатом потерь в ходе ипотечного кризиса стала покупка Countrywide Financial со стороны Bank of America за 4 млрд.долл. в акциях. Убыток составил 422 млн.долл., или 79 центов на акцию, по сравнению с прибылью в 622 млн.долл., или 1,01 долл. на акцию, за аналогичный период прошлого года и при прогнозе убытка в 25-75 центов. Убыток в III кв. на уровне 1,2 млрд.долл. стал I кв.ым убытком за последние 25 лет. Reuters, 29.1.2008г.

— Количество случаев лишения прав собственности по залоговым на дома в 2007г. в США выросло на 75%, сообщает агентство Bloomberg со ссылкой на данные компании RealtyTrac. Это связывают с пересмотром ставок по ипотечным кредитам

В течение 2007г. более 1% американских домохозяйств находилось на той или иной стадии процесса лишения прав собственности против 0,58% в 2006г. RealtyTrac располагает сведениями о 2,2 млн. извещений о дефолте, извещений об аукционе и документов об изъятии дома банком за неплату, которые касаются 1,3 млн.ед. собственности.

В прошлом году ставки были повышены по кредитам на сумму в 375 млрд.долл., в этом году сумма составит еще 340 млрд.долл., говорит аналитик Keefy Bruyette & Woods Боз Джордж. Van-ki.ru.

RosInvest.Com, 29.1.2008г.

— Число отказов в праве выкупа залоговой из-за просрочки платежей в 2007г. выросло почти вдвое, на 97% по сравнению с дек. 2006г.

По сообщению CNN, более 405 тыс. домовладельцев потеряли свои дома. Общее число случаев невыполнения договорных обязательств, продажи домов с аукционов и изъятия их банками за неплату выросло на 75%. Подобная проблема коснулась почти каждого сотого американского домовладельца (в 2006г. таких было лишь 0,58%).

В Калифорнии свои дома из-за неплаты взносов потеряли 66 тыс. семей, в Мичигане — 47 тыс., в Неваде — 10 тыс. В последнем случае ситуация особенно тяжелая, поскольку в Неваде число потерявших свои дома в процентном отношении к общему числу домовладельцев вдвое выше, чем в Калифорнии, число же сообщений о невозможности выплатить взносы — 3.376%, что в три раза выше, чем в целом по стране.

Статистика отказов в праве выкупа залоговой из-за просрочки платежей удручает: в Калифорнии общее число таких случаев — 250 тыс., во Флориде — 165 тыс., в Огайо — 89 тыс., в Мичигане, пострадавшем из-за сокращения рабочих мест в автоиндустрии, — 87 тыс., в Колорадо — 39 тыс.

Некоторым штатам этой проблемы удалось избежать. В Мэне отказов в выкупе залоговой всего 286, в Вермонте — только 29, в Дакоте — лишь 24. Недвижимость за рубежом, 29.1.2008г.

— Объем продаж нового жилья в США сократился в 2007г. на 26,4% по сравнению с 2006г. Как сообщило сегодня министерство торговли США, это самое серьезное падение одного из ключевых показателей на жилищном рынке за последние 16 лет.

Хуже всего дела обстоят на западе США, где объем продаж понизился почти на треть. На сред-

нем западе и на юге страны он сократился соответственно на 26,7% и 26,3%

Американские эксперты допускают, что в ближайшее время ситуация останется серьезной. Они не исключают, что это может стать причиной спада во всей экономике США. Прайм-ТАСС, 28.1.2008г.

— В Лас Вегасе состоялось открытие гигантского отеля-казино Palazzo стоимостью 1,9 млрд.долл. Это крупнейший гостиничный комплекс на знаменитой улице Las Vegas Strip, построенный за последние 3 г. По случаю открытия Palazzo пройдут торжества, где ожидается выступление легендарной певицы Дайаны Росс.

Первоначально празднование было намечено на дек. минувшего года, однако к тому времени еще не были оформлены все необходимые для открытия документы и результаты инспекций. Из-за этого владельцы нового казино упустили шанс получить гигантскую прибыль в предпраздничном и новогоднем сезоне. Тем не менее игорный дом открылся в благоприятное время: вскоре наступит Новый год по китайскому календарю. Этот праздник всегда сопровождается большим наплывом туристов-игроков, готовых потратить в ресторане, за рулеткой или карточным столом очень крупные суммы.

Часть комплекса Palazzo создавалась по специальному дизайн-проекту, рассчитанному на определенную целевую группу — богатых игроков из Азии. Так, ресторан азиатской кухни Jade имеет прямой выход на этаж, где располагается казино, а лифт из двух многокомнатных номеров класса «люкс» может доставить постояльцев прямо в кабину для игры в баккару.

В отеле Palazzo имеются 3066 номеров в несколько комнат. Стоимость номера составляет от 199 долл. в сутки. Общая площадь помещений отеля для проведения торжественных мероприятий и конференций составляет более 200 тыс.кв.м.

После открытия Las Palazzo компания миллиардера Шелдона Адельсона Las Vegas Sands Corp., которой принадлежит Palazzo вместе с другим крупным роскошным отелем «Венецианец», стала флагманом гостиничного и игорного бизнеса Лас Вегаса.

Нынешнее открытие Palazzo и открытие отеля «Венецианец Макао» в 3 тыс. номеров, которое состоялось в авг. минувшего года в Китае, демонстрирует стратегию компании — создание высококлассных курортов на большой площади. «Я хочу, чтобы было предельно ясно: чем больше, тем лучше», — заявил недавно 74-летний Адельсон.

Palazzo уже принимает заказы на проведение торжественных мероприятий, запланированных на 2012г. Аналитики компании рассчитывают, что это обеспечит заполнение 45% номеров.

Sands также продолжает строительство новой империи казино в Китае. Это проект обойдется компании в 13 млрд.долл.

В будущем году в Сингапуре планирует открытие еще одного игорного курорта стоимостью в 1,4 млрд.долл. В середине 2009г. Sands собирается открыть казино в Пенсильвании, в которое будут вложены 600 млн.долл. В долгосрочных планах Адельсона — создание казино в Канзасе и его родном штате — Массачусеттсе. РИА «Новости», 18.1.2008г.

— JPMorgan Chase и крупнейший в США сберегательный фонд и кредитор Washington Mutual

провели «предварительные» переговоры о возможном слиянии, сообщила телевизионная компания CNBC.

Акции Washington Mutual выросли более, чем на 12% до 15,90 долл. на электронных торгах.

В нояб. Washington Mutual сообщил, что ожидает продолжения кризиса на рынке ипотечного кредитования в 2008г. и поэтому выделяет значительные суммы для покрытия возможных убытков по ссудам.

Сегодня второй по величине банк в США Bank of America сообщил о покупке ипотечного кредитора Countrywide Financial Corp, столкнувшегося с серьезными трудностями из-за кредитного кризиса.

Кризис на рынке ипотечного кредитования, в особенности в секторе низкорейтинговой ипотеки subprime, обострившийся летом этого года, нанес ошутимый удар по тысячам заемщиков, которые оказались не в состоянии рефинансировать взятые ранее ипотечные кредиты из-за снизившихся цен на дома и выросших ставок по кредитам с плавающим процентом.

Проблемы ипотеки перекинулись и на другие сектора экономики, в частности, кредитный и денежный рынки, приведя к острому дефициту ликвидности и многочисленным банкротствам финансовых компаний в США. Reuters, 11.1.2008г.

— Второй крупнейший в США потребительский коммерческий банк — Bank of America — объявил сегодня о приобретении ипотечного кредитного общества Countrywide Financial за 4 млрд.долл. Эта сделка при условии одобрения федеральными финансовыми властями будет оплачена ценными бумагами Bank of America.

Путем слияния Bank of America «протягивает руку помощи» крупнейшей американской ипотечной компании, которая, как и многие другие аналогичные корпорации, оказалась «под ударом» в результате последствий разразившегося минувшим летом кризиса в ипотечной сфере в США. Одновременно Bank of America расширяет свою розничную сервисную сеть.

Ожидается, что сделка официально завершится в III кв. 2008г. и не отразится на доходах Bank of America в 2008г. В 2009г. банк, однако, за счет приобретения Countrywide Financial рассчитывает увеличить свои финансовые поступления.

Как отметил президент Bank of America Кен Льюис, Countrywide является «лучшей на отечественном рынке ипотечной платформой», приобретение которой «по привлекательной цене» позволит возглавляемому им банку «укрепить свои позиции в качестве ведущей в стране потребительской кредитной организации». Как отмечают эксперты, Bank of New York придется взять на себя ответственность по сбору взносов и недоимок по тем ипотечным кредитам, которые были выданы Countrywide миллионам заемщиков, часть которых оказалась некредитоспособными. Прайм-ТАСС, 11.1.2008г.

— Bank of America приобретет крупнейшую в США компанию-ипотечного заимодавца Countrywide Financial за 4 млрд.долл., сообщает агентство Рейтер со ссылкой на пресс-релиз банка.

Сделка будет проведена в виде обмена акциями: за каждую акцию владельцы Countrywide Financial получат 0,1822% акции Bank of America, отмечается в сообщении.

С момента начала ипотечного кризиса в США, вызванного резким падением цен на жилье и участвовавшими случаями лишения заемщиков права выкупа недвижимости из-за невыплат по кредитам, рыночная стоимость компании Countrywide Financial резко упала: она оценивается в 4,8 млрд.долл., в то время как в фев. 2007г., незадолго до кризиса, она составляла 26 млрд.долл.

Летом минувшего года компания пересмотрела политику предоставления кредитов, прекратив предоставление кредитов для заемщиков с небезупречной кредитной историей и других рискованных кредитов. Это произошло после того, как Countrywide была вынуждена закрыть кредитную линию объемом в 11,5 млрд.долл., поскольку никто из инвесторов не изъявил намерения ее приобрести и стать субкредитором.

В III кв. 2007г. компания вновь понесла убытки, размер которых составил 1,2 млрд.долл. Это привело к сокращению 11 тыс. рабочих мест. Countrywide сократила объемы предоставляемых кредитов, чтобы снизить риск их невозврата.

Однако ситуация продолжает ухудшаться: руководство компании объявило, что в дек. минувшего года число случаев лишения права выкупа залоговой и задержки платежей возросло до рекордного показателя.

Руководство Countrywide неоднократно заявляло, что имеет достаточный объем ликвидных средств, однако доверия у инвесторов эти заявления не снискали.

Покупка Countrywide таким крупным предприятием, как Bank of America, который также является крупнейшей организацией, предоставляющей ипотечные кредиты, может спасти компанию. «Очевидно, что эта сделка решила бы все финансовые проблемы Countrywide одним росчерком пера», — считает аналитик исследовательской компании Gimme Credit Кэтлин Шэнли.

Ранее Bank of America уже оказал Countrywide финансовую помощь, купив пакет привилегированных акций компании на сумму 2 млрд.долл. с годовой доходностью 7,25%. При конвертации этих бумаг в обычные акции их стоимость составит 18 долл. за штуку, а Bank of America окажется держателем 16-17% акций Countrywide. РИА «Новости», 11.1.2008г.

— Крупнейший ипотечный банк в США Countrywide Financial в дек. 2007г. вложил в ипотечные кредиты на 1% больше средств, чем в нояб. и сообщил, что активность в секторе кредитования превысила его прогнозы.

Объем ипотечного кредитования Countrywide в дек. составил 23,4 млрд.долл.

Объем портфеля ипотечных кредитов, обслуживаемых банком, составил на конец 2007г. 1,48 трлн.долл.

Countrywide, как и другие банки США пострадавший от кризиса на рынке ипотечного кредитования, сообщил, что доля лишений прав выкупа по залоговой выросла в дек. 2007г. до 1,44% с 1,28% в нояб. и 0,70% в дек. 2006г.

Доля непогашенных в срок кредитов выросла в дек. 2007г. до 7,20% с 6,52% в нояб. и 4,60% в дек. 2006г.

Во вторник акции Countrywide упали на 27,4% после того, как банк опроверг слухи о том, что он планирует подавать заявку о защите от кредиторов. Reuters, 9.1.2008г.

— В нояб. этого года объем продаж жилья в США снизился на 9% по сравнению с предыдущим месяцем. С учетом сезонной корректировки в пересчете на годовой процентный показатель объем продаж жилья в нояб. составил 647 тыс. квартир и достиг самого низкого уровня за последние 12 лет. Эти данные приведены в докладе, обнародованном 28 дек. Министерством торговли США.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем продаж в нояб. снизился на 34,4%, что стало самым значительным падением за последние 17 лет. В докладе также приведены исправленные данные объема продаж квартир в окт. — 711 тыс. квартир, что было ниже, чем ранее прогнозировавшиеся 728 тыс.

Кроме западных районов США, где в нояб. был зафиксирован рост объема продаж жилья, в остальных районах в той или иной степени наблюдалось падение. На юге объем продаж снизился на 6,4%, на северо-востоке — на 19,3%, а в центрально-западных районах — на 27,6%

Наряду с резким падением объема продаж, средняя цена нового жилья также снизилась на 0,4%, дойдя до 239,1 тыс.долл. США.

Неблагоприятная ситуация с продажами жилья в нояб. свидетельствует о том, что на жилищном рынке США все еще продолжается процесс урегулирования, и признаков того, что падение в ближайшее время завершится, пока нет. Синьхуа, 29.12.2007г.

— Цены на недвижимость в крупнейших городах США в окт. снизились на рекордные 6,7%, свидетельствует индекс цен на жилье S&P/Case-Shiller, сообщают местные СМИ. Этот индекс отражает колебания цен на жилье в десяти крупных городах страны. В окт. этот показатель продемонстрировал самое значительное падение за последние 16 лет.

Наиболее серьезное снижение — на 12,4% в месяц — зафиксировано в Майами (штат Флорида). В Лас-Вегасе (Невада) стоимость жилья упала на 10,7%, в Лос-Анджелесе (Калифорния) — на 8,8%. Некоторое снижение темпов падения цен наблюдается лишь в городах Шарлотт (Северная Каролина), Портленд (Орегон) и Сиэтл (Вашингтон).

В целом по стране цены продолжают падать десятый месяц подряд, а доходность неуклонно снижается уже в течение 23 месяцев. Специалисты считают, что на американском рынке жилья сложилась тяжелая ситуация. «Объективные данные говорят о том, что состояние рынка частных домов, рассчитанных на одну семью, — угрожающее», — считает Роберт Шиллер, главный экономист компании MacroMarkets.

Другой индекс — Case-Shiller's, отражающий цены на недвижимость в 20 крупнейших городах США тоже упал на 6,1%. По словам Шиллера, в 11 городах из 20 снижение цен было рекордным. По мнению бизнес-консультанта Петера Шиффа, тенденция к удешевлению недвижимости сохранится в ближайшем будущем. Одной из причин снижения цен эксперт считает перемены в психологии покупателей.

«Цены, которые существовали не так давно, усугублялись искусственно спекулянтами, которых сейчас уже нет на рынке. Многие покупатели считали, что смогут разбогатеть. Сейчас все больше людей хотят или оказываются вынуждены продать дом, купленный в рассрочку. А поскольку це-

ны не растут, покупатели смотрят на то, во сколько реально обходится дом, взятый в кредит», — говорит Штифф.

Аналитик компании Weiss Research Майк Ларсон считает, что снижение цен объясняется ужесточившимися правилами выдачи ипотечных кредитов, неуверенностью потребителей в перспективах рынка жилья и ипотечного кредитования, а также рыночными спекуляциями. «Думаю, цены на дома будут продолжать снижаться в 2008г.», — прогнозирует Ларсон.

Среди факторов, негативно влияющих на американский рынок недвижимости, специалисты отмечают избыток жилья, выставленного на продажу и увеличение числа случаев лишения права выкупа закладной.

В этом году США столкнулись с кризисом в сфере ипотечного кредитования. Общий объем выданных ипотечных кредитов, по данным американской Ассоциации ипотечных банков, составляет 10 триллионов долл., или 75% ВВП страны в 2006г. Из этой суммы 1,3 триллиона приходится на «рискованные ипотечные кредиты», т.е. выданные заемщикам с ненадежной платежеспособностью или большими долгами. Доля просроченных выплат в этом секторе ипотеки США превысила 13%, что и спровоцировало нынешний кризис.

Сначала убытки несли американские банки и ипотечные компании, их потери оцениваются в 1 млрд.долл. Дальше проблемы возникли у европейских и азиатских кредитных организаций, работающих в США. Для российских банков и компаний кризис отразился в росте стоимости заимствований на международных рынках и трудностями с ликвидностью. РИА «Новости», 26.12.2007г.

— Чистый убыток американской строительной компании Novnarian Enterprises составил в IV кв. 2007г. 469 млн.долл. из-за падения спроса на строительство на фоне кризиса на рынке жилья США.

Чистый убыток составил 7,42 долл. на акцию по сравнению с убытком в 1,88 долл. на акцию за аналогичный квартал прошлого года.

Убыток включает доналоговые выплаты в 383 млн.долл., связанные с падением стоимости земли и сокращения запасов.

Объем контрактов-продаж снизился на 10% до 2.781 домов, продажи упали на 19% до 3.969 домов. Коэффициент аннулирования контрактов вырос до 40% с 35% в предыдущем квартале.

Глава компании Ара Ховнаниян сказал, что объем новых контрактов вырос в начале дек. после периода замедления в предыдущие два месяца.

«Мы знаем, что спрос на новые дома вернется и он будет более сильным», — говорится в заявлении Ховнанияна. «Неизвестным является, сколько времени потребуется рынку для восстановления».

В начале месяца крупнейшая в США компания, занимающаяся строительством элитного жилья, Toll Brothers сообщила об убытках в IV кв. 2007г. из-за ухудшающейся ситуации на рынке жилья. Reuters, 19.12.2007г.

— Кризис на рынке жилья в США углубляется, несмотря на лихорадочные усилия, прилагаемые для его прекращения властями страны.

Согласно распространенному накануне очередному статистическому отчету минторга США, строительство новых жилых домов и квартир в стране сократилось в нояб. еще на 3,7% Столь низкого, как сейчас, объема строительства домов на

одну семью в Америке не наблюдалось более 16 лет. В целом по сравнению с соответствующим периодом прошлого года — тоже не самого благополучного — спад в отрасли превысил 24% Крайне тревожным признаком специалисты считают продолжающееся уже шестой месяц подряд сокращение числа заявок на выдачу новых строительных лицензий.

Федеральная резервная система США утвердила новые правила предоставления ипотечных займов. Смысл нововведений — дополнительная защита интересов заемщиков, особенно владельцев так называемых «непервоклассных» закладных. Из-за лихорадки на рынках жилья и ипотечного кредитования над миллионами держателей таких закладных в США нависла угроза утраты собственной крыши над головой.

Специалисты ожидают дальнейшего ухудшения ситуации. По свидетельству агентства AP, «спад в жилищном секторе — уже сейчас наихудший с начала 80гг., и некоторые экономисты считают, что в плане падения цен нынешний период может оказаться самым плохим со времен Великой депрессии». Аналитики гадают, удастся ли экономике США в целом избежать спада; многие убеждены, что уже в I кв. нового года общие темпы роста снизятся до 1%, т.е. рост фактически прекратится. Прайм-ТАСС, 19.12.2007г.

— Citigroup планирует спасти активы ряда структурных инвестиционных компаний (structured investment vehicles, или SIV) в 49 млрд.долл., взяв их на свой баланс, что может оказать давление на показатели капитала компании и стать препятствием для создания специального «фонда помощи» для SIV.

Активы SIV, как правило, представляют собой долгосрочные ценные бумаги, нередко обеспеченные другими активами. Для того, чтобы профинансировать покупку этих бумаг, SIV нередко выпускают кратко- и среднесрочные долговые обязательства.

Кризис в секторе низкорейтинговой ипотеки subprime в США привел к снижению стоимости тех долгосрочных бумаг, в которые инвестируют компании SIV, и одновременно к сокращению спроса на краткосрочные долговые обязательства, в результате чего многие SIV оказались на грани дефолта. К ипотеке subprime относятся кредиты, выданные заемщикам с низким уровнем кредитоспособности.

Решение Citi о переводе активов SIV на свой баланс еще сильнее «привязывает» капитал компании к активам, которые скорее всего, будут приносить достаточно небольшой доход, и может негативно повлиять на ее рентабельность.

Агентство Moody's Investors Service вчера понизило рейтинги долговых обязательств Citigroup Moody's отметило, что сомневается в том, что банк сможет в скором времени улучшить коэффициенты достаточности капитала и не исключило новых понижений рейтинга в дальнейшем, в случае если Citi не исправит ситуацию в среднесрочной перспективе.

Сама Citi сообщила, что 49 млрд.долл. активы составляют немногим более 2% всех ее активов и сократят показатель капитала первого уровня на 0,16%.

Ранее в этом году активы Citi в компаниях SIV составляли 100 млрд.долл., однако с тех пор они

значительно сократились, поскольку SIV продавали свои активы.

В III кв. показатель капитала первого порядка Citi — один из индикаторов финансовой устойчивости компании — снизился до 7,3% с 8,6% годом ранее из-за масштабных списаний стоимости ряда активов, связанных с ипотечными закладными subprime. После переоценки стоимость подобных активов был пересмотрена в сторону снижения на несколько миллиардов долларов.

Citi сообщила, что до сих пор поддерживает план создания «фонда помощи» компаниям SIV, предложенный американскими банками и министерством финансов США, однако аналитики считают, что его учреждение без активов SIV, принадлежащих Citi, менее вероятно. Reuters, 14.12.2007г.

— Президент США Джордж Буш в четверг обнародовал план изменения условий выплаты ипотечных кредитов, направленный на замедление волны взысканий по закладным, которая стала угрозой обращения экономики в рецессию и вызвала опасения инвесторов по всему миру.

Администрация президента надеется, что представленный план сможет помочь более миллиону американцев путем заморозки плавающей ставки ипотечных кредитов.

Согласно плану, заемщикам, которые взяли кредит с 2005г. до конца июля 2007г., будет предложена «заморозка» ставок на пять лет в случае, если в ближайшие 2,5г. условия взятых ими кредитов должны быть пересмотрены.

Однако ипотечный план, выработанный в процессе переговоров министерства финансов США с лидерами сектора ипотечного кредитования, не призван «выручить из беды» кредиторов, спекулянтов и тех, кто знал, что не сможет оплатить покупаемое жилье, сказал Буш.

По данным представителей властей, потеря дома из-за взыскания по закладной грозит 500.000 американцев, поскольку в ближайшие два года общая сумма ипотечных кредитов в 367 млрд.долл. станет еще выше из-за роста ставок.

Дорогие ипотечные кредиты традиционно предлагаются заемщикам с низкой кредитоспособностью, однако большое количество покупателей взяли подобные кредиты во время бума на жилищном рынке. Ассоциация ипотечных банков США в четверг сообщила о рекордном числе взысканий по закладной в III кв., а задержки по выплате ипотеки достигли максимального уровня с 1986г.

По словам Буша, представленные меры окажут помощь 1,2 млн. домовладельцев в ближайшие несколько лет, однако аналитики считают, что это число будет гораздо ниже.

«В теории этот план может помочь 750.000 домовладельцам, взявшим ипотечный кредит пониженной надежности, — сказал Марк Занди из Moody's Economy.com, — На практике, я думаю, что в лучшем случае план поможет 250.000 домовладельцев». Reuters, 8.12.2007г.

— Крупнейшая в США компания, занимающаяся строительством элитного жилья, Toll Brothers сообщила об убытках в IV кв. 2007г. из-за ухудшающейся ситуации на рынке жилья.

Убыток Toll Brothers составил 81,8 млн.долл. или 52 цента на акцию по сравнению с прибылью в 173,8 млн. или 1,07 долл. на акцию за аналогичный период пред.г. Но результаты оказались не

столь плачевными, как ожидали аналитики, прогнозировавшие убыток в 79 центов на акцию, включая списания.

Строительные компании жилищного сектора США продолжают испытывать давление со стороны увеличения объема невыплат по ипотеке сектора subprime.

«Учитывая все имеющиеся факторы, 2007 фин. г. станет наиболее трудным за последние 40 лет, в течение которых Toll Brothers ведет свой бизнес, 1974г., возможно, был более сложным, но трудности продолжались лишь год», — сказал глава компании Роберт Толл.

Доналоговые списания составили 314,9 млн.долл. при прогнозе компании от 250 млн.долл. до 450 млн.долл. Заказы на новые дома упали на 33% до 1.073, стоимость контрактов снизилась на 38% до 693,7 млн. Отказ от заказов составил 38,9% по сравнению с 36,7% за аналогичный период пред.г. Reuters, 6.12.2007г.

— Доля ипотечных кредитов, по которым был начат процесс лишения права выкупа закладной, выросла в США до рекордного максимума в III кв. 2007г., сообщила Ассоциация ипотечных банков (Mortgage Bankers Association, или MBA).

Проблемы с выплатами по всем видам кредитов ускорили процесс потери права выкупа заложенного имущества.

По данным MBA, процедура лишения права выкупа закладной была начата по 1,65% займов, что на 0,29 базисного пункта выше, чем в предыдущем квартале и на 0,64 базисного пункта больше, чем в III кв. 2006г. Доля просрочек платежей по ипотечным кредитам выросла до 9-летнего максимума. Reuters, 6.12.2007г.

— Как сообщается в журнале Modern Materials Handling, после бума 90гг. продажи промышленных стеллажей в США сократились. Однако спад в видимом потреблении был непродолжительным, и в 2006г. этот показатель достиг самого высокого за всю историю отрасли уровня — 1,25 млрд.долл. По оценке отраслевых ассоциаций Material Handling Industry of America и Rack Manufacturers' Institute, в 2007г. и 2008г. спрос на промышленные стеллажи в США будет примерно таким же, что и в 2006г.

Вследствие подорожания стали цены на промышленные стеллажи в США в последние годы существенно повысились. Если в 1997-1999гг. в расчете на одно поддоно-место они колебались в пределах (долл.) 30-50, то в 2001-03гг. -35-50, а в 2006г. — 50-70.

В рассматриваемой отрасли продолжают консолидационные процессы. Такие гиганты, как Mecalux и Unarco, активно приобретают конкурирующие с ними фирмы. В число последних входят Kingway Material Handling, Inca Metal Products, Clymer Enterprises, United Fixtures и Interlake Material Handling. БИКИ, 8.11.2007г.

— Снижение цен на жилье в США и сбой на финансовых рынках могут повлечь всеобщий экономический спад в мировых масштабах, заявил директор-распорядитель МВФ Родриго де Рато в понедельник в ходе выступления перед советом директоров Фонда.

«Нам пока неизвестны все последствия спада на рынке жилья и проблем с кредитами, выданными заемщикам с низкой кредитоспособностью в экономике США. Новые сбои на финансовых

рынках и дальнейшее снижение цен на жилье могут привести к глобальному экономическому спаду», — сказал де Рато.

По его словам, потрясения на кредитных рынках служат предупреждением о том, что благоприятные экономические условия последних лет не должны восприниматься как должное. В случае же нового кризиса, уже существующие риски будут представлять собой еще большую угрозу, отметил де Рато.

«Некоторые страны с быстро растущими рынками, финансировавшие свои крупные дефициты по текущим операциям за счет внешнего финансирования, могут испытать кризис в случае снижения спроса на их экспортные товары при одновременном ужесточении условий на финансовых рынках», — сказал де Рато. Он уточнил, что при таких обстоятельствах ухудшатся также перспективы роста в странах с низкими доходами.

Кроме того, отметил директор-распорядитель МВФ, существует опасность, что центральные банки могут проявить нерешительность в борьбе с инфляцией, ускоряющейся в ряде стран из-за повышений цен на нефть и продукты питания.

«Все эти риски делают еще более настоятельной реализацию уже согласованных мер. Ведущим странам необходимо признать тот факт, что глобальные дисбалансы нельзя выправить за счет только одного изменения курсов валют», — сказал глава МВФ.

По его словам, необходимо принять соответствующие меры экономической политики в рамках плана, выработанного в итоге многосторонних консультаций, проведенных в Фонде в ранее в этом году.

«Основным торговым партнерам, среди как развитых, так и развивающихся стран, необходимо приложить дополнительные усилия для завершения многосторонних торговых переговоров», — сказал де Рато. По его словам, потенциально уязвимым странам с быстро растущим рынком следует подготовиться к возможности того, что «кризис достигнет и их берегов». В тоже время, отметил де Рато, директивным органам необходимо проявлять уважение к независимости центральных банков и поддерживать их усилия по предотвращению инфляции. РИА «Новости», 23.10.2007г.

— Средняя цена за квартиру на Манхэттене составила на начало окт. 1,37 млн.долл., увеличившись с начала года на 6,3%, сообщила риэлторская компания Prudential Douglas Elliman.

Цены на недвижимость в культурном и деловом сердце Нью-Йорка продолжили свой рост даже в традиционное летнее затишье на этом рынке, несмотря на кризис домостроительства, охвативший США.

«Это самые успешные квартальные итоги, которые мы когда-либо имели», — заявила на своем сайте риэлторская Corcoran Group.

Продавцы утверждают, что любая недвижимость на Манхэттене по-прежнему нарасхват, особенно в цене большие квартиры класса люкс. Если в элитарном верхнем восточном Манхэттене средняя стоимость квартиры с тремя-четырьмя спальнями колеблется между 6 и 7 млн.долл., увеличившись на 17% с начала года, то на менее престижной западной стороне цены выросли с начала года на 46%. Теперь элитная квартира здесь стоит уже 4,6 млн.долл.

Это настоящий бум, говорят эксперты на рынке недвижимости, полагая, что его причина может крыться в притоке иностранных инвесторов, окрыленных ослаблением долл.

На всей остальной территории США наблюдается стагнация на рынке недвижимости. Самое резкое падение цен наблюдается в Детройте, автомобильной столице страны, где ипотечный кризис совпал со свертыванием крупнейших сборочных конвейеров. Американские СМИ уверяют, что дом в Детройте теперь стоит дешевле автомобиля, или даже сравнялся в цене с породистой коровой.

В прошлом году число исков о банкротстве домовладельцев достигло 1,2 млн., что было на 42% больше, чем в 2005г. В нынешнем году количество исков уже перевалило за 2 млн., эксперты утверждают, что такого кризиса страна не помнит со времен Великой депрессии. РИА «Новости», 3.10.2007г.

— Владельцы вторых домов по всей видимости пострадают в результате нового законодательства, разработанного для устранения налогового бремени для домовладельцев, — как сообщалось недавно.

В последние месяцы высказывалось много критики по отношению к новому способу, которым американское правительство облагает налогом владельцев домов — особенно в случаях, когда речь идет о лишении права выкупа заложенного имущества.

Только на прошлой неделе финансовый комитет сената США призвал министерство финансов США и Налоговое управление США принять меры для того, чтобы работающие семьи, теряющие право выкупа недвижимости по закладной, сталкивались с более разумным и точными налоговыми счетами за списание долга по внутреннему займу.

Президент Буш также выступил по этому вопросу. Он предложил не рассматривать аннулированный ипотечный долг по основному месту жительства в качестве дохода, заявив, что: «Когда ваш дом теряет свою стоимость, и ваша семья находится под финансовым стрессом, последняя вещь, с которой бы вам хотелось столкнуться — это высокие налоги!».

Законопроект, одобренный на этой неделе постоянной бюджетной комиссией, органом по составлению налогов палаты представителей, теперь подтверждает, что домовладельцы, сталкивающиеся с проблемой лишения права выкупа, не будут подвергаться высоким налогам, если часть их долга будет прощена кредиторами. В настоящее время прощенный долг рассматривается как доход, и подлежит налогообложению.

Однако для погашения этих расходов, Демократы предложили ужесточить налогообложение загородных летних домов и других вторых мест проживания, забрав у их владельцев возможность пользоваться большинством льгот по налогу на доход от замены основных средств во время продажи собственности.

Это новое положение как ожидается принесет 2 млрд.долл. в казну, в течение последующих десяти лет. Законодательство теперь будет представлено на рассмотрение в палату представителей. Offshore.SU, 28.9.2007г.

— Портфель ипотечных инвестиций Fannie Mae, крупнейшего в США ипотечного кредитора,

сократился в августе на 954 млн.долл. до 728,9 млрд.долл., сообщила компания.

Крупнейший в США ипотечный кредитор, спонсируемый государством, также сообщил, что заключил контракты на покупку ипотечных активов на 44,26 млрд.долл. в августе, что на 9,8 млрд.долл. больше, чем в июле.

Инвестиционный портфель компании, управление которым происходило под ограничениями, наложенными регулятором, в августе сократился на 1,6% в годовом исчислении, а за год вырос на 0,9% в годовом исчислении. Reuters, 26.9.2007г.

— Цены на существующие дома для одной семьи в США продолжили снижаться по всей стране в июле, свидетельствуют индексы крупнейших населенных пунктов. Индекс цен на дома, рассчитываемый Standard & Poor's и Case-Shiller для 20 крупных городов снизился в июле на 0,4% в месячном исчислении.

В годовом исчислении индекс опустился на 3,9%. Индекс цен на дома для 10 крупных городов снизился на 0,6% до 215,94 пункта в месячном исчислении. В годовом исчислении индекс снизился на 4,5%.

Продажи домов на рынке вторичного жилья в США снизились в авг. 2007г. на 4,3% по сравнению с предыдущим месяцем до 5,50 млн.ед., сообщила Национальная ассоциация риэлторов. Этот показатель стал самым слабым с авг. 2002г.

В июле продажи существующих домов в США составили 5,75 млн.ед. Опрошенные Рейтер аналитики ожидали, что в августе продажи существующего жилья с учетом сезонных факторов составят 5,49 млн.ед.

Индекс потребительского доверия в США снизился в сент. 2007г. до 99,8 пункта с пересмотренного в большую сторону значения предыдущего месяца на уровне 105,6 пункта и при прогнозе 104.

Продажи домов на рынке вторичного жилья в США снизились в авг. 2007г. на 4,3% по сравнению с предыдущим месяцем до 5,50 млн.ед., сообщила Национальная ассоциация риэлторов при прогнозе 5,49 млн.

Сводный индекс промышленной активности, составляемый Федеральным резервным банком Ричмонда, составил в сент. 2007г. плюс 14 пунктов против плюс 7 месяцем ранее, сообщил банк. Reuters, 25.9.2007г.

— Крупнейший банк Европы HSBC Holdings Plc сообщил на выходных о закрытии своего американского отделения ипотеки низкой надежности, сокращении 750 рабочих мест и принятии на себя списаний и выплат в 945 млн.долл. в связи с убыточностью бизнеса.

Акционеры оказывают давление на HSBC, требуя пересмотра методов и состава руководства банка.

Закрытие Decision One Mortgage стало очередным ударом, который нанес банку кризис сектора ипотеки в США.

«Оно (отделение) чрезмерно убыточно и не является хорошим направлением инвестиций в будущем», — сказал в заявлении исполнительный директор HSBC Holdings Group Майкл Джогеган. Reuters, 24.9.2007г.

— Американская сталелитейная компания Nucor купила производителя метизной продукции, в частности, арматурных сеток, Nelson Steel Inc., Пенсильвания, за 54 млн.долл. Как заявили в

Nucor, сделка осуществляется в рамках планов развития переделов в производстве и расширения метизных мощностей компании, которые состоят из подразделений Nucor Steel Connecticut Inc., штат Коннектикут, и Harris Steel Group, Торонто, Канада. Мощности Nelson составляют 80 тыс.т. в год, что делает эту компанию одним из лидеров на рынке строительных сеток в США. Процедура покупки должна быть завершена в IV квартале текущего года. www.metainfo.ru, 24.9.2007г.

— 21 сент., между администрацией Краснодарского края и компанией Energy Group Russia будет подписано соглашение о развитии строительной инфраструктуры Краснодара. Сумма этого соглашения составляет 94,3 млн. евро.

Группе инвестиционных проектов, о которых идет речь в договоре, присвоено имя «ТЕГР-Краснодар». Американские инвесторы готовы профинансировать строительство завода конструкционного домостроения, жилых автомобильных поселков малой этажности, а также возведение завода инертных материалов и строительного бетона. Кроме того, компания Energy Group Russia намерена принять участие в реконструкционных работах на Краснодарской ТЭЦ. ИА Regnum, 21.9.2007г.

— 21 сент. на сочинском экономическом форуме администрация Краснодарского края и компания «Интернешнл Хоутел Лайсенс компани С.А.Р.Л» (дочерняя компания «Марриотт») подписывают соглашение. Стороны договорятся о строительстве в Краснодаре гостиницы Courtyard Krasnodar Marriot. В этот проект американская компания намерена вложить 11 млн. евро. ИА Regnum, 21.9.2007г.

— Компания Hilton планирует в течение 10 лет довести в России число отелей под управлением до 70, что примерно составит 12 тыс. гостиничных номеров. Об этом сообщил гендиректор Hilton International Йен Картер.

По его словам, 2/3 от этого числа гостиниц будет управляться посредством франчайзинговой модели и 1/3 — через менеджерское управление. Он пояснил, что компания Hilton не будет приобретать здания гостиниц в собственность.

По словам старшего вице-президента по развитию Hilton в Европе и Африке Патрика Фицгиббона, Москва сейчас не получает достаточной доли прибыли от развития туризма. По его словам, с приходом Hilton ситуация должна поменяться. Как отметил Й.Картер, уровень доходности, который предполагает получить Hilton, будет зависеть от того, какими будут предполагаемые гостиницы, и в каком городе они будут вводиться. Он добавил, что основными критериями партнеров, которые будут работать в Hilton в России, должны быть значительный финансовый ресурс и знание и умение вести гостиничный бизнес на местном рынке. По его словам, возможности партнерства представители компании Hilton обсуждали сегодня утром с 60 российскими инвесторами. Прайм-ТАСС, 11.9.2007г.

— Ослабление жилищного сектора в США является основанием для внимательного изучения экономических перспектив, а также недавнего разрушительного воздействия ситуации в этом секторе на финансовые рынки, считает президент Федерального резервного банка Филадельфии Чарльз Пlossер.

Однако Плоссер добавил, что в обязанности Федеральной резервной системы США не входит защита частных лиц и компаний от рискованных действий. «ФРС не стремится удалить волатильность с финансовых рынков или установить цену на какой-либо конкретный актив; наша цель — помочь финансовым рынкам функционировать должным образом», — сказал он.

«Лица, ответственные за политику, должны быть осторожны и позволять рынку осуществлять необходимую коррекцию цен на активы», — заметил он, добавив, что неспособность сделать это в итоге повысит риски для финансовой системы.

По мнению Плоссера, спад в жилищном секторе, скорее всего, «будет уменьшаться постепенно, однако продолжится до какого-то времени в следующем году». Плоссер сказал, что ожидает, что темпы роста экономики США «вернутся к тренду позже в 2008г.», однако добавил, что «вокруг прогноза существует значительная неопределенность».

Плоссер должен стать голосующим членом Комитета по операциям на открытом рынке ФРС (FOMC) в 2008г. Ближайшее заседание FOMC по денежно-кредитной политике должно состояться 18 сент., при этом среди участников рынков растут ожидания того, что по итогам заседания Комитет понизит ключевую процентную ставку, чтобы предотвратить ослабление экономики в связи с недавним спадом на финансовых рынках.

Ключевая процентная ставка в США составляет 5,25% годовых. Reuters, 9.9.2007г.

— Потрясения на финансовых рынках, приведшие к ужесточению условий кредитования негативно отразились на рынке жилья почти во всех 12 регионах США, находящихся в ведении центробанка, осложняя восстановление проблемного сектора. Об этом говорится в опубликованной в среду вечером «Бежевой книге» — регулярном отчете Федеральной резервной системы США о состоянии экономики.

ФРС считает, что ужесточение условий на кредитном рынке также негативно влияют на сектор коммерческой недвижимости, однако качество кредита остается хорошим для большинства частных и деловых заемщиков.

«Вне секторов недвижимости объем сообщений о том, что потрясения на финансовых рынках негативно отразились на экономической активности, в период подготовки отчета был ограничен», — говорится в отчете центробанка, отражающем период с 17 июля по 27 авг. Reuters, 6.9.2007г.

— Доля ипотечных кредитов, по которым был начат процесс лишения права выкупа закладной, в США выросла до рекордного максимума во II кв. 2007г., во многом из-за дефолтов по низкорейтинговому займам категории subprime, сообщила Ассоциация ипотечных банков (Mortgage Bankers Association, или MBA).

По данным MBA, во II кв. процедура лишения права выкупа закладной была начата по 0,65% займов с учетом сезонных факторов, что на семь базисных пунктов выше, чем в предыдущем квартале и на 22 базисных пунктов больше, чем во II кв. 2006г.

Доля просрочек платежей и дефолтов по ипотечным кредитам subprime, к которым относятся ссуды, выданные заемщикам с низким уровнем кредитоспособности, также выросла как в квартальном, так и в годовом исчислении.

Доля просрочек платежей по кредитам subprime выросла до 14,82% во II кв. с 13,77% в I кв.

Несмотря на то, что общенациональная доля дефолтов по кредитам продолжила расти, проблемы были сконцентрированы в нескольких штатах, в которых отмечался наибольший рост цен на дома в период последнего бума на жилищном рынке, сообщила MBA.

Ассоциация отметила, что ситуация в области ипотечных кредитов с фиксированной ставкой, выданных заемщикам с хорошей кредитной историей, продолжала оставаться благоприятной, несмотря на ухудшение положения в области кредитов subprime и ссуд с плавающей процентной ставкой. Reuters, 6.9.2007г.

— Комиссар ЕС по вопросам экономики и денежно-кредитной политики Хоакин Альмуния 3 сент. заявил, что кризис на рынке ипотечных кредитов США не окажет большого влияния на экономический рост ЕС в тек.г.

Кризис в США не приведет к большим неожиданностям в показателях экономического роста Европы/в текущем году), указал Х.Альмуния на экономическом форуме, который прошел в Мадриде. Экономический рост по итогам 2007г. останется на уровне прошлого года и составит 2,7-2,8%

Что касается перспектив экономики в следующем году, то Х. Альмуния сказал, что из-за кризиса на рынке ипотечных кредитов США и его распространения увеличиваются факторы рисков и в экономике Европы. Это, предположительно, может оказать некоторое влияние на экономический рост Европы в 2008г. Синьхуа, 5.9.2007г.

— Исполнительный директор строительной компании Novnarian Enterprises Inc Ара Ховнанян предупреждает о повышении рисков рецессии в экономике США и призывает ФРС к снижению процентных ставок.

«Очевидно, сейчас повысился риск начала рецессии в экономике в целом, — сказал глава одной из ведущих строительных компаний США в интервью телеканалу CNBC. — Хаос на кредитном рынке — это реальность».

По словам Ховнаняна, главы строительных компаний на следующей неделе должны встретиться с председателем Федеральной резервной системы (ФРС) Бенном Бернанке.

Жилищный рынок США сильно пострадал от недавнего кризиса на кредитных рынках, который усилился из-за роста числа дефолтов в секторе ипотеки subprime, что вынудило кредиторов ужесточить требования к заемщикам. Компания Novnarian стала одной из нескольких строительных компаний, отказавшихся прогнозировать финансовые результаты в 2007г., ссылаясь на волатильность рынков, препятствующую составлению точного прогноза. Reuters, 30.8.2007г.

— Крупнейшая в мире розничная сеть по продаже товаров для ремонта Home Depot Inc согласилась понизить цену своего подразделения оп поставкам на 1,8 млрд.долл., сообщили в воскресенье источники. Компания пошла на этот шаг из-за продолжающегося кризиса на рынке жилья и на кредитном рынке.

Согласно новому соглашению компании Bain Capital, Carlyle Group и Clayton, Dubilier & Rice заплатят 8,5 млрд.долл. за подразделение. Это решение со стороны Home Depot стало первым круп-

ным понижением цены входе переговоров о заключении сделок слияния и поглощения.

Home Depot и компании – покупатели отказались от комментариев. Reuters, 27.8.2007г.

– Глава Countrywide Financial Corp Анджело Моцило предупредил, что кризис на рынке жилья продолжается и признаков улучшения не видно, тем не менее платежеспособность компании остается высокой и сегодняшние шансы обанкротиться примерно такие же, как и были шесть месяцев назад.

В интервью CNBC глава крупнейшего ипотечного кредитора США Моцило также сказал, что он не видит опасности поглощения своей компании со стороны Bank of America Corp, который вчера предоставил 2 млрд.долл. Countrywide для того, чтобы выйти из кризиса.

«На рынке жилья США наблюдается очень серьезная ситуация и она совершенно очевидно не улучшается», – сказал Моцилло. Он также обвинил аналитика Merrill Lynch в «безответственном поведении» после того, как компания сообщила о возможном банкротстве Countrywide, если условия на рынке ухудшатся. Reuters, 23.8.2007г.

– First Magnus Financial Corp, одна из крупнейших независимых ипотечных компаний США, начала во вторник процедуру банкротства, пополнив ряды кредиторов, заявивших о несостоятельности в результате проблем на рынке жилья и кризиса кредитного рынка США.

Компания подала иск о банкротстве через неделю после того, как прекратила финансировать ипотечные кредиты и принимать заявки на их выдачу. Компании пришлось уволить около 6.000 сотрудников, оставив всего 60. «Мы опечалены тем, что First Magnus оказалась в такой ситуации из-за неожиданного и масштабного кризиса ликвидности на вторичном ипотечном рынке», – говорится в заявлении главы компании Дж. С. Джагги.

В документах First Magnus говорится, что ее активы составляют 942,1 млн. долл., а обязательства – 812,5 млн. долл. на 31 мая. Компания также сообщила о том, что количество ее кредиторов составляет 25.001–50.000.

First Magnus являлась 16 по величине ипотечной компанией США в I пол. 2007г., организовав выдачу ипотечных кредитов на сумму 17,1 млрд.долл. Она была создана в 1996г. и имела представительства во всех 50 штатах страны. Теперь First Magnus сообщает, что собирается свернуть деятельность.

За последние месяцы десятки ипотечных компаний покинули бизнес из-за роста количества просроченных платежей, повышения ставок по кредитам и снижения цен на дома. Кредитные рынки переживают кризис, а их участники лишаются средств, т.к. инвесторы продолжают выводить средства на другие рынки.

В начале августа независимая ипотечная компания American Home Mortgage Investment Corp начала процедуру банкротства и объявила о прекращении деятельности. Reuters, 22.8.2007г.

– Сорок ведущих мировых банков представили сегодня совместный экстренный заем в 11,5 млрд.долл. крупнейшему кредитору американского ипотечного рынка – инвестиционной корпорации Countrywide Financial. Тем самым, ликвидирована опасность немедленного банкротства этого лидера рынка жилой недвижимости США.

В последние годы Countrywide Financial щедро предоставляла кредиты на покупку домов, в т.ч. социальным группам с низкими доходами. В результате корпорация столкнулась сейчас с проблемой массовых неплатежей заемщиков. На текущей неделе банки перестали предоставлять корпорации новые кредиты под залог ее ипотечных облигаций.

Ситуация ухудшилась в минувшую среду, когда банк Merrill Lynch сообщил, что Countrywide Financial угрожает банкротство в результате массового сброса инвестиционных держателей ипотечных облигаций из-за боязни понести дальнейшие крупные потери.

Однако сегодня на спасение лидера кредитного ипотечного рынка США срочно бросились ведущие банки. Их цель состоит в том, чтобы не допустить перерастания нынешних трудностей ипотечного рынка США в системный кризис мирового финансового рынка и всей экономики. Прайм-ТАСС, 16.8.2007г.

– «Ипотечный кризис» на прошлой неделе окончательно вышел за рамки США. Проблемы на рынке субстандартного кредитования в Америке негативно отразились и на финансовых рынках Европы. Главным сигналом стало то, что крупнейший французский банк BNP Paribas заявил о приостановке выплат (из-за невозможности расчета чистой номинальной стоимости) по паям трех своих инвестиционных фондов, вкладывавших средства на рынке субстандартной ипотеки США. «Ликвидность полностью испарилась в некоторых сегментах рынка секьюритизированных ценных бумаг США, что делает невозможной справедливую оценку стоимости некоторых активов, вне зависимости от их качества или кредитного рейтинга», – говорится в заявлении BNP Paribas.

Заместитель начальника аналитического управления «Антанта-Капитал» Александр Потавин напомнил, что кризис на ипотечном рынке США уже привел к резкому падению цен на облигации, обеспеченные ипотечными кредитами. «Так два американских хедж-фонда под управлением инвестбанка Bear Stearns уже потеряли около 1,6 млрд.долл. Сопоставимые потери понесли инвестиционные фонды и банки из других стран: немецкие IKB, Union Investment Management, Frankfurt Trust, а также австралийский банк Macquarie», сказал А.Потавин.

Аналитик компании «Атон» Инга Фокша напомнила историю развития событий на рынке ипотеки. Так, раздувание ипотечного рынка в США прошло в условиях изначально низких процентных ставок, отмечает она. Когда в I пол. 2003г. экономика США залечивала последние раны от обвала фондового рынка в 2000г., процентная ставка ФРС составляла 1% годовых. В стране оказалось много свободных денег и банки готовы были предоставлять их на минимальных требованиях всем желающим. Желающих было хоть отбавляй, под такие-то ставки! Многие стали обзаводиться домами, квартирами, получить кредит было не сложно. Критерии предоставления кредита снижались, его могли получить даже люди с низким уровнем дохода. В результате, в США доля сектора кредитования «subprime» (для заемщиков с низким уровнем дохода) составила 10% всего американского ипотечного рынка. Однако когда ставка начала повышаться у многих таких заемщиков на-

чались проблемы, поскольку они этого не планировали. Начались отсрочки выплат по процентам и основному долгу, чего надеялись избежать уже кредиторы, однако не получилось, сказала И.Фокша.

Таким образом, массовый вывод средств западных инвесторов из фондов, инвестировавших средства на кредитном рынке США вызвал обвал на мировых фондовых площадках. Это на прошлой неделе вызвало проблемы на денежном рынке еврозоны, что спровоцировало сильный рост ставок однодневных кредитов на долгом рынке в странах Западной Европы. В конце прошедшей недели на западных финансовых рынках был налицо кризис ликвидности и доверия в сегменте межбанковского кредитования. Для улучшения ситуации с банковской ликвидностью ЕЦБ совершил крупнейшее в истории вливание кредитов в рамках однодневного тендера с фиксированной процентной ставкой 4% годовых. Дабы сгладить эффект схлопывания ликвидности примеру ЕЦБ последовали Федеральная резервная система США, а также Банк Канады, Банк Японии и Резервный Банк Австралии. По оценкам А.Потавина, эти меры должны стабилизировать ситуацию на европейских фондовых и финансовых рынках. О том, что пик ипотечного кризиса уже пройден, заявляют и представители японских финансовых властей.

Однако аналитики опасаются, как бы проблемы на фондовом и кредитном рынках не привели к негативным последствиям в экономике. «Например, у инвестиционных банков могут возникнуть проблемы с привлечением денег для финансирования сделок своих клиентов по крупным сделкам слияний и поглощений. В этом случае, мы можем иметь эффект системного кризиса, когда одни негативные эффекты будут рождать все новые и новые», — сказал А.Потавин.

Поэтому игрокам фондового рынка аналитик советует сокращать длинные позиции по ценным бумагам во время локальных волн роста и воздерживаться от среднесрочных покупок. Спекулянтам же имеет смысл играть «внутри дня» по коротким позициям, говорит А.Потавин.

Говоря об «ипотечном кризисе», аналитик УК «Метрополь» Елена Чернолецкая внешним риском называет то, что вливания Центробанков ряда стран существенного объема средств на рынок потребуют отдачи, и перед рынком опять может встать опасность невыплаты средств. «Пугает также и слух о возможности экстренного заседания ФРС США с целью понижения ставки с текущего уровня в 5,25% годовых. Подобные ожидания указывают на некоторую истеричность в настроениях западных трейдеров. Впрочем, ФРС пойдет на такой шаг, т.к. это стало бы признанием системного кризиса в американской экономике, что автоматически повлечет за собой серьезный обвал на мировых рынках акций», — сказала Е.Чернолецкая.

Российский же рынок пока остается более-менее стабильным. Не исключено, что локальное дно уже близко и многие профучастники планируют наращивать длинные позиции по акциям при достижении индексом РТС отметки в 1850 пунктов.

Начальник же отдела рыночного анализа Сибинбанка Александр Разуваев и вовсе считает, что динамика мировых индексов в очередной раз дает

инвесторам в российские активы возможность купить их дешево. «Дорогая нефть и внутренний российский позитив временно отошли на второй план, однако не нужно драматизировать ситуацию. Изменение привлекательности российских ценных бумаг возможно только в случае серьезного спада мировой экономики. Данный сценарий пока считается маловероятным. Будущие выборы в России не являются фактором неопределенности для рынка. Серьезное изменение политической и макроэкономической линии маловероятно, а возможный рост государственных расходов позитивно скажется на экономическом росте и ликвидности финансовых рынков», — сказал А.Разуваев.

И несколько слов по поводу страхов за российский ипотечный рынок. Уже вполне понятно, что ипотечный кризис — это не локальная проблема, а глобальная — она подорвала уверенность инвесторов и высушила ликвидность финансовых корпораций. Страхи распространяются на все рынки, а падение индексов заставляет сомневаться в затаившейся коррекции, ведь мировая экономика серьезно заражена, полагают одни. В этих условиях все больше россиян стали опасаться того, что мировая инфекция может распространиться и на российский ипотечный рынок. И.Фокша уверена, что проблемы, подобные американским, российскому рынку не страшны. Российский ипотечный рынок прошел другой путь, имеет другую специфику и риски с ним связанные.

«Во-первых, позволить себе квартиру в кредит по существующим ценам могут лишь 10% населения страны, а доходы одной трети населения вообще ниже прожиточного минимума, поэтому о массовости в этом сегменте речи пока не идет. В России фиксированные процентные ставки и относительно высокие, поэтому набрать кредитов «по дешевке», как это случилось в США, не получится. Там ставки плавающие, за последние 4г. учетная ставка ФРС поднимались с 1-проц минимума до 5,25% годовых, что увеличивало ставки и на кредиты. В России ситуация обратная, ставки рефинансирования у нас снизились за этот же период примерно на 20% Это же происходит и на кредитных рынках: еще пару лет назад стоимость денег там была заоблачной на фоне мировых площадок. В последнее время и нашим банкам присуще ослабление условий и критериев отбора заемщиков в процессе конкурентной борьбы. На сегодняшний день у нас также практикуется кредитование клиентов, не подтвердивших доходы. Таким образом, мы рискуем наступить на те же грабли, но к кризису это не приведет», — говорит И.Фокша.

Аналитик указывает и на то, что размеры рынков США и РФ отличаются. «Если в США ипотечное кредитование хорошо развито, то российскому рынку еще расти и расти. В России ипотечный рынок составляет 1,3% от ВВП, в то время как в остальных развивающихся странах это соотношение составляет 6%, а развитых — до 50% Потенциал роста данного сектора в России велик, но сейчас по ипотечным схемам приобретаются лишь 5% недвижимости. При этом на долю просроченных ипотечных кредитов приходится 1% Таким образом, развитие нашего рынка ипотечного кредитования находится в процессе развития, несмотря на высокие цены на недвижимость. И последнее, стартом турбулентности финансовых рынков по-

служило понижение агентствами Moody's и Standard & Poor's рейтинга облигаций, обеспеченных ипотечными кредитами. На российском рынке развитие данной ситуации невозможно только потому, что рынок ипотечных облигаций в России находится в зачаточном состоянии. В первую очередь, с точки зрения законодательной базы: многие аспекты дальше законопроектов не зашли, да и выпуск подобного рода облигаций не самый дешевый и быстрый. А класс инвесторов в этот вид бумаг еще и не сложился к тому же. Когда речь заходит о кризисе ипотечного кредитования, мне вспоминается технологический кризис 2000г. в США. Разве может быть кризис того, что у нас не развито?», — заключила И.Фокша. Прайм-ТАСС, 16.8.2007г.

— Глобальный подход к рынкам акций и недвижимости. Серьезный перегрев, резкие подъемы и падения на мировых рынках акций и недвижимости уже стали одним из крупнейших рисков, от них зависит продолжительный и быстрый рост мировой экономики. На днях в США произошел кризис ипотечных кредитов. Многие экономисты и аналитики отмечают, что уже пора обратить особое внимание на «пену» на рынке недвижимости США и всего мира.

Экономический прирост на планете уже четыре года подряд превышает 4%, мы переживаем самый продолжительный период быстрого развития после окончания Второй мировой войны в 1945г. По прогнозу Международного валютного фонда, в текущем и будущем годах прирост мировой экономики достигнет 5% и будет немного ниже показателя пред.г. в 5,4%. Однако возможность сохранения этой тенденции зависит от развития и изменений на мировых рынках акций и недвижимости.

В последние два года на мировом фондовом рынке наблюдаются перегрев, чрезмерно высокие курсы акций, резкие подъемы и спады конъюнктуры; рынок оказался весьма нестабильным. По данным, опубликованным в первом номере вышедшего в апр. 2007г. журнала «Вайго яньцзю» («Изучение стран мира»), стоимость акций на фондовых рынках Нью-Йорка, Токио, Лондона, Парижа и Франкфурта уже превысила 40 трлн. долл. США, а реальные активы рынка акций оказались менее 25 трлн. долл.

В I пол. года рост экономики США составил лишь 2%, но рыночная стоимость акций в стране непрерывно растет. 19 июля индекс 30 промышленных акций Доу-Джонса превысил 14 тыс. пунктов, установив новый исторический максимум, наряду с этим был установлен в 24 раз в этом году и новый максимум получения доходов. Стоимость акций уже составляет 140% валового внутреннего продукта США и 40% стоимости акций всего мира. В 2000-06гг. цены на недвижимость в США повысились на 80%; из увеличенной в последние 5 лет части валового внутреннего продукта 50% получены за счет недвижимости, 70% повышения потребительского потребления осуществлено за счет удорожания недвижимости. Недвижимость уже стала одной из тех отраслей, которые оказывают большое влияние на развитие американской экономики. Если произойдет резкое падение на рынках акций и недвижимости, то экономика США может оказаться в состоянии депрессии.

Не только в США, но и во всем мире наблюдаются повсеместное повышение конъюнктуры,

резкие подъемы и спады на рынках акций и недвижимости. Стоимость акций США, стран Европы и Японии составляют более 80% стоимости акций всего мира. В I пол. этого года на рынке ценных бумаг в Париже возникла тенденция повышения курса, характеризующаяся резкими подъемом и падением конъюнктуры. 16 июля индекс основных акций в Германии приблизился к семилетнему максимуму. Рынок акций «четырёх золотых стран» уже стал новой горячей точкой для внутренних и внешних инвесторов. С 2006г. объем инвестиций Японии в китайские акции уже составил 1,17 трлн. иен, т.е. увеличился в 3,7 раза по сравнению с пред.г.; ее инвестиции в Индию достигли 450 млрд. иен, что на 40% больше; объем инвестиций Японии в Россию возрос в 3,6 раза по сравнению с показателем к концу 2004г.; инвестиции в Бразилию увеличились в 5 раз по сравнению с показателем к концу 2005г. 6 авг. после короткого падения индекс шанхайского и шэньчжэньского рынков акций в Китае достиг новых исторических максимумов, общая стоимость акций этих рынков поднялась с 3 трлн. юаней 28 июля 2005г. до 20 трлн. юаней 3 авг. 2007г., т.е. возросла в 6,6 раза по сравнению с показателем двухлетней давности.

Кроме США, во многих других странах перегрев рынка недвижимости уже стал одной из главных угроз для экономического развития. В британской газете «Файнэншл таймс» отмечается, что «снижение температуры» рынка недвижимости не только бьет по американской экономике, но и, возможно, окажет воздействие на президентские выборы 2008г. Несмотря на то, что лопнул «мыльный пузырь» недвижимости в Японии и резко снизились цены на недвижимость во время азиатского финансового кризиса, однако цены на недвижимость во многих странах Азии продолжают расти. В I кв. тек.г. фактический капитал на освоение недвижимости в Китае достиг 712,5 млрд. юаней, т.е. увеличился на 26,3% по сравнению с тем же периодом пред.г. Из этой суммы хотя иностранные инвестиции составили только 1,8%, но их прирост оказался в два раза больше по сравнению с тем же периодом пред.г.

Основатель и президент совета директоров известной американской компании по управлению инвестициями Дж. Гранэм (J.Grantham) отметил, что мы переживаем первый в истории период «пены» всемирного масштаба. Международные компетентные органы должны координировать и стимулировать сотрудничество разных стран, а последние должны укреплять макроконтроль и макрорегулирование, предупреждая риски, связанные с «мыльным пузырем», и поддерживая продолжительное и быстрое развитие мировой экономики.

В эпоху экономической глобализации экономика разных стран тесно связана друг с другом. Китай должен внимательно следить за резкими изменениями на мировых рынках акций и недвижимости, как можно заранее разрабатывать контрмеры. Отдельные лица в управлении своими средствами также должны учитывать то, что происходит на мировом рынке.

Автор: главный научный сотрудник Центра по изучению мировых проблем при Агентстве Синьхуа Ли Чанцзю. «Женьминь Жибао», 15.8.2007г.

— Американские банки продолжили ужесточение требований к получателям ипотечных кредитов сниженной надежности, а также стали более

осторожны в сфере ипотеки высокой надежности, синдицированных кредитов и кредитов на коммерческую недвижимость в последние месяцы, свидетельствует обзор ФРС США, обнародованный в понедельник вечером.

Июльский опрос старших менеджеров банков показал, что более 30% американских банков повысили требования к выдаче ипотечных кредитов сниженной надежности, а 14% — требования к получателям ипотеки высокой надежности.

Однако опрос проводился во второй половине июля и может не отражать в полной мере выросшее стремление банков избежать рисков на фоне крупных колебаний на рынках в последние две недели, сказал старший экономист ВМО Capital Markets Саль Гуатьеры.

«Я думаю, банки стали гораздо более осторожными в последнюю неделю или около того. Если условия на рынках стабилизируются, банки будут активнее раскрывать свои кошельки», — сказал он.

Около четверти опрошенных 53 американских банков и 40% 20 работающих в США иностранных кредитных институтов сообщили, что они повысили требования к получателям кредитов на коммерческую недвижимость в последние три недели.

В то же время, согласно данным опроса, лишь небольшое число банков повысили стандарты кредитования коммерческого и промышленного секторов, а треть респондентов сообщили, что они, наоборот, облегчили условия. ФРС считает, что это указывает на «более агрессивную конкуренцию со стороны других банков и небанковских займодавцев». Reuters, 14.8.2007г.

— Операционная прибыль крупнейшей в мире гостиничной группы InterContinental Hotels Plc в I пол. 2007г. выросла на 5%, оказавшись близкой к нижней границе прогнозов аналитиков. Об этом компания сообщила во вторник, сделав при этом позитивный прогноз на II пол.

Прибыль от текущих операций за первую половину 2007г. составила 111 млн. фунтов (225 млн.долл.). Прогнозы аналитиков варьировались в диапазоне от 110 млн. до 119 млн. фунтов, в среднем на уровне 115 млн. фунтов. Компания сообщила, что продолжает приобретать новые отели и уверена, что выполнит 3,5-летний план открыть 50.000-60.000 новых номеров к 2008г.

«У компании было хорошее пол. Новые отели продолжают открываться рекордными темпами. У нас благоприятный прогноз на 2007г.», — говорится в заявлении исполнительного директора InterContinental Эндрю Клоссетта. Он добавил, что на рынке существует высокий спрос на фоне довольно низких темпов появления новых отелей, что ускоряет рост цен на гостиничные номера. Показатели отелей InterContinental опережают рынок в большинстве регионов, отметил Клоссетт. Reuters, 14.8.2007г.

— Прибыль крупнейшего в мире розничного продавца Wal-Mart Stores Inc. выросла во II кв. 2007г. благодаря продаже сети магазинов в Германии. Прибыль выросла до 3,1 млрд.долл. или 76 центов на акцию с 2,08 млрд.долл. или 50 центов на акцию за аналогичный период прошлого года. Аналитики в среднем прогнозировали 76 центов на акцию.

Wal-Mart понизил цену на 50% на многие товары, чтобы увеличить продажи в США. Акции Wal-Mart торгуются с начала года практически без из-

менений, тогда как бумаги ближайшего конкурента Target Corp. выросли на 11%, а индекс розничного сектора S&P потерял более 5% за тот же период. Reuters, 14.8.2007г.

— Подразделение инвестиционного банка Morgan Stanley компания Saxon Mortgage Inc. расширяет присутствие на рынке ипотеки subprime, привлекая заемщиков, которым отказали другие кредиторы и занимая нишу тех фирм, которые покинули переживающий кризис рынок.

Представители Saxon поспешили заверить брокеров, что Morgan Stanley — влиятельный поручитель, который придает первостепенное значение кредитному бизнесу. Saxon сохраняет большинство кредитных продуктов, тогда как другие кредиторы, напротив, сокращают свои позиции в этой сфере, тем самым оказывая поддержку заемщикам, потерявшим надежду на рефинансирование.

Saxon предлагает ипотечное финансирование в размере до 90% стоимости дома заемщикам, которые хотят скорее «заявить» о своем доходе, чем подтвердить его. Некоторые крупные кредиторы в последнее время сократили финансирование по данному виду займов до 80%.

«Ежедневно нас заваливают заявками на участие в предварительном отборе (на предоставление кредита), поскольку наши конкуренты исчезают с лица земли, — говорит Дебора Кокс из Saxon. — Мы можем оказаться одними из самых стойких». Компания рассматривает возможность расширения на рынке высокорейтинговых и коммерческих займов позже в этом году, сказала она.

Процентные ставки Saxon были повышены, однако предложение ипотеки осталось практически без изменений, сообщила компания. Проблемы сектора subprime привели к резким колебаниям и значительному снижению глобальных финансовых рынков, и многие кредиторы пытаются сократить свою долю в этом сегменте.

По данным Ассоциации ипотечных банков, доля кредитов subprime на американском рынке ипотеки выросла более чем до 14% с 2,4% в 1998г. Однако в 2007г. предоставление кредитов subprime сократилось более чем на треть, поскольку продолжалось ослабление рынка жилья, а кредиторы ужесточали условия заимствования.

Новые программы кредитования в области subprime могут помочь заемщикам, нуждающимся в рефинансировании ссуд на сумму как минимум 335 млрд.долл., платежи по которым, скорее всего, подскочат в этом и следующем годах, говорят аналитики. За счет этого может немного снизиться беспокойство по поводу того, что для заемщиков с низким уровнем кредитоспособности, взявших кредит с плавающей кредитной ставкой в 2005 и 2006гг., условия кредитования окажутся слишком жесткими и они будут не в состоянии погасить свои кредиты. Reuters, 10.8.2007г.

— American International Group, один из крупнейших участников ипотечного рынка США, сообщила в четверг вечером о росте числа дефолтов по кредитам в секторе. Компания сообщила, что дефолты не угрожают большинству выданных ею ипотечных займов, однако, в то же время, представила данные о росте числа неплатежей по кредитам с более высокой категорией надежности, чем сабпрайм.

Признавая заметное ухудшение на рынке ипотеки категории subprime, глава AIG Мартин Сал-

ливан сообщил, что жесткие стандарты, используемые его компанией, минимизируют ее потери, и что он «готов воспользоваться возможностями» на ипотечном рынке.

AIG сообщила, что число просроченных выплат по ипотечным кредитам для клиентов, которые берут кредит впервые, выросло до 3,98% в июне 2007г. с 3,56% в апр. Минимальный уровень составляет 3,08% и был отмечен в июле 2005г. Подобные кредиты составляют 90% ипотечного бизнеса AIG в США.

Ипотечный портфель AIG разделен по надежности должников на категории subprime, nonprime и prime.

К 30 июня 2007г. число просроченных выплат по ипотеке сниженной надежности составило 3,68%, по средней категории надежности – 2,13%, по высшей категории – 0,81%.

AIG сообщила, что 10,8% выплат по ипотечным кредитам сниженной надежности и 4,6% в средней категории просрочены на 60 и более дней. Reuters, 10.8.2007г.

– Американский ипотечный кредитор American Home Mortgage Corp получил временное разрешение суда по делам о банкротстве на получение кредита по схеме финансирования должника во владении (debtor-in-possession financing, или DIP), который должен быть использован на выплаты работникам и покрытие других расходов, возникших в связи с тем, что компания прекращает большинство операций.

Суд позволил American Home, которая в понедельник начала процедуру банкротства, получить заем у компании WL Ross & Co., основанной американским инвестором Уилбуром Россом, специалистом в области реструктуризации потерпевших крах компаний.

WL Ross в понедельник пообещала предоставить American Home кредит в размере до 50 млн.долл. для покрытия общих расходов, появляющихся в процессе банкротства.

Суд также дал American Home временное разрешение на использование денежного обеспечения, с помощью которого компания сможет финансировать работу своего подразделения по обслуживанию кредитов, пока оно не будет выставлено на продажу.

American Home сообщала, что планирует продать направление обслуживания кредитов и портфель выданных займов в ходе аукциона. Согласно судебной документации, заявки должны быть сделаны 29 авг. По словам адвокатов American Home, ценность этого актива уменьшается с течением времени, и компания обратилась с просьбой разрешить его немедленную продажу.

American Home остановила большинство операций 3 авг. и сократила 6.000 сотрудников, став очередной жертвой кризиса на рынке ипотеки в США, где в последнее время выросло число просрочек платежей и невозвратов кредитов со стороны клиентов ипотечных компаний. Reuters, 8.8.2007г.

– Американская компания American Home Mortgage Investment Corp, специализирующаяся на ипотечном кредитовании, останавливает большинство операций и сократит 7.000 сотрудников, став одной из крупнейших жертв спада на рынке жилья в США. Вполне вероятно, что не позже по-

недельник компании придется начать процедуру банкротства.

В четверг вечером American Home подтвердила появившиеся в СМИ сообщения о том, что прекращает большинство операций, связанных с выдачей ипотечных кредитов, а также объявила, что сократит штат до 750 чел. с 7.409, которые работали в компании по состоянию на конец пред.г. Решение о прекращении операций вступает в силу сегодня.

В пред.г. American Home выступила организатором кредитов на 59 млрд.долл., при этом большинство ссуд были выданы заемщикам с достаточно хорошей кредитной историей, а не клиентам с низким уровнем кредитоспособности. Более чем у половины этих ипотечных кредитов была плавающая процентная ставка, которая могла быть пересмотрена в сторону повышения.

Глава American Home отказался говорить, планирует ли компания начать процедуру банкротства. Подобная участь постигла за прошедший год многие организации в секторе ипотечного кредитования в США. American Home сообщила, что сохраняет направления обслуживания кредитов и управления вкладами.

Крах American Home может говорить о расширении проблем на ипотечном рынке в США, поскольку вопросы, касающиеся кредитоспособности, теперь начинают затрагивать не только сектор subprime, но и тех кредиторов, которые выдавали ссуды заемщикам с неплохой кредитной историей. К категории subprime относятся кредиты, выданные заемщикам с низким уровнем кредитоспособности.

Еще одна ипотечная компания США, Accredited Home Lenders Holding Co., занимающаяся преимущественно кредитованием subprime и находящаяся в процессе продажи, сообщила вчера, что ее дальнейшее существование поставлено под сомнение.

Компания не может гарантировать, что останется «действующим предприятием» с учетом ухудшения рыночных условий для кредиторов subprime, говорится в годовом отчете Accredited за 2006г., направленном вчера в Комиссию по ценным бумагам и биржам в США.

В июне Accredited согласилась быть проданной частной инвестиционной компании Lone Star за 400 млн.долл., однако некоторые аналитики полагают, что теперь ей, возможно, придется пересмотреть условия соглашения. Reuters, 1.8.2007г.

– Количество дефолтов по закладным в США (потеря права выкупа ипотеки) выросло на 58% в I пол. 2007г. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, до конца 2007г. сохранится тенденция продолжения роста, говорится в сообщении RealtyTrac. Рост дефолтов стал еще одной проблемой падающего рынка жилья США наравне со снижением спроса и изрядными запасами.

Аналитики и ФРС считают, что проблемы рынка жилья США, в особенности ипотечного сектора subprime, являются крупнейшими рисками для дальнейшего развития американской экономики. Трейдеры облигациями считают, что американский центробанк начнет сокращать ставку в конце этого года для того, чтобы обезопасить экономику от замедления темпов роста. Общее количество дефолтов по закладным составило 925.986 ед., показав рост на 30% по сравнению со II пол.й 2006г.

«Несмотря на некоторое снижение в июне, общая тенденция продолжения увеличения дефолтов сохраняется», — сказал Джеймс Саккачио, глава RealtyTrac.

«Если нынешние темпы продолжатся, к концу года количество дефолтов превысят 2 млн., в процентном соотношении годовой рост составит 65%», — добавил Саккачио. Дефолты по закладным включают в себя уведомления о невыполнении обязательств, аукционах и о передаче имущества банкам. Reuters, 30.7.2007г.

— Кредитное качество американской ипотеки должно существенно снизиться до конца 2007г. и в следующем году, а большинство просроченных выплат придется на середину 2008г., сообщила в четверг компания Moody's Economy.com, независимое подразделение Moody's Corp.

Невыплаты достигнут пика в 3,6% от всего объема долгов по ипотеке летом 2008г. В I кв. 2007г. они составляли 2,9%. «Это нанесет значительный финансовый ущерб», — сказал главный экономист Moody's Economy.com Марк Занди.

На кредиты subprime (для заемщиков с низкой кредитоспособностью), Alt-A (для более надежных заемщиков), исключительно процентные кредиты и кредиты с плавающей ставкой (ARM) приходится 25% рынка ипотечных кредитов, или около 2,5 трлн. долл. Из этого объема серьезному риску дефолта подвержены 1,4 трлн. долл., сказал Занди.

Из этой цифры дефолт по 460 млрд.долл. может быть объявлен уже в этом году или в 2008г., а убытки инвесторов составят 113 млрд.долл. Этот прогноз более пессимистичен, чем мнение главы Федеральной резервной системы США Бена Бернанке, который на прошлой неделе оценил потери в 50-100 млрд.долл.

Причиной ухудшения качества ипотеки можно, в частности, назвать падение цен на жилье в США и общее ухудшение ситуации во всех секторах рынка недвижимости. Однако верхний сегмент рынка держится лучше, чем средний и нижний, сообщил Занди.

Другой причиной ухудшения качества ипотеки можно считать тот факт, что многие заемщики скоро столкнутся с ростом ипотечных платежей. Октябрь станет месяцем крупнейшего пересмотра ставок, когда более 50 млрд.долл. ипотечных кредитов будут пересчитаны с учетом выросших процентных ставок.

В ближайшие два года дефолт может быть объявлен по примерно 2,5 млн. первичных ипотечных кредитов. Сильнее всего кредитные проблемы дадут о себе знать в Калифорнии, Флориде и городских зонах Лас-Вегаса, Феникса, Вашингтона и Нью-Йорка. «Экономический эффект от кризиса на ипотечном рынке будет значительным, но куда сильнее он даст о себе знать на рынке труда», — сказал Занди. Reuters, 27.7.2007г.

— Как сообщает журнал International Construction, ссылаясь на весенний прогноз исследовательской компании Global Insight, мировые затраты на строительство в текущем году возрастут (здесь и далее — в постоянных ценах) только на 1%, тогда как в 2006г. они увеличились, по оценке, на 3,1%.

В основе такого прогноза лежит состояние строительного рынка США, и прежде всего его жилищного сектора, где объемы работ в 2007г. по-

сле нескольких лет быстрого роста сократятся. В остальных странах мира, вместе взятых, расходы на строительство увеличатся на 3,9%, т.е. в несколько меньшей степени, чем в 2006г. (4,2%).

В 2008-12гг. среднегодовые темпы прироста объемов строительства в мире составят, согласно прогнозу Global Insight, 2,7%, а в 2013-17гг. — 3%. В ближайшие пять лет лидером по данному показателю будет КНР (свыше 10%); второе место займет Вьетнам (8,8%) и третье — Индия (7,5%). Среди про-мысленно развитых стран на первом месте окажется Республика Корея (5,1%).

Высокими темпами будут расти затраты на строительство в Восточной Европе благодаря вступлению многих стран этого региона в ЕС; особенно успешно данная отрасль должна развиваться в Румынии, Словакии и Болгарии. В Южной Америке данные показатели будут также неплохими, особенно в Венесуэле (5,3%) и Чили (4,9%).

В странах Ближнего и Среднего Востока первое место по темпам прироста объемов строительства займет АРЕ (4,7%), имеющая значительные поступления от туризма и прохода судов через Суэцкий канал, второе — ОАЭ, где уровень инвестиций в строительный сектор уже сейчас очень высок.

Свои прогнозы по затратам на строительство в мире компания Global Insight делает на базе оценок для 60 стран, совокупная доля которых в мировом ВВП составляет около 95%. В настоящее время общая емкость строительного рынка этих стран превышает 3,7 трлн. долл. БИКИ, 7.7.2007г.

— В Нью-Йорке хотят поднять на новую высоту величине района на острове Манхэттен между Мэдисон Сквер Гарден и культовых отелей «Пенсильвания», в числе постояльцев которого был Владимир Маяковский, сообщают местные СМИ.

О проекте возведения двух новых небоскребов на Манхэттене в скором времени официально объявят две крупнейшие девелоперские компании. Новые гигантские здания высотой 427 и 335 м. будут соперничать со знаменитым 86-этажным, 380-метровым «Импайер Стэйт Билдинг». Планируется, что в небоскребах будут располагаться офисы, а общая площадь зданий превысит площадь двух башен-близнецов Всемирного торгового центра, уничтоженного террористами в сент. 2001г.

Амбициозный план стоимостью 14 млрд.долл. предполагает реконструкцию станции «Пенсильвания» нью-йоркского метро, одноименного отеля, а также перенос Мэдисон Сквер Гарден.

В случае, если городские власти одобряют сделку и удастся договориться с иными собственниками, это будет самая крупная концентрация капитала в недвижимости на Манхэттене, сосредоточенная в руках совладельцев. РИА «Новости», 6.7.2007г.

— Американский частный инвестиционный фонд Blackstone Group заключил во вторник соглашение о покупке гостиничной группы Hilton Hotels за 26 млрд.долл. Согласно условиям покупки, Blackstone заплатит 47,50 долл. за каждую акцию Hilton и возьмет на себя ее долг. Предложение представляет 32% премию к уровню закрытия акций группы во вторник.

Blackstone, получивший 4,1 млрд.долл. в результате первичного размещения акций в прошлом месяце, сообщил о намерении инвестировать в активы и бренды Hilton во всему миру с целью расширения бизнеса. Гостиничный сектор не

первый год испытывает уверенный рост, т.к. высокий спрос позволяет отелям стабильно поднимать цены. Reuters, 4.7.2007г.

— Американские банковские регуляторы в пятницу ужесточили стандарты выдачи ипотеки с целью снижения рисков, которые в последнее время привели к высокому уровню банкротств. В заявлении регуляторов говорится, что заемщики не должны подвергаться взысканиям за рефинансировании ипотеки до того, как низкая первоначальная ставка переводится на более высокий уровень, а кредиторы должны иметь доказательства того, что заемщик способен выплачивать проценты по ипотеке.

Многие кредиторы смягчали условия получения ипотеки для заемщиков с сомнительной кредитоспособностью (subprime) во время последнего бума на рынке жилья. Среди наиболее популярных кредитов были те, которые предлагали досрочную выплату. По мере угасания бума многие из этих заемщиков стали не в состоянии погашать задолженность и рекордному числу из них грозила потеря жилья. Множество крупных кредиторов объявили себя банкротами. Reuters, 30.6.2007г.

— ЗАО «ДжиИ Мани Банк» (российское подразделение одного из крупнейших американских банков GE Money) планирует до конца 2007г. выдать в России ипотечных кредитов на 200 млн.долл., сообщил президент ЗАО Ричард Гаскин во вторник на пресс-конференции в РИА Новости.

«До конца 2007г. планируем выдать 200 млн.долл. кредитов, в 2008г. — до 300-400 млн.долл.», — сообщил он, отметив, что через три-четыре года банк планирует занять долю на российском рынке ипотечного кредитования в 4-5%.

«ДжиИ Мани Банк» запустил в мае 2007г. программу ипотечного кредитования, в рамках которой предлагается три продукта — кредит на покупку квартиры на вторичном рынке, кредит под залог недвижимости на любые цели и рефинансирование ипотечного кредита, выданного другим банком.

Ипотечные кредит выдается на покупку недвижимости в Москве и Московской обл., а также в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. По словам Гаскина, банк в дальнейшем будет расширять географию ипотечного кредитования. «Думаю, что регионы очень привлекательны для нас. В самое ближайшее время планируем выйти с ипотечной программой и в другие регионы», — отметил он.

Руководитель департамента ипотечных продуктов банка Кжиштоф Новачевски сообщил, что GE Money предоставляет ипотечные продукты, соответствующие мировым стандартам, в 34 странах. «Мы имеем доступ к дешевым долгосрочным ресурсам, которых не хватает в России», — сказал он. По словам Новачевски, ставка кредита, которая определяется при выдаче средств, остается неизменной в течение всего срока кредитования. «Это позволит клиентам более точно прогнозировать свои расходы», — отметил он. При этом, у клиента есть выбор брать кредит по низкой ставке годовых, но при стандартных размерах комиссионных или по стандартной ставке годовых и при низких комиссионных.

«Человеку, который берет кредит на 20-30 лет, более выгодно взять ипотечный кредит под низ-

кую ставку, а для того, кто хочет погасить кредит в течение, например, нескольких лет выгоден кредит с низкими комиссионными», — сказал он. Максимальный срок кредитования в банке составляет 30 лет, но в конце 2007г., когда накопится достаточно статистики, банк планирует увеличить срок погашения кредитов до 40 лет. Также банк планирует в 2008г. расширить линейку продуктов ипотечного кредитования кредитами на первичном рынке жилья (квартиры, коттеджи) и под самостоятельное строительство.

ЗАО «ДжиИ Мани Банк» (ранее ЗАО «Дельта-Банк») в 2004г. был куплен компанией GE Money. Банк имеет филиал в Санкт-Петербурге, а также представительства в Екатеринбурге, Казани, Краснодаре, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Самаре и Челябинске. GE Money является бизнес подразделением General Electric. Чистая прибыль за 2006г. составила 3,5 млрд.долл. РИА «Новости», 26.6.2007г.

— Гигант Уолл-стрит Morgan Stanley создал фонд для вложений в сектор недвижимости с активами 8 млрд.долл., операции которого будут преимущественно направлены на рынки Северной Америки, Европы, Ближнего Востока и Азии. Покупательная мощь фонда превышает 30 млрд.долл., сообщает Morgan Stanley.

Портфель фонда будет включать активы и компании в развитых и развивающихся странах, в т.ч. в Китае, Индии, России и Латинской Америке. Целевыми развитыми рынками будут, кроме прочего, Япония, Западная Европа и Австралия. Morgan Stanley и ранее активно инвестировал на быстро растущих рынках недвижимости Азии, ориентируясь, в первую очередь, на Японию, Китай и, в последнее время, Индию.

В апреле он заключил соглашение о покупке 13 гостиниц и двух отделений по управлению недвижимостью у японской авиакомпании All Nippon Airways Co. за 2,4 млрд.долл., что стало крупнейшей сделкой в отельном секторе Азии. Reuters, 21.6.2007г.

— Согласно материалам Associated Press иностранные правительства должны властям Нью-Йорка 200 млн.долл. в виде неоплаченных налогов на собственность.

Хотя посольства, консульства и дипломатические представительства обычно освобождаются от налогов, нью-йоркские налоговые правила предусматривают, что часть таких зданий, используемых не в дипломатических целях, например, рестораны или жилые помещения, могут облагаться налогами.

Информационное агентство AP сообщило, что власти Нью-Йорка начали судебные разбирательства по этой причине против дипломатов из Индии, Филиппин и Монгольской Народной Республики. Венгрия, Ливия, Руанда, Нигерия и Уганда также должны властям Нью-Йорка значительные суммы. Offshore.SU, 14.12.2005г.

— На этой неделе стало известно, что медиа магнат Конрад Блек получил почти 9 млн.долл. от продажи квартиры в Нью-Йорке, которую захватило ФБР из-за подозрений о том, что прибыль от продажи получена мошенническим путем.

Сообщается, что Блек использовал опцион в дек. 2000г., чтобы купить квартиру у дочернего предприятия своей бывшей компании — Hollinger International — по стоимости ниже рыночной в

сложной операции, включающей еще одну квартиру в этом здании.

В июне квартиру продали за 10,5 млн.долл.

Прокурор сообщил, что кроме 9 млн.долл. ФБР захватило еще 1 млн.долл., чтобы покрыть непоплаченные налоги. Пока неизвестно, выдвинет ли ФБР обвинение в совершении уголовного преступления. Offshore.SU, 11.10.2005г.

— Чарльз Грессли, председатель финансового комитета сената, отметил, что сенат вряд ли согласится с полной отменой налога на наследство.

Лидер большинства сената Бил Фрист планирует провести голосование по законопроекту, предусматривающему отмену налога на наследство. Это, скорее всего, будет первый законопроект, по которому проголосует сенат во время сентябрьской сессии, несмотря на более важные проблемы, связанные с ураганом Катрина, который разрушил Новый Орлеан и большую часть побережья Мексиканского залива.

Однако и законодателям, и аналитикам известно, что Фристу не хватает минимум 60 голосов, чтобы предотвратить флибустьер. «Я думаю, у нас есть 55-56 голосов, чтобы отменить результаты голосования, но этого не случится», — сказал Грессли и добавил, что шансы полностью отменить налог на наследство равны нулю.

На данном этапе порог налога на наследство составляет 1,5 млн.долл., в 2009г. он вырастет до 3,5 млн.долл. (и 7 млн.долл. для супружеских пар) в соответствии с временными налоговыми мерами, принятыми в 2001г. Налоговые ставки снизятся до 45% в 2009г., а потом будут отменены на один год. Однако в соответствии с законом 2001г. потом налог будет восстановлен на уровне 55%. Offshore.SU, 5.9.2005г.

— Лидер сенатского большинства Бил Фрист (республиканец, Теннесси) объявил, что голосование об отмене налога на недвижимость было отложено до возвращения конгресса с летних каникул.

Фрист объявил в среду:» Перед тем, как сенат объявит об августовских каникулах, я выдвину инициативу об отмене налога на наследство. Я ожидаю, что голосование состоится, когда мы вернемся в сент.»

Решение Фриста дает дополнительное время для сенатора Джона Кила (республиканец, Аризона) и демократа, члена финансового комитета, сенатора Макса Бакуса (Монтана) для того, чтобы достичь компромиса, приемлимого для обеих сторон. Ранее в этом месяце была достигнута договоренность об «основных параметрах» компромиса, касающегося налога на недвижимость — предполагается снизить уровень налога в сочетании с повышением порога наложения этого налога.

Фрист отметил:»Как известно многим моим коллегам, за этот законопроект в апр. в палате представителей проголосовали 217 законодателей из 162. Я надеюсь, что будущий закон получит такую же поддержку в сенате.»

Порог наложения налога на недвижимость составляет 1,5 млн.долл., но этот порог будет поднят до 3,5 млн.долл. (и 7 млн.долл. для супружеских пар) в 2009г. согласно закону, принятому в 2001г. В то же самое время, уровень налога должен понизиться до 45% в 2009г. и затем на один год этот налог будет аннулирован. Те не менее, по закону 2001г.

этот налог затем будет восстановлен до 55% — уровня 2001г.

«Налог на наследство является порочным налогом, налагаемым на американский малый бизнес и семьи во время скорби и боли,» добавил Фрист.

«Этот налог вынуждает семьи бросать то, что их, ушедшие в мир иной, родные строили всю жизнь. Устранение этого налога есть дело принципа. Мы должны заботиться об американских семьях, позволив им сохранить семейные накопления, не платя за это дополнительную цену,» добавил он. Offshore.SU, 30.7.2005г.

— В попытке стимулировать приобретение домов на всех уровнях американского общества президент США Джордж Буш поддержал предложение сохранить налоговые вычеты на проценты по закладной в то время, как государство готовится к масштабной налоговой реформе.

«Мы должны убедиться в одном — в том, что налоговые вычеты на проценты по закладной позволяют большему числу американцев купить собственный дом. Это важная часть налогового кодекса», — сказал Буш на собрании Национальной ассоциации реэлторов в Вашингтоне в пятницу.

Буш также сообщил, что он поддерживает дальнейшие налоговые меры для групп с низким и средним доходом, и посоветовал конгрессу утвердить Единый семейный кредит на покупку дома, предназначенный для строителей доступных домов. Эта схема имеет бюджет в 2,5 млрд.долл. на пять лет.

Президент снова сказал о необходимости проведения реформы социального обеспечения, хотя ничего нового не предложил, настаивая на создании индивидуальных сберегательных счетов. Он также подтвердил условие не повышать подоходный налог. Offshore.SU, 16.5.2005г.

— В попытке стимулировать приобретение домов на всех уровнях американского общества президент США Джордж Буш поддержал предложение сохранить налоговые вычеты на проценты по закладной в то время, как государство готовится к масштабной налоговой реформе.

«Мы должны убедиться в одном — в том, что налоговые вычеты на проценты по закладной позволяют большему числу американцев купить собственный дом. Это важная часть налогового кодекса», — сказал Буш на собрании Национальной ассоциации реэлторов в Вашингтоне в пятницу.

Буш также сообщил, что он поддерживает дальнейшие налоговые меры для групп с низким и средним доходом, и посоветовал Конгрессу утвердить Единый семейный кредит на покупку дома, предназначенный для строителей доступных домов. Эта схема имеет бюджет в 2,5 млрд.долл. на пять лет.

Президент снова сказал о необходимости проведения реформы социального обеспечения, хотя ничего нового не предложил, настаивая на создании индивидуальных сберегательных счетов. Он также подтвердил условие не повышать подоходный налог. Offshore.SU, 16.5.2005г.

— В законопроект, находящийся на рассмотрении сената, добавили положения, призванные исключить корпоративные налоговые схемы. Законопроект на 180 страницах, в который включили положения по акцизным сборам, налогу на алкоголь и топливо, содержит принятые финансовым

комитетом сената положения, направленные на получение 20 млрд.долл. прибыли, чтобы повысить расходы, не провоцируя рост дефицита бюджета.

Главная из этих мер — принципы «экономического обоснования», запрещающие компаниям проводить операции без экономической основы с целью получить налоговую льготу.

По словам Чарльза Грессли, председателя финансового комитета сената, который в последнее время выступал против корпоративных налоговых схем, в частности против схем с покупкой и последующим лизингом, новый законопроект покончит с «чересчур щедрым правилом, позволяющим лизинговые схемы для укрытия прибыли от налогов в транспортном секторе».

Законопроект также изменяет налогообложение условных конвертируемых долговых обязательств, что принесет 462 млн.долл. до 2015г. Это должно остановить налоговую стратегию финансовых продуктов, которая позволяет тем, кто выпускает долговые обязательства, потребовать больший процент вычетов.

В соответствии с другими положениями руководители компаний должны подписать заявление о том, что налоговая декларация компании полностью соответствует закону. Кроме того, Налоговое управление откроет отдел осведомителей, чтобы работать с теми, кто «хочет поделиться ценной информацией о налоговых нарушениях».

Это последнее положение должно принести дополнительно 407 млн.долл. прибыли до 2015г. Offshore.SU, 12.5.2005г.

— Национальная ассоциация инвестиционных трастов в недвижимое имущество одобрила принятие специальных положений, содержащихся в законопроекте о реформировании корпоративного налогообложения, который был подписан президентом Бушем в прошлую пятницу и таким образом получил силу закона, назвав их «разумным улучшением правил федерального правительства об инвестиционных фондах в недвижимое имущество».

По мнению ассоциации, положения изначально входили в закон об усовершенствовании инвестиционных фондов недвижимого имущества и были включены в доклад согласительного комитета по закону о создании рабочих мест 2004г., который был утвержден конгрессом в начале этого месяца.

Указанные положения включали: отмену дискриминационного барьера для иностранных инвесторов, покупающих акции официально зарегистрированных на бирже трастов; прояснение и исправление некоторых вопросов, относящихся к закону о модернизации инвестиционных трастов недвижимого имущества 1999г.; положение о новых полномочиях Налогового управления, позволяющее налоговым властям налагать денежные штрафы за нарушение на разумных основаниях налоговых критериев вместо потери статуса инвестиционного траста недвижимого имущества.

Ассоциация добавила также, что меры, содержащиеся в новом законе, согласовывают руководства и налоговые последствия для инвесторов в трасты, которые владеют менее чем 5% официально торгуемых на бирже американских трастов, с иностранными инвесторами в другие американские ценные бумаги.

«Этот барьер имел отрицательное влияние, отталкивая иностранные инвестиции в американские инвестиционные трасты недвижимого имущества», — сказал вице-президент ассоциации Тони Эдвардс. «Его отмена означает, что к инвесторам в такого рода трасты, проживающим в Великобритании или Японии, например, будут также относиться, если они будут покупать акции в других американских корпорациях». Offshore.SU, 28.10.2004г.

Таджикистан

Строительство с РФ

Промышленность строительных материалов. 1. Организация производства и выпуска теплоизоляционных материалов и огнеупорных изделий. Цель проекта — строительство предприятия по производству огнеупорных и теплоизоляционных материалов на основе местного сырья (базальта, форстерита). В республике отсутствует специализированное предприятие по производству огнеупорных материалов, в которых имеют большую потребность предприятия по выпуску алюминия, цемента и др. Проект представляет также большой интерес и для соседних стран.

Для реализации проекта имеются сырьевая база, свободные производственные площади, необходимая инфраструктура и коммуникации, а также рынок сбыта, как внутри республики, так и за ее пределами.

2. Строительство завода по производству кокса. Сметная стоимость 14,8 млн.долл., проектная мощность 200 тыс.т. кокса в год. Продукция будет экспортироваться в ближнее и дальнее зарубежье.

Недвижимость, собственность

— Городские власти Москвы и Душанбе договорились о сотрудничестве по использованию новых технологий для обеспечения теплом жителей таджикской столицы. Между Душанбинским городским исполнительным органом государственной власти и российской компанией «Компомаш-ТЭК» было подписано соглашение о переоборудовании системы теплоснабжения столицы. Как сообщил журналистам

Гендиректор «Компомаш-ТЭК» В.Моисеев, решение об оказании помощи Душанбе было принято в ответ на обращение мэра М.Убайдуллоева и личное поручение мэра Москвы Ю.Лужкова.

«Мы установим четыре новых котла на Юго-Западной и Восточной котельных города Душанбе, которые будут работать на специальном жидком топливе из мазута, воды и угля, — отметил В.Моисеев. — Наша компания также наладит линию по производству такого топлива в Душанбе, что даст возможность существенно сэкономить средства по сравнению с тем, что в настоящее время душанбинские котельные работают на природном газе или мазуте». Он также сообщил, что с учетом линии производства такого топлива стоимость каждого котла будет равняться 100 млн. российских руб.

Установку этих котлов будет оплачивать энергетическая компания «Барки Точик» за счет беспроцентной ссуды городского органа госвласти. Он также отметил, что план переоборудования душанбинских котельных принят с учетом энергетического кризиса, имевшего место минувшей зимой, когда

электричество в дома жителей столицы подавалось по лимиту. Ожидается, что работы по установке новых котлов завершатся до наступления будущего отопительного сезона. www.economy.gov.ru, 28.4.2008г.

— Президент Таджикистана Эмомали Рахмон поручил ответственным лицам правительства республики активизировать работу по упорядочению землепользования в стране, сообщили в пресс-службе таджикского лидера.

По словам представителя пресс-службы, в частности, поручено изымать у землепользователей земли, не обрабатываемые в течение двух лет, определить баланс поливных и богарных земель и категорически запретить строительство жилья на орошаемых землях.

Причиной этого шага является борьба с нецелевым использованием выделенных плодородных участков бывших колхозов и совхозов, которые розданы распоряжением главы государства в 1995-97гг. гражданам республики для организации личных подсобных хозяйств. Раздача 75 тыс. га пахотных земель должна была, по замыслу властей, помочь населению в послевоенные годы и вывести республику из продовольственного кризиса, что и было достигнуто. Данные участки, предназначенные для производства сельхозпродукции, закреплены за местными органами самоуправления и освобождены от уплаты всех видов налогов, за исключением налога на землю.

По данным министерства сельского хозяйства и охраны природы Таджикистана, из 75 тыс. га земельных участков, которые были выданы первоначально, 10 тыс. га уже возвращены.

В Таджикистане, 93% территории которого занимают горы, остро стоит проблема землепользования. РИА «Новости», 29.9.2007г.

— Казахская финансово-промышленная группа «Холдинг-Атамекен» намерена построить в Дангаринском районе Хатлонской области на юге Таджикистана цементный завод годовой мощностью 1 млн.т. продукции. Об этом накануне в интервью журналистам сообщил первый зампреда правления холдинга Азат Куатбаев.

По его словам, уже подписан меморандум о взаимодействии между министерством энергетики и промышленности Таджикистана и холдингом, одним из пунктов которого является строительство этого завода. «Проектная стоимость завода составляет 120 млн.долл., — продолжил Куатбаев. — Уже поданы все документы, и мы ждем постановления правительства об этом заводе и нашем участии в этом проекте». По словам собеседника, уже направлены письма об отводе земли под промышленную площадку и предоставлении месторождений сырья и выдаче лицензии на их разработку.

Комментируя вопрос о возможных рисках, он отметил: «Страновые риски, безусловно, есть, но в принципе мы изучали ситуацию в течение года и считаем ее благоприятной. Но высокая прибыль бывает там, где высокие риски».

Коснувшись вопроса энергообеспечения, Куатбаев сообщил, что проблема электроэнергии и газа не пугает. «Во-первых, площадка будет располагаться недалеко от Сангтудинской ГЭС-1, а во-вторых, чтобы уйти от «газовой зависимости» мы предлагаем передать под наше управление угольное месторождение, чтобы для обжига цемента ис-

пользовать не газ, а угольную пыль», — подчеркнул он. Отвечая на вопрос о сроках строительства предприятия, замглавы холдинга сообщил, что завод будет состоять из двух линий, и ввод второй линии намечен через 3г. и 6 месяцев после начала строительства. ИА Regnum, 14.9.2007г.

— Церемония закладки первого камня в фундамент очередной пятизвездочной гостиницы серии Serena состоялась сегодня в Душанбе. Проект, стоимостью в 25 млн.долл., реализуется при финансировании Фонда Ага-Хана. Девятиэтажная гостиница расположится на площади в 11 тыс.кв.м. на месте бывшей обувной фабрики (напротив столичного кинотеатра «Ватан»). Отель, как ожидается, будет состоять из 120 номеров, конференц-зала, бассейна и других необходимых помещений. Объект планируется сдать в эксплуатацию весной 2008г. В ходе строительства будет занято 300 чел., а после ее ввода рабочими местами будет обеспечено 200 чел.

Выступая на церемонии, президент Таджикистана Эмомали Рахмонов сообщил, что эта четвертая гостиница в Душанбе такого класса, строительство которой начато в этом году. «В следующем году планируется начать строительство пятой гостиницы», — сказал он. «Во вторник мы едем в Горный Бадахшан открывать мост в Ишкашине, ознакомиться со строительством здания Центрально-Азиатского университета и положить начало строительству еще одного отеля в Хоробе», — сказал глава государства.

Высоко оценив роль организации Ага-Хана в развитии республики, он напомнил, что данная организация принимает участие в реализации проектов практически во всех регионах страны. По его словам, на 53 млн. сомони (15,6 млн.долл.) будет возведен первый в Центральной Азии Центр исмаилитов, сдача в эксплуатацию которого намечена в сент. 2007г. Принц Карим Ага-Хан IV сообщил, что гостиница Serena представляет собой «последнее достижение архитектурной мысли». Подчеркнув важность строительства отелей как одного из факторов развития туризма в регионе, он сообщил, что такие гостиницы уже построены в Кении, Афганистане, Пакистане, Кувейте и других странах. «Сегодняшняя церемония является одним из звеньев длительной истории нашего доброго сотрудничества», — заключил Его Высочество.

Столичный градоначальник Махмадсаид Убайдуллоев сообщил, что в ходе переговоров, прошедших сегодня утром с Принцем Каримом Ага-Ханом IV, достигнута договоренность о строительстве новой школы и реконструкции участка автодороги от проспекта С. Шерози до ул. Б. Гафурова.

Сразу после церемонии закладки камня в строительство отеля, глава государства и Принц отметились с ходом строительства Исмаилитского центра в таджикской столице. Рано утром духовный лидер мусульман-исмаилитов встретился с председателем г.Душанбе Махмадсаидом Убайдуллоевым. Также Принц Карим Ага-Хан IV намерен провести сегодня переговоры с главой МИД Талбаком Назаровым и вице-премьером Асадулло Гуломовым. Завтра, в рамках своего четырехдневного визита в РТ, лидер мусульман-исмаилитов намерен принять участие в церемонии сдачи в эксплуатацию моста в Ишкашимском районе Горно-Бадахшанской автономной области. В рамках

визита в ГБАО, Ага-Хан IV также посетит Хорогский ботанический сад и Университет Центральной Азии.

Накануне, по прибытию в Душанбе, Его Высочество встретился с президентом Таджикистана Э. Рахмоновым и обсудил с ним широкий спектр вопросов сотрудничества. Как сообщили «АП» в пресс-службе главы государства, в ходе встречи было отмечено, что Фонд Ага-Хана по развитию расширяет свою деятельность в реализации проектов в РТ в сферах образования, здравоохранения, сельского хозяйства, энергетики, туризма, банковского развития и культуры. «Э. Рахмонов выразил признательность за вклад Фонда Ага-Хана в реализацию многих проектов в Таджикистане, являющихся важными для народа», — сообщили «АП» в пресс-службе. В целом стоимость проектов, реализуемых в РТ при поддержке Фонда Ага-Хана, превышает 100 млн.долл. Гуманитарная помощь, оказанная республике Фондом Ага-Хана, оценивается в 180 млн.долл. «Азия-Плюс», 30.10.2006г.

— Эскизный проект первого в Душанбе 25-этажного дома, подготовленный иранскими архитекторами, был утвержден в минувшую субботу на заседании Совета по градостроительству в столице, которое прошло под руководством мэра Махмудсаида Убайдуллоева. Как сообщил пресс-секретарь председателя города Шавкат Саидов, комплекс зданий, из которых будет состоять дом, намечено построить по проспекту имени Негмата Карабаева. По его словам, дом будет содержать, кроме жилых квартир, стоянки для транспорта, центр изучения компьютера, сауну, магазины, бассейн, теннисную площадку, детский сад, парк, рестораны (в том числе, вращающийся), амфитеатры и вертолетную площадку.

Дом будет состоять из 3 блоков, центральный из которых будет 25-этажным, а по бокам — два 23-этажных. Общая высота здания — 118 м., площадь — 76 тыс.кв.м., а стоимость строительных работ — 60 млн.долл. Строительство начнется в конце 2006г. и будет завершено в 2011г., причем со сдачей дома в эксплуатацию будет открыто 2 тыс. новых рабочих мест. «Проектирование, финансирование и строительство здания будет осуществлено совместной таджикско-иранской компанией «Сомон-Сабо» и компанией из ОАЭ «Аль-Тавфик», — отметил Ш.Саидов. — Утвержденный проект объекта направлен на экспертизу». «Азия-Плюс», 30.10.2006г.

Таиланд

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Рынок жилой недвижимости Таиланда ожидает меньшее количество сделок в будущем году, несмотря на введенные государством налоговые послабления. С целью поддержки рынка недвижимости в условиях кризиса власти Таиланда ввели ряд налоговых стимулов для покупателей. В их числе — продление до марта 2010г. налоговой льготы на приобретение жилья и снижение ставок по ипотеке на 1%. Кроме того, правительство намерено пойти навстречу девелоперам и увеличить налоговую льготу на покупку жилья стоимостью 1,5 млн. батов (43,4 тыс.долл.) со 100 тыс. до 200 тыс. батов (2900 и 5800 долл. соответственно).

Как считают местные девелоперы, все эти меры могут увеличить спрос на жилье лишь в отдельных

ценовых категориях. Кроме того, они коснутся только покупателей, которые абсолютно уверены в своих будущих доходах. Однако экономическая нестабильность в мире и политическая — в стране говорят о том, что число подобных покупателей будет невелико, сообщает тайское издание The Nation. В итоге рынок жилой недвижимости Таиланда ожидает очередной спад, который, как заявляет руководитель местной девелоперской компании Land and Houses, составит 5-10%. Недвижимость за рубежом, 26.12.2008г.

— В число требований местных игроков рынка недвижимости входит ряд послаблений в отношении иностранных инвесторов, а также удвоение налоговой льготы на покупку жилой недвижимости. На недавно прошедшем в Таиланде круглом столе «Как пережить кризис в 2009г.» местные девелоперы выработали ряд предложений, которые, по их мнению, будут способствовать оживлению рынка недвижимости страны в тяжелых экономических условиях.

Одним из таких предложений является увеличение налоговой льготы на покупку жилья стоимостью 1,5 млн. батов (43,4 тыс.долл.) со 100 тыс. до 200 тыс. батов (2900 и 5800 долл. соответственно). Такая мера, как считают девелоперы, будет способствовать увеличению покупательной способности и стимулированию спроса на жилую недвижимость внутри страны.

Что касается привлечения зарубежного капитала, то здесь эксперты отмечают растущий интерес со стороны скандинавских стран, который может компенсировать падение уровня инвестиций из США и Западной Европы. Чтобы поддержать этот интерес, тайские девелоперы предлагают увеличить срок долгосрочной аренды малоэтажной недвижимости с 30 до 60-90 лет (в зависимости от ее местоположения). Кроме того, предлагается увеличить долю квартир в зданиях, разрешенных для покупки иностранцами, с 49% до 60-80%, передает тайское издание The Nation. Недвижимость за рубежом, 22.12.2008г.

— Некоторые жилищные организации Таиланда, включая Тайскую ассоциацию кондоминиумов, и местные девелоперы призвали банки страны пересмотреть условия выдачи жилищных займов, для того чтобы помочь местной индустрии недвижимости. По словам президента Ассоциации Атипа Бижанонда, «ипотечные кредиты необходимы, поскольку люди нуждаются в домах, чтобы жить. Однако, если банки будут слишком осторожничать при выдаче займов, экономический цикл затормозится».

Атип заявил, что кредитные ограничения должны накладываться в первую очередь на владельцев кредитных карт, и заявил, что учетные ставки в банках должны быть снижены на 50 базисных пунктов, чтобы стимулировать рынок недвижимости. Девелоперы опасаются, что сокращение покупательной способности населения, вызванное текущим финансовым кризисом и неуверенностью людей в своем материальном положении, поставят рынок недвижимости Таиланда на грань серьезного спада в 2009г., сообщает Property Wire. Недвижимость за рубежом, 14.11.2008г.

— Глобальный финансовый кризис в окт. «догнал» рынок недвижимости столицы Таиланда. Спрос на офисные площади в городе пошел на спад, а крупные компании начали сворачивать

планы по расширению. Ситуацию комментирует глава департамента рынков международного консалтингового агентства Jones Lang LaSalle Юпа Сатинпабаут: «Арендаторы, которые на протяжении трех I кв. тек.г. активно искали возможности для расширения своих офисов, начали рационализировать свой рост и планы по заполняемости площадей».

В течение III кв. 2008г. агентство Jones Lang LaSalle принимало участие в сделках по аренде офисов общей площадью 10 тыс.кв.м., однако большая часть сделок состояла из продления старых договоров и переезда в новые помещения, порой — классом ниже.

«Большинство компаний стремятся минимизировать расходы на арендную плату путем переговоров с арендодателями и переезда в более доступные помещения», — цитирует слова Юпы агентство дра. Единственные хорошие известия заключаются в том, что к настоящему моменту ни одна из крупных международных компаний, имеющих представительство в Бангкоке, не закрыла свои офисы в городе, говорит специалист. Недвижимость за рубежом, 11.11.2008г.

— Глобальный финансовый кризис и политические беспорядки на местной арене негативно сказались на рынке недвижимости Таиланда. Однако эксперты считают, что краха рынка не произойдет. По данным компании Citi, в III кв. с.г. объемы продаж рынка жилой недвижимости страны пошли на спад. Объемы нового строительства квартир в сент. снизились на 55% относительно аналогичного периода годом ранее, пишет AsiaOneBusiness.

По словам главы тайского филиала консалтингового агентства CB Richard Ellis Дэвида Симистера, политическая нестабильность в стране не является чем-то новым и не приведет к обрушению рынка недвижимости Таиланда.

По мнению аналитика Asia Plus Securities Гифта Срисомбурананонта, повторения краха местного рынка, подобного тому, который произошел в 1997г. из-за искусственно раздутого спекулянтами спроса, ожидать не стоит, тем более что многие покупатели жилья класса «люкс» платят наличными и местные банки не выдают кредитов иностранцам.

Директор тайского отделения британской компании Savills Роберт Коллинз прогнозирует некоторое снижение цен в секторе апартаментов премиум-класса в Паттайе и секторе квартир, рассчитанных на средний и высший класс, в Бангкоке.

По данным г-на Симистера, объемы строительства новых квартир продолжат снижаться. В некоторых районах страны может наблюдаться недостаток предложения. Данное положение вещей будет сохраняться в течение полугода лет. Недвижимость за рубежом, 5.11.2008г.

— Американский девелопер Дональд Трамп совместно с Gaysorn Group намерен инвестировать в строительство крупномасштабного проекта в Бангкоке.

Компания Gaysorn Land Asset Management приобрела участок земли в центре Бангкока с правом 30-летней аренды у компании Phahonyothin Group. Теперь на этом участке совместно с компанией Трампа Gaysorn Group построит элитный торговый центр, а также престижный жилой комплекс, где разместятся апартаменты класса «люкс».

В июле 2008г. Дональд Трамп-младший, вице-президент Trump Organisation и старший сын Дональда Трампа, уже сообщал, что компания изучает возможности для инвестирования в Бангкоке. Тогда он отметил, что азиатский рынок имеет хорошие перспективы для роста, сообщает Property Report Asia. Недвижимость за рубежом, 8.9.2008г.

Тайвань

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Голландские архитекторы завершили строительство торгового центра Star Place в Гаосюне, Тайвань. В здании 10 этажей, причем эскалаторы между ними возносят посетителей по спирали. Изначально центр планировали назвать Ta Lee Plaza, однако впоследствии он был переименован в Star Place («Звездное место»), сообщает TravelForLife.ru.

При строительстве была специально нарушена стандартная геометрия здания. Вогнутая передняя часть торгового центра дает возможность покупателям, которые поднимаются и спускаются по эскалаторам, видеть друг друга. Помимо спирального эскалатора, здание оснащено лифтами. Недвижимость за рубежом, 27.11.2008г.

— Рынок недвижимости Тайваня, пострадавший от глобального экономического спада и обвала на местном фондовом рынке, в следующем году вступит в рецессию, утверждают аналитики и риэлторы острова.

По мнению профессора экономики земельных ресурсов Национального университета Ченчи Чана Чин-о, спад на рынке недвижимости Тайваня будет продолжаться в течение двух-четырех лет. Ранее сроки рецессии достигали пяти-семи лет, однако теперь, благодаря росту прозрачности рынка и притоку иностранных инвестиций, они сокращаются, пишет агентство дра.

Старший исследователь ведущей брокерской компании Тайваня Sinyi Real Estate Стэнли Су уверен, что масштабы спада на рынке недвижимости острова окажутся меньше общемировых, поскольку цены здесь росли не такими стремительными темпами, как в других отраслях тайваньской экономики.

Впрочем, мировой финансовый кризис все равно «потрепал» местные финансовые институты. Теперь они вынуждены ужесточать условия предоставления жилищных кредитов, что негативно сказывается как на потенциальных покупателях, так и на застройщиках. А резкий спад местного фондового рынка еще больше ослабил желание покупать или строить, поскольку многие покупатели и строительные компании получают необходимые средства на бирже.

По данным Департамента коммерческого брокериджа Sinyi Real Estate Inc., цены на коммерческую недвижимость в столице, Тайбэе, в III кв. с.г. снизились на 20% по сравнению с аналогичным периодом пред.г. Общий объем сделок с коммерческой недвижимостью за 2008г. в стране составит 2,18 млрд.долл., прогнозирует консалтинговое агентство Jones Lang LaSalle, — это на 30% меньше относительно показателей 2007г. Объемы сделок на вторичном рынке жилья в столице острова снизились на 10% в сент. по сравнению с авг.

В Китае, который считает Тайвань своей провинцией (такого же мнения придерживаются

большинство стран-членов ООН), дела на рынке недвижимости также обстоят не лучшим образом. Так, объемы продаж жилья на стадии подготовки к строительству в столице, Пекине, в сент. с.г. снизились на 76% относительно сент. 2007г., до 2788 ед. – это минимальный уровень продаж за последние три года. Спад наблюдается также на рынках Гонконга, Шанхая и других крупных городов страны.

Крупнейшие девелоперы страны в течение последних двух месяцев «скинули» цены на квартиры по меньшей мере на 15%. Многие покупатели, однако, выжидают дальнейшего падения цен, оставляя девелоперов без средств, которыми они могли бы финансировать более крупные проекты.

Центробанк страны на минувшей неделе сделал попытку оживить рынок недвижимости снижением базовых процентных ставок и резервных коэффициентов коммерческих банков. По мнению Цинь Ульрих, управляющего директора гонконгского филиала JP Morgan, снижение процентных ставок по ипотеке поможет рынку. Кроме того, относительная закрытость финансовых рынков КНР ограничивает воздействие на них мирового кризиса.

Однако глава консалтингового агентства Zuoyou Real Estate Consultancy Чжоу Фан предупреждает, что, если спад на местном рынке недвижимости затянется до середины будущего года, половине девелоперов страны грозит банкротство. Недвижимость за рубежом, 14.10.2008г.

– 19 авг. в Шэньяне – административном центре северо-восточной пров. Ляонин, началось строительство зоны освоения высоких и новых технологий с тайваньскими инвестициями. Инвестиции в объект общей площадью 5,7 кв. км. составят 2,6 млрд. долл. США. Зона включена в число важнейших проектов провинции и обеспечит ускоренный рост ее экономики.

Строительство зоны будет осуществляться в три очереди. В рамках первой и второй очередей планируется выделить 1,3 млрд. долл. США на строительство крупного жилого квартала, в рамках третьей – построить промышленный парк площадью 3 кв. км. Цель проекта – привлечение средств тайваньских предпринимателей для развития электроники и других отраслей высоких технологий. Синьхуа, 20.8.2007г.

Танзания

Недвижимость, Собственность

– Президент Занзибара, островной территории, входящей в состав африканской Танзании, принял участие в открытии курорта Fairmont Zanzibar, принадлежащего компаниям IFA Hotels & Resorts и Kingdom Hotel Investments.

На открытие курорта Fairmont Zanzibar, принадлежащего компаниям IFA Hotels & Resorts (IFA HR) и Kingdom Hotel Investments (КНИ), был приглашен Аmani А. Карума, президент Занзибара, г-жа Шадиа Карум, председатель Революционного совета, заместитель премьер-министра Али Джума Шамухуна и министр туризма, торговли и инвестиций Самир Сулуху Хасан.

Новый курорт будет работать под брендом Fairmont Zanzibar, а управление им возьмет на себя компания Fairmont Hotels & Resorts. По сообщению директора IFA HR, курорт сможет привлечь

клиентов дайвингом, сафари и пляжами, как и другие курорты Faramount в Восточной Африке. Два следующих объекта, к строительству которых компания готовится сейчас, – курортная зона на Пальме Джумейра в Дубаи и Fairmont Zimbali на северном побережье Южной Африки.

Открытие отеля на Занзибаре продиктовано тем, что число посетителей архипелага с 2003г. растет на 25% ежегодно. Сам курорт расположен на северо-восточном побережье главного о-ва Занзибара Унгуджа, в 55 минутах от международного аэропорта Zanzibar Kisauni International Airport, и окружен 45 км. побережьем. Отель тянется вдоль пляжа на 350 м и состоит из 109 номеров. К числу главных аттракционов относятся виндсерфинг, катание на лодках и рыболовных судах, два бассейна, фитнес-центры, кафе и рестораны, а также площадки для волейбола, мини-гольфа и настольного тенниса. Недвижимость за рубежом, 14.2.2008г.

Тонга

Недвижимость, Собственность

– Правительства Китая и Тонги 19 окт. в Нукуалофе, столице Тонги, подписали рамочное соглашение о льготном кредитовании проекта по восстановлению торгового центра в столице Тонги.

Согласно соглашению, китайское правительство согласно предоставит посредством Импортно-экспортного банка Китая льготный кредит на сумму до 440 млн. юаней для оказания помощи правительству Тонги в восстановлении торгового центра в столице этой страны, разрушенного в ноябре пред.г. в результате беспорядков.

Под соглашением поставили подписи от своих правительств замминистра иностранных дел Китая Чжан Есуй и премьер-министр Тонги Фред Севеле. Ф. Севеле выразил благодарность китайскому правительству за предоставление льготного кредита в целях восстановления столицы Тонги. Синьхуа, 21.10.2007г.

Тунис

Недвижимость, Собственность

– Компания «Сама Дубай» (Sama Dubai) построит в Тунисе многоцелевой комплекс стоимостью 91 млн. дх. Он будет называться «Средиземноморские ворота» и будет реализовываться совместно с тунисским правительством. Руководство проектом будет осуществлять совместное предприятие, в состав которого войдут представители обеих сторон.

Компания «Сама Дубай» является частью правительственного холдинга Dubai Holding, которым владеет вице-президент и премьер ОАЭ, правитель эмирата Дубай шейх Мухаммед Аль Мактум. Emirates.SU, 15.9.2008г.

– Дубайская девелоперская компания Sama Dubai заключила соглашение с правительством Туниса о возведении в этой североафриканской стране нового города. Данный проект привлечет крупнейший объем иностранных инвестиций в истории Туниса.

Новый город, получивший название «Врата Средиземноморья», раскинется на площади 1 тыс.га. В его состав войдут небоскребы, туристические курорты, культурно-развлекательные заве-

дения и жилье, рассчитанное на 300 тыс.чел. Стоимость проекта — 25 млрд.долл., что в два раза превышает годовой бюджет Туниса, пишет International Herald Tribune. На строительство города уйдет 15 лет.

По словам гендиректора Sama Dubai Фархана Фарайдуни, выбор в пользу Туниса был сделан из-за близости этой страны к Европе и ее привлекательности для международных деловых предприятий. Немаловажную роль сыграли также планы корпорации Airbus о строительстве в Тунисе завода по производству комплектующих для самолетов. Недвижимость за рубежом, 14.9.2008г.

— В рейтинге наиболее перспективных и развивающихся туристических держав авторитетного издания «Нью-Йорк Таймс» Тунис занял третье место среди 53 стран в 2008г., а экспертный сайт TripAdvisor отдал Тунису и вовсе первое место.

Эта страну, бывшую до 1956г. французской колонией, в пред.г. посетило более 7 млн. туристов, и ее туристический потенциал растет от года к году, а вместе с ним развивается и рынок недвижимости, особенно в сегменте офисных, гостиничных и торговых помещений. Для этого с начала 90гг. правительство разрабатывало ряд мер по внедрению в стране условий рыночной экономики, комфортных для развития иностранного инвестирования.

Большинство больших проектов разрабатывается в Тунисе компаниями из ОАЭ. Совместно с правительством Туниса компания Sama Dubai запустила проект стоимостью 14 млрд.долл., который подразумевает строительство целого столичного города-сателлита под названием Century City или Mediterranean Gate. На площади более 800 га расположатся офисы более 2,5 тыс. фирм, торгово-развлекательные комплексы, 14 отелей класса люкс и жилые дома. От начала строительства до введения проекта в эксплуатацию пройдет не менее 15 лет. В стране строится большое число офисных зданий, часть крупных компаний, таких, как Pfizer, Eriksson и Siemens, уже открыли здесь свои представительства.

Также Тунис в скором времени привлечет любителей гольфа, т.к. развитие гольф-клубов идет по всей стране. Эксперты считают, что через пару лет инвестиционные потоки из Марокко, Турции и Египта переметнутся в Тунис, поскольку люди хотят чего-то новенького, а эта страна помимо экзотичности может предложить еще и европейский образ жизни для людей с высокими запросами, сообщает NuWireInvestor. Недвижимость за рубежом, 24.7.2008г.

— В рейтинге наиболее перспективных и развивающихся туристических держав авторитетного издания «Нью-Йорк Таймс» Тунис занял третье место среди 53 стран в 2008г., а экспертный сайт TripAdvisor отдал Тунису и вовсе первое место. Эта страну, бывшую до 1956г. французской колонией, в пред.г. посетило более 7 млн. туристов, и ее туристический потенциал растет от года к году, а вместе с ним развивается и рынок недвижимости, особенно в сегменте офисных, гостиничных и торговых помещений. Для этого с начала 90гг. правительство разрабатывало ряд мер по внедрению в стране условий рыночной экономики, комфортных для развития иностранного инвестирования.

Большинство больших проектов разрабатывается в Тунисе компаниями из ОАЭ. Совместно с

правительством Туниса компания Sama Dubai запустила проект стоимостью 14 млрд.долл., который подразумевает строительство целого столичного города-сателлита под названием Century City или Mediterranean Gate. На площади 800 га расположатся офисы 2,5 тыс. фирм, торгово-развлекательные комплексы, 14 отелей класса люкс и жилые дома. От начала строительства до введения проекта в эксплуатацию пройдет не менее 15 лет. В стране строится большое число офисных зданий. Часть крупных компаний, таких, как Pfizer, Eriksson и Siemens, уже открыли здесь свои представительства. Также Тунис в скором времени привлечет любителей гольфа, т.к. развитие гольф-клубов идет по всей стране. Через пару лет инвестиционные потоки из Марокко, Турции и Египта переметнутся в Тунис, поскольку люди хотят чего-то новенького, а эта страна помимо экзотичности может предложить еще и европейский образ жизни для людей с высокими запросами. www.rusarabbc.com, 23.7.2008г.

— О наиболее масштабном строительном проекте за всю историю Африки сегодня стало известно в Тунисе. «Город Цветов» (Bled El Ward (Town of Flowers)) располагающийся на 5000 гектарах собираются построить Sourouh Real Estate SOR.AD и Aldar Properties ALDR.AD. «Мы собираемся возводить крупнейший жилой проект в Африке», — сообщил Yousef Al Nowis, управляющий директор Al Maabar International Investments.

Возводимый на севере Туниса город оценивают в 10 млрд.долл. Среди планируемых к возведению построек содержатся объекты туристической инфраструктуры, офисные и жилые здания. Реализация проекта растянется на 20 лет. В первую очередь, за пять лет, планируется возвести серию из 1200 жилых домов. Реализация проекта создаст 6 тыс. новых рабочих мест. По информации Reuters, Тунис является наиболее активно борющимся за инвестиции африканским государством. www.rusarabbc.com, 5.2.2008г.

— В Тунисе в г.Гафса, что в 500 км. от столицы, будет построен завод по производству цемента. Реализацией проекта, предположительная стоимость которого составит 319 млн.долл., займется «Тунисско-Испанская компания». Завод с производственной мощностью 600 тыс.т. цемента и 1 млн.т. клинкера введут в эксплуатацию уже в 2009г.

Новое предприятие обеспечит работой более 310 чел. По планам компании выпускаемая продукция будет распределяться: 70% будет реализовываться на местном рынке, остальные 30% будут экспортироваться в Испанию. Также представители компании особо отмечают, что при реализации данного проекта будет проделана большая работа по защите окружающей среды, таким образом, будут полностью отсутствовать какие-либо выбросы в воду, недра или атмосферу. www.rusarabbc.com, 19.9.2007г.

— В понедельник в Тунисе состоялось торжественное открытие строительного проекта стоимостью 14 млрд.долл. Данный проект, получивший название «Города века» и «Врат Средиземноморья», является совместным предприятием, образованным компаниями Sama Dubai и правительством Туниса. На торжественной церемонии по случаю открытия данного проекта присутствовали шейх Мохаммед бин Рашид Аль-Мак-тум, вице-

президент и премьер-министр ОАЭ, а также правитель Дубая, и президент Туниса Зин аль-Абидин Бен Али. Они представили собравшимся мемориальную доску, посвященную проекту, и осмотрели модели будущего строительства.

Целью данного проекта, расположенного в столице Туниса, является привлечение в страну туристов и инвесторов из Африки и Европы. Кроме того, он должен стать технологическим, финансовым и деловым центром региона. Площадь «Города века» составляет 873 га. Он будет включать в себя помещения для 2,5 тыс. международных компаний, 14 отелей класса «люкс» и различные оздоровительные и спортивные клубы. Строительство проекта должно завершиться в течение 15 лет, сообщает Arabian Business. Prian.ru. www.rusarabbc.com, 8.8.2007г.

Туркмения

Недвижимость, Собственность

— Туркменистан планирует использовать некоторые благоприятные для национальной экономики тенденции, которые образовались на мировом рынке в связи с финансовым кризисом. На состоявшемся 26 нояб. заседании кабинета министров страны вице-премьер Ходжамырат Гелдимырадов среди таких тенденций назвал значительное снижение цен на импортируемые производственно-технические материалы (арматуру, стальные трубы и другие металлоизделия). Он предложил осуществить массовую закупку этой продукции для нужд строительной индустрии Туркмении.

Президент Гурбангулы Бердымухамедов поручил председателю государственной товарно-сырьевой биржи Туркменистана (ГТСБТ) Яргмыргелди Мыратлыеву подготовить предложения по закупке стройматериалов по наиболее выгодным ценам, а министерству финансов и министерству торговли и внешнеэкономических связей профинансировать и закупить крупные партии этой продукции.

Как передает ашхабадский корреспондент Turkmenistan.ru, Х.Гелдимырадов назвал также целесообразной покупку недвижимости за рубежом, в т.ч. для размещения дипломатических миссий Туркменистана. www.turkmenistan.ru, 27.11.2008г.

— Туркменистан примет все меры к тому, чтобы украинские компании возобновили строительные работы на территории страны. По словам президента Гурбангулы Бердымухамедова, стройки в Ашхабаде были приостановлены «из-за дороговизны стройматериалов, проблем с производителями и поставщиками оборудования и материалов, а также по другим причинам».

Хякиму туркменской столицы Азату Билишову глава государства поручил провести переговоры с украинскими компаниями и заново пересмотреть контракты. В тек.г. официальный Туркменистан неоднократно выражал недовольство работой украинских строительных компаний «Укртрансстрой» и «Интербудмонтаж», которые сорвали сроки ввода в эксплуатацию моста через реку Амударья и инженерно-коммуникационного тоннеля в Ашхабаде. www.turkmenistan.ru, 27.11.2008г.

— Французская компания Vinci подготовила для Туркмении ряд строительных проектов с учетом предложений, озвученных туркменским руководством в конце сент. тек.г. в приморском

г. Туркменбаши. Прибывший в туркменскую столицу председатель совета директоров группы Vinci Ив Тибо де Сильги ознакомил 1 нояб. президента Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедова с проектами Университета Рухнама, нового здания Туркменского политехнического института, крупного торгового центра, хякимлика (мэрии) Ашхабада и океанариума.

Глава государства одобрил проект океанариума и порекомендовал доработать остальные проекты с учетом конкретных замечаний и предложений. www.turkmenistan.ru, 1.11.2008г.

— Французская компания «Буиг» построит в Ашхабаде новые офисные здания для министерства иностранных дел и министерства образования Туркменистана, а также для Общенационального движения «Галкыныш» («Возрождение»). Общая стоимость контрактов составит 132,5 млн. евро.

Как передает ашхабадский корреспондент Turkmenistan.ru, соответствующие постановления подписал в ходе состоявшейся 28 окт. встречи с главой компании Мартином Буигом президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов.

Руководитель «Буиг» представил главе государства также проекты офисных зданий, предназначенных для некоторых министерств и хякимлика (мэрии) Ашхабада. Глава государства ознакомился с макетами ашхабадского международного аэропорта и фешенебельного отеля, строительство которого уже ведется в столице, а также проектом канатной дороги в Гекдере. www.turkmenistan.ru, 29.10.2008г.

— Французская компания Bouygues Batiment International реализует в Ашхабаде строительные проекты общей стоимостью более 130 млн. евро. Как сообщили в пресс-службе президента Туркмении, глава государства Гурбангулы Бердымухамедов во вторник подписал три постановления, разрешив заключить с компанией соответствующие контракты.

Так, МИД страны заключит контракт с компанией на проектирование, строительство и полное оснащение офисного здания ведомства площадью 15 тыс. кв.м. и благоустройство прилегающей территории на 37,9 млн. евро (без учета НДС).

Строительство нового здания министерства образования площадью 19,7 тыс. кв.м. оценивается в 47 млн. евро. Заказчиком выступит министерство.

Управлению делами аппарата президента Туркмении поручено заключить контракт на проектирование, строительство и полное оснащение офисного здания общенационального движения «Галкыныш» площадью 20,3 тыс. кв.м., а также благоустройство прилегающей к объекту территории в 25 тыс. кв.м. общей стоимостью 47,6 млн. евро (без учета НДС).

В соответствии с контрактами, все объекты компания должна сдать в эксплуатацию в янв. 2011г.

Французская компания является генеральным подрядчиком строительства ряда крупных объектов, возведенных в Ашхабаде за последние годы, в частности, нового президентского дворца, ледового дворца, подвесной канатной дороги. Interfax, 28.10.2008г.

— 24 окт. в поселке Джебел Балканского велаята Туркмении открыт каолиновый завод. Напомним, ранее это предприятие с точки зрения экономической целесообразности было передислоциро-

вано из-под Ашхабада в район, где находится его сырьевая база.

Мощность завода, построенного министерством промышленности строительных материалов Туркменистана, составляет 20 тыс. т. продукции в год. Каолин будет применяться при изготовлении фарфора, а также огнеупорного кирпича, некоторых видов изоляционных материалов и облицовочной плитки.

В ближайшие годы в поселке Джебел, где также действует черепичный завод, будет построен крупнейший в регионе завод по производству цемента мощностью 1 млн. т. продукции в год. Стоимость объекта, подрядчиком которого выступает турецкая компания «Полилекс», составит 180 млн. евро. Ввод его в эксплуатацию намечен на май 2011 г. www.turkmenistan.ru, 25.10.2008г.

— 20 окт. в Ашхабаде состоялось открытие нового административно-делового офиса, в котором справили новоселье министерство торговли и внешнеэкономических связей и государственная товарно-сырьевая биржа Туркменистана.

24-этажное здание вошло в архитектурный ансамбль в юго-западной части столицы, где формируется ее новый административно-культурный центр. Объект стоимостью 64 млн. долл. США построила французская компания «Буиг».

Рабочие кабинеты министерства торговли и внешнеэкономических связей расположились с 8 по 15 этажи, а выше — ГТСБТ. Все служебные помещения оснащены компьютерной техникой, объединенной в локальную сеть.

На первом этаже здания разместились холл, магазин, VIP-ресторан и столовая, на верхних этажах — мини-ГТС, архивы, библиотека и другие помещения. Есть также свой медицинский кабинет, фитнес-зал и парикмахерский салон.

В этот же день ГТСБТ провела на новом месте первые торги. Процедуру торгов в новом зале для биржевых сессий обслуживает интерактивная система с современным программным обеспечением, разработанная туркменскими специалистами на основе передового мирового опыта. www.turkmenistan.ru, 21.10.2008г.

— 17 окт. в Дашогузском велаяте Туркменистана состоялось торжественное открытие ряда новостроек административного центра целинного этрапа Рухубелент. Среди новых объектов — 35-метровая стела на центральной площади поселка, этрапский хякимлик, Центр культуры, предприятие связи, торговый центр, новая средняя школа, поликлиника, госпиталь и 24 двухэтажных двухквартирных жилых дома коттеджного типа.

В церемонии открытия принял участие президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов. Выступая перед собравшимися, туркменский лидер отметил, что за последние два года государство выделило на развитие Дашогузского велаята 1 млрд. долл. США, и это «только начало реализации масштабных планов, касающихся северного региона».

Глава государства вручил ключи от квартиры в одном из новых жилых домов супругам Тачмураду Атаеву и Шемшат Сарыбаевой, а также подарил новоселам холодильник. Предприятию связи этрапа Рухубелент президент подарил два легковых автомобиля, школе — новый автобус, медучреждению — автомобили скорой помощи.

Этрап Рухубелент был образован на целинном массиве Шасенем в северном регионе Туркмени

в апр. 2007г. В новом районе планируется построить всю необходимую инфраструктуру, а также создать 10 дайханских хозяйств и возделывать хлопков, пшеницу, другие с/х культуры, развивать животноводство. www.turkmenistan.ru, 21.10.2008г.

— В Ашхабаде будет сооружен крупнейший в Центральной Азии комплекс, включающий в себя около тридцати объектов, отвечающих мировым требованиям многофункциональных спортивных сооружений. Олимпийский городок, не имеющий аналогов в регионе, расположится на территории 157 га вокруг действующего Олимпийского стадиона. Начало его строительства запланировано на 2009г. с поэтапным вводом в эксплуатацию и полным завершением работ в 2015г.

В презентации проекта, подготовленного турецкой строительной компанией «Полилекс» (Polimeks), принял участие президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов, который потребовал от руководителей Госкомитета по туризму и спорту держать под особым контролем качество работ и сроки сдачи объектов в эксплуатацию.

До начала презентации Г. Бердымухамедов провел заседание правительства, посвященное вопросам дальнейшего развития в стране массовой физкультуры и спорта. Говоря о стоящих задачах, глава государства подчеркнул, что важнейшей из них является стимулирование и развитие спортивного и олимпийского движения, в которое необходимо активно вовлекать молодежь. В этой связи вице-премьеру Хыдыру Сапарлыеву было поручено подготовить проект документа о поддержке и развитии массового спорта. В рамках реализации «Национальной программы по преобразованию социально-бытовых условий населения сел, поселков, городов этрапов (районов) и этрапских центров на период до 2020г.» в стране уже запланировано строительство более 200 спортивных школ, более 100 спортивных сооружений и реконструкция 70 действующих спортсооружений.

Среди объектов олимпийского городка, который будет возведен в туркменской столице в ближайшие годы — дворец для хоккея на льду на 10 тысяч зрителей со специализированной школой-интернатом олимпийского резерва Туркмении на 350 мест и общежитием на 300 мест, паралимпийский центр с несколькими залами и ареной для соревнований инвалидов различных групп, крытый и открытый водные комплексы на 5 и 3 тыс. зрителей с бассейнами для плавания и прыжков в воду, крытый теннисный корт с ареной для соревнований на 3 тыс. зрителей, два тренировочных и 10 открытых теннисных кортов, крытый велотрек на 5 тысяч зрителей с внутренней ареной для боулинга, бадминтона и настольного тенниса, универсальные спортдворы с площадками для футбола, беговыми дорожками и зрительскими трибунами, тренировочные площадки и залы для мини-футбола, тяжелой атлетики, фехтования и бокса, игровых видов спорта и гимнастики и другие сооружения.

Предусматривается также реконструкция действующего Олимпийского стадиона и увеличение в нем зрительских мест до 60 тыс. Interfax, 15.10.2008г.

— В целях ускорения темпов реализации госпрограммы по созданию и развитию национальной туристической зоны «Аваза», привлечения инвестиций для строительства зон отдыха президент Туркмении подписал постановление, в соот-

ветствии с которым создан Комитет по Национальной туристической зоне «Аваза». Как сообщает пресс-служба президента, документом утверждены Положение о новом комитете и его структура. Председателем Комитета назначен Ораз Атаев, освобожденный от должности заместителя хякима (зам. главы администрации) Балканского велаята (области).

Инициатива создания курорта мирового уровня на восточном побережье Каспийского моря была впервые озвучена президентом Гурбангулы Бердымухамедовым в мае 2007г. «Этот проект («Аваза») призван аккумулировать в себе и мировой опыт, и отработать собственную туркменскую модель эффективного хозяйствования и управления в условиях современного рынка, мировой экономической интеграции», — отмечал Гурбангулы Бердымухамедов на состоявшемся в дек. 2007г. специальном бизнес-форуме.

Глава государства заявил, что для иностранных партнеров будут предусмотрены существенные таможенные и налоговые льготы, и распорядился выделить в аренду земельные площади (под строительство объектов) ряду зарубежных компаний, в числе которых — французская Bouygues Batiment International («Буиг»), российская «Итера», иранская «Парс Энерджи», турецкие «Полимекс», «Сехил», «Ичкале» и другие.

Сегодня в «Авазе» уже началось строительство отелей, пансионатов, оздоровительных и культурных центров. Только на строительство искусственной судоходной реки государство затратит 179 млн. 400 тыс. евро.

В середине сент. тек.г. на расширенном заседании правительства президент выразил недовольство пробуксовкой проекта и имеющими место серьезными недостатками, выявленными в ходе проверки, проведенной Высшей контрольной палатой страны. «Аваза» — крупнейший национальный проект, которому мы придаем особое значение как с точки зрения успешной реализации начатых в стране преобразовательных программ, так и установления широкого международного сотрудничества», — заявил тогда президент, назвав выявленные упущения просто недопустимыми. Interfax, 14.10.2008г.

— Постановление об этом подписал накануне президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов в ходе расширенного заседания кабинета министров страны.

Данное решение принято «в целях ускорения темпов реализации государственной программы по созданию и развитию Национальной туристической зоны «Аваза», усиления привлечения выгодных кредитов для строительства зон отдыха и досуга граждан».

Утвердив положение о структуре нового ведомства, Гурбангулы Бердымухамедов подписал также указ о назначении Ораза Атаева председателем Комитета по Национальной туристической зоне «Аваза», одновременно освободив его от обязанностей заместителя главы администрации Балканской области.

Проект создания Национальной туристической зоны «Аваза», призванный превратить туркменское побережье Каспия в подлинную курортную жемчужину страны и крупный центр международного туризма имеет стратегическое значение для Туркменистана, заявил президент Гурбангулы

Бердымухамедов. — Поэтому главная задача Комитета — обеспечение развития широкого международного сотрудничества, активное привлечение в регион иностранных инвестиций.

Глава государства также распорядился передать на баланс Комитета яхту представительского класса «Галкыныш», недавно пополнившую флотилию судов национального морского флота. Как отметил туркменский лидер, «этот прогулочный лайнер — «первая ласточка», вслед за которой Туркменистан обзаведется и другими первоклассными судами». www.turkmenistan.ru, 14.10.2008г.

— Здание кабинет министров Туркменистана, расположенное в Ашхабаде на проспекте «Нейтральный Туркменистан», будет реконструировано. О ходе работ на объекте доложил президенту страны Гурбангулы Бердымухамедову 29 сент. управляющий делами аппарата президента Юсуп Ишангулыев.

Подчеркнув историко-архитектурную ценность здания, которое было сооружено сразу после Ашхабадского землетрясения 1948г., Гурбангулы Бердымухамедов поручил обеспечить строжайший контроль за реконструкцией этого комплекса.

По словам президента, после завершения строительных работ здесь будут созданы все необходимые условия для эффективной работы правительства.

Бывший комплекс Совета министров ТССР, возведенный в 1954-56гг. по проекту архитектора В.М.Новосадова, долгие годы был одной из главных достопримечательностей старого Ашхабада. www.turkmenistan.ru, 30.9.2008г.

— Президент Гурбангулы Бердымухамедов подписал накануне постановление, в соответствии с которым, начиная с 1 окт. 2008г., временно упраздняются таможенные пошлины на поставляемую в Туркменистан цементную продукцию. Решение принято в целях дальнейшего улучшения обеспечения новостроек страны вышеуказанной продукцией. www.turkmenistan.ru, 30.9.2008г.

— 29 сент. в рамках рабочей поездки в Балканский велаят президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов провел ряд встреч с главами компаний, возводящих объекты на территории национальной туристической зоны Аваза. Встречи прошли в отеле «Сердар» на побережье Каспийского моря.

Президент принял председателя правления ОАО «Сумское машиностроительное научно-производственное объединение имени М.В.Фрунзе» Владимира Лукьяненко, главу МГК «Итера» Игоря Макарова, руководителя турецкой компании «Полимекс» Эрола Табанджу, компании «Сехил» — Мухаммета Чапа, компании «Ичкале» — Бурака Кылычера.

Бизнесмены доложили президенту о ходе реализации проектов на Авазе и в других регионах Туркмении, поблагодарили за благоприятный инвестиционный климат, выразили готовность к расширению делового сотрудничества и заверили в том, что будут и впредь неукоснительно исполнять все взятые на себя обязательства.

В ходе встречи с Гурбангулы Бердымухамедовым глава французской компании Vinci Ив Тибо де Сильги познакомил президента с деятельностью компании, ее достижениями и наиболее значимыми осуществленными проектами. По итогам

презентации туркменский лидер пригласил потенциального партнера подключиться к участию в реализуемых в разных регионах страны крупных проектах. www.turkmenistan.ru, 30.9.2008г.

— Ряд серьезных недостатков выявлен по итогам проверки строительных работ, ведущихся на территории Национальной туристической зоны «Аваза», сообщил председатель Высшей контрольной палаты Туркмении Тувакмаммет Джапаров. Как заявил Т.Джапаров на состоявшемся в пятницу расширенном заседании правительства, государственный комитет по туризму и спорту (выступающий в роли координатора этого крупномасштабного проекта) не придавал должного значения проведению предварительной экспертизы инвестиционных проектов. По этой же причине своевременно не были решены важные организационные вопросы, что серьезно затормозило реализацию ряда проектов.

«Аваза» — крупнейший национальный проект, которому мы придаем особое значение как с точки зрения успешной реализации начатых в стране преобразовательных программ, так и установления широкого международного сотрудничества», — подчеркнул со своей стороны президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов, назвав выявленные упущения недопустимыми.

В этой связи глава государства адресовал серьезные претензии соответствующим руководителям. Так, за допущенные недостатки в работе, ослабление контроля за исполнением постановлений главы государства и его поручений председателю Госкомитета по туризму и спорту Б.Керимову объявлен строгий выговор.

В ходе заседания были также представлены итоги проведенной Высшей контрольной палатой проверки финансово-хозяйственной деятельности государственного концерна «Туркменпагта» (Туркменхлопок).

Как отмечалось, в некоторых подразделениях Госконцерна из-за бесхозяйственности и халатности должностных лиц, не обеспечены надлежащие условия хранения как семян хлопчатника, так и непосредственно хлопковой продукции. В результате, из-за потери качества ценное хлопковое волокно было реализовано по заниженным ценам.

Президент в свою очередь потребовал от соответствующих руководителей разработать комплекс мер, которые позволят устранить все выявленные недостатки и упущения. «Хлопок — это важное, стратегическое сырье, производство которого Туркмения будет неуклонно наращивать», — сказал он. Interfax, 12.9.2008г.

— К фев. 2010г. по проспекту Независимости в туркменской столице планируется возвести новый современный торговый центр. Проектирование и строительство объекта с благоустройством прилегающей территории выполнит турецкая компания «Геркем». Стоимость контракта, который заключит с вышеуказанной фирмой Ассоциация животноводческих акционерных обществ Туркмении «Туркменмаллары», составит 11 млн. 990 тыс.долл. Строительство предполагается начать уже в текущем месяце. www.turkmenistan.ru, 18.8.2008г.

— На территории Лебапской области в новообразованном районе Довлетли, расположенном на территории целинных массивов Юлангыз и Таллымерджен, начались работы по возведению ад-

министративного центра — поселка с одноименным названием.

Как сообщили в Управлении капитального строительства мэрии Лебапской области, в Довлетли будет создана вся необходимая аграрно-промышленная, социально-бытовая и инженерно-коммуникационная инфраструктура.

Основной объем работ возложен на коллектив областного производственного объединения «Лебапгурлушук» — его подразделения построят 6 двухэтажных жилых домов, здание районной администрации, финансового управления, прокуратуры, отдела полиции, Дворца культуры, детского сада и других объектов.

Торжественные открытия новостроек по традиции будут приурочены к очередному празднику Независимости — 27 окт., отметили в администрации.

В авг. пред.г. в ходе рабочей поездки на правобережье Амударьи, президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов подписал постановление об открытии в Лебапской области нового района, получившего по его предложению символическое название Довлетли (туркм. богатый, счастливый). Уже в этом году местные дайхане получили первые урожаи основных с/х культур, а также приступили к развитию животноводства. www.turkmenistan.ru, 15.8.2008г.

— 12 авг. президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов принял руководителя турецкой компании «Полимекс» Эрола Табанджу. Глава «Полимекс» проинформировал туркменского лидера о работе над проектом Олимпийского городка, который в ближайшем будущем появится в Ашхабаде. В этой связи Гурбангулы Бердымухамедову был представлен проект нового крупного спорткомплекса по зимним видам спорта, включающего, помимо ледовой арены, спортивную школу-интернат по хоккею олимпийского резерва Туркменистана. Новый объект будет построен в юго-западной части столицы.

Гурбангулы Бердымухамедов высказал ряд конкретных замечаний, в т.ч. предложил построить ледовый стадион на 10 тыс. мест. Президент Туркменистана поручил хякиму (мэру) Ашхабада Дерягелди Оразову организовать и провести в сент. презентацию объектов будущего Олимпийского городка и конференцию, приуроченную к этому событию.

В ходе встречи глава государства также рассмотрел проект нового военного городка. В целом, одобрив его концепцию, Гурбангулы Бердымухамедов поручил «Полимекс» несколько доработать проект, внося ряд существенных корректив. Президент Туркменистана подчеркнул, что «сегодня ожидает от турецких партнеров творческого, новаторского подхода к реализации доверенных компаний проектов». www.turkmenistan.ru, 13.8.2008г.

— Как сообщил на состоявшемся 21 июля расширенном совещании правительства Туркменистана председатель Высшей контрольной палаты Тувакмаммет Джапаров, в результате проведенной проверки выявлен ряд серьезных проблем в области ипотечного кредитования в стране.

«Наряду с тем, что уполномоченные банки не открывают своевременно кредитные линии, пробуксовывает и само строительство жилья, возводимого в регионах страны в рамках «Национальной программы президента Туркменистана по

преобразованию социально-бытовых условий населения сел, поселков, городов этрапов и этрапских центров», — сказал Т.Джапаров.

Президент страны Гурбангулы Бердымухамедов указал вице-премьеру правительства Ходжамыраду Гелдимырадову, курирующему финансовый сектор, на неоправданное затягивание подготовки положения по ипотечному кредитованию и потребовал в ближайшее время устранить имеющиеся недочеты.

В соответствии с распоряжением, подписанным главой государства, Х.Гелдимырадову объявлен выговор «за ослабление контроля за своевременностью выполнения задач, поставленных перед банковскими учреждениями по развитию ипотечного кредитования граждан Туркменистана, внедрению нового порядка обеспечения сельского населения жилыми домами». www.turkmenistan.ru, 22.7.2008г.

— Председателю Высшей контрольной палаты Туркменистана Тувакмаммету Джапарову поручено провести проверку хода реализации проекта строительства национальной туристической зоны «Аваза» на побережье Каспийского моря. В соответствии с поручением президента Гурбангулы Бердымухамедова, результаты проверки будут вынесены на заседание Кабинета министров Туркменинии.

Вопрос деятельности председателя Госкомитета по туризму и спорту Бяшима Керимова был поднят президентом страны на расширенном правительственном совещании, состоявшемся 21 июля. По словам Гурбангулы Бердымухамедова, строительство «Авазы» «идет низкими темпами», а председатель Госкомитета «особо себя работой не утруждает». Президент поручил обеспечить строгий контроль за ходом строительства объектов национальной туристической зоны.

В соответствии с подписанным туркменским лидером распоряжением, Бяшиму Керимову объявлен выговор «за слабый контроль за работой подведомственных предприятий и организаций, а также за недостатки, допущенные в обеспечении последовательной и своевременной реализации поставленных перед Комитетом в рамках программы создания Национальной туристической зоны «Аваза» задач. www.turkmenistan.ru, 22.7.2008г.

— Президент Туркменинии Гурбангулы Бердымухамедов в понедельник посетил с рабочей поездкой Балканский велаят — область на западе страны, где ознакомился с ходом строительства на крупнейших объектах обустройства Национальной туристической зоны «Аваза», сообщили в вечернем выпуске новостей туркменского телевидения.

Инициатива создания курорта мирового уровня на восточном побережье Каспийского моря была озвучена Г.Бердымухамедовым год назад в мае 2007г. на трехстороннем туркмено-российско-казахстанском саммите в г.Туркменбаши (бывш.Красноводск).

Управление туристической зоной, общая площадь которой составит 1 700 га, осуществляют Государственный комитет Туркменинии по туризму и спорту и хякимлик (администрация)г.Туркменбаши.

«Этот проект («Аваза») призван аккумулировать в себе и мировой опыт, и отработать собст-

венную туркменскую модель эффективного хозяйствования и управления в условиях современного рынка, мировой экономической интеграции», — сказал Г.Бердымухамедов на состоявшемся в дек. 2007г. бизнес-форуме, посвященном «Авазе».

Глава государства заявлял, что для иностранных партнеров будут предусмотрены существенные таможенные и налоговые льготы и распорядился выделить в аренду земельные площади (под строительство объектов) ряду зарубежных компаний, в числе которых французская Bouygues Batiment International, российская «Итера», иранская «Парс Энерджи», турецкие «Полимекс», «Сехил», «Ичкале» и другие.

В «Авазе» высокими темпами ведется строительство фешенебельных отелей, пансионатов, оздоровительных и культурных центров. В рамках своего визита президент Туркменинии ознакомился со строительством ряда объектов, строящихся по заказу министерств и ведомств страны, в частности, искусственной судоходной реки. Это — один из самых первых и наиболее крупных объектов, старт которому был дан в конце прошлого года.

Оригинальный проект, заказчиком которого выступает Туркменбашинский комплекс нефтеперерабатывающих заводов, осуществляют турецкие фирмы «Полимекс» и «Ичкале», ставшие победителями международного тендера. Общая протяженность искусственной реки составит семь км.

По условиям контракта, строительство судоходного канала, на которое государство затрачивает 179 млн. 400 тыс. евро, должно быть завершено уже в окт. 2009г. Interfax, 2.6.2008г.

— 27 мая в ходе встречи с главой французской компании «Буиг» Мартином Буигом президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов предъявил руководству компании ряд серьезных претензий относительно допущенных с ее стороны нарушений контрактных обязательств.

Во встрече с туркменским лидером также принимали участие высшее руководство и ответственные лица «Буига». «Главное требование, которое мы выдвигаем к своим партнерам, заявил глава государства, — высочайшее качество работ и ввод объектов в строго обговоренные сроки», — заявил глава государства, констатируя отставание компании в реализации уже начатых ранее крупных проектов.

Согласившись с доводами президента, Мартин Буиг признал «абсолютно справедливыми выдвигаемые туркменской стороной требования». «Мы высоко заинтересованы в сотрудничестве с Туркменистаном», — подчеркнул Буиг, отметив, что будут приложены «все силы, опыт и потенциал компании для успешной реализации доверенных ей проектов и подтверждения на деле своей высокой репутации надежного партнера».

В ходе встречи Гурбангулы Бердымухамедов ознакомился с проектами будущих новостроек, в числе которых — крупнейший в регионе фешенебельный пятизвездочный отель, который будет возведен в центре туркменской столицы. Главе государства был также представлен проект и макет столичного международного аэропорта, рассчитанного на перевозку 15 млн. пассажиров в год. Переговоры продолжились в формате «один на один», в ходе которых президент Туркменистана и глава компании «Буиг» обсудили ряд аспектов,

связанных с дальнейшим развитием партнерства. www.turkmenistan.ru, 28.5.2008г.

– 12 мая президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов в ходе правительственного совещания подписал ряд постановлений о реконструкции двух крупных столичных киноконцертных центров, а также здания Туркменского государственного цирка и расположенного близ него автомобильного тоннеля. Реконструкция будет начата в мае текущего года.

Заказчиком всех проводимых работ выступит министерство культуры и телерадиовещания Туркменистана. По сообщению пресс-службы главы государства, Минкультуры заключит с победителем объявленного ранее международного тендера – турецкой компанией *Doganay Yapı Proze ve Insaat Tijaret LTD. STI* контракт на реконструкцию в Ашхабаде здания киноконцертного центра *Watan* на 12 млн.долл. Эта же фирма осуществит реконструкцию здания столичного киноконцертного центра *Turkmenistan* на 8 млн.долл. Сдача объектов в эксплуатацию намечена на окт. 2009г.

На основании другого постановления, подписанного туркменским лидером, министерство культуры и телерадиовещания страны заключит с турецкой фирмой *Sahturkmen Insaat Gyda Tekstil we Otomotiw Sanayi Tijaret* контракт на реконструкцию и оснащение современным оборудованием здания Туркменского государственного цирка, расположенного на одном из центральных столичных проспектов. Помимо этого, будет реконструирован расположенный близ цирка подземный автомобильный путепровод. Общая стоимость работ, при условии их завершения к окт. 2009г., составляет 17,9 млн.долл. www.turkmenistan.ru, 13.5.2008г.

– Французская *Bouygues Batiment International* построит в Ашхабаде 25-этажное здание нефтегазового комплекса на 109 млн. 250 тыс. евро (без учета НДС).

В соответствии с постановлением президента Туркмении, опубликованным во вторник в местных СМИ, государственному концерну «Туркменнефтегазстрой» разрешено заключить с французскими подрядчиками соответствующий контракт.

В здании будут размещаться Геологоразведочный научно-исследовательский институт государственной корпорации «Туркменгеология», Институт нефти и газа государственного концерна «Туркменгаз» и их лаборатории, а также полностью компьютеризированное управление по проектным работам «Туркменнефтегазстрой».

По условиям контракта, строительство начнется в июне 2008г. и завершится в июне 2010г.

Bouygues Batiment работает в Туркмении более 10 лет, она построила ряд крупных объектов, в т.ч. столичный президентский дворец, здания парламента, Центробанка, нескольких министерств и ведомств, «Президент-отель», Ледовый дворец, подвесную канатную дорогу. *Interfax*, 13.5.2008г.

– Правительство Туркмении и японские *Komatsu* и *Itochu Corp.* подписали соглашение о долгосрочном сотрудничестве в области поставок современной строительной техники и ее сервисного обслуживания, сообщили в среду местные СМИ.

Соглашение, подписанное по итогам состоявшегося в Ашхабаде очередного заседания туркмено-японского комитета по экономическому со-

трудничеству, предусматривает, что Туркмения по 2015г. включительно будет закупать до 200 ед. техники марки *Komatsu* ежегодно. Эта техника будет задействована в реализации проектов в топливно-энергетическом секторе, транспортной сфере, в области водного хозяйства, в частности, при строительстве Туркменского озера в Центральных Каракумах.

Стороны договорились также о значительном расширении сети сервисных центров этой японской компании по техническому обслуживанию и обучению специалистов, в т.ч. за счет строительства новых, причем как в Ашхабаде, так и в регионах страны.

Накануне, во вторник, глава Туркмении принял делегацию деловых кругов Японии, прибывшую в туркменскую столицу во главе с сопредседателем туркмено-японского комитета по экономическому сотрудничеству, вице-президентом *Itochu Corp.* Сумитака Фудзита.

Высоко оценив уровень установившегося туркмено-японского партнерства, президент Гурбангулы Бердымухамедов отметил, что «сегодня это сотрудничество видится по-особому актуальным и перспективным ввиду его огромного потенциала и солидного многолетнего опыта, а также с учетом реализуемых в Туркмении крупномасштабных преобразовательных программ».

«В Японии с неподдельным интересом воспринимают и поддерживают позитивные реформы, осуществляемые сегодня в Туркмении», – сказал, в свою очередь, С.Фудзита, подчеркнув высокую заинтересованность крупного японского бизнеса в дальнейшем расширении своего присутствия на перспективном туркменском рынке.

В ходе встречи особое внимание стороны уделили наращиванию продуктивных контактов в области ТЭК. В частности, японской стороне было предложено рассмотреть возможности создания на базе Туркменбашинского комплекса нефтеперерабатывающих заводов новых мощностей по выпуску полипропилена и других производств, а также участия в реконструкции Сейдинского НПЗ. Важным аспектом сотрудничества было признано и взаимодействие в сфере маркетинга.

Предметом обсуждения стали также вопросы развития гуманитарного сотрудничества, в т.ч. в области образования и спорта. В частности, гости поблагодарили президента Туркмении за начатое в Туркменском национальном институте мировых языков имени Д.Азади обучение японскому языку. *Interfax*, 7.5.2008г.

– Правительство Туркмении приняло решение о переносе памятника Арка нейтралитета из центра Ашхабада на юг туркменской столицы.

Решение о переносе памятника, воздвигнутого в честь обретенного в дек. 1995г. нейтралитета Туркмении, было аргументировано тем, что именно здесь, на окраине столицы, берет начало одноименный проспект – Битарап Туркменистан (нейтральный Туркменистан) и сегодня формируется новый современный архитектурный ансамбль.

Развивая тему благоустройства Ашхабада, президент Гурбангулы Бердымухамедов также поручил хякиму (мэру столицы) Дерьягулы Оразову подготовить предложения по реконструкции крупной архитектурно-парковой зоны, протянувшейся через весь город. Как подчеркнул глава государства, здесь необходимо создать все условия

для отдыха людей, включая планировку скверов и аллей, освещение, разбивку клумб и газонов, сооружение фонтанов и т.д.

В ходе заседания, транслировавшегося по туркменскому телевидению, президент рассмотрел ряд новых проектов, намеченных к реализации в рамках широкомасштабной градостроительной программы.

Глава государства проинформирован о ходе подготовки к строительству нового крупнейшего объекта — Монумента конституции Туркмении, закладка которого состоится в рамках предстоящих 18 мая торжеств по случаю Дня возрождения, единства и поэзии Махтумкули Фраги.

Также были рассмотрены проекты комплексной реконструкции и капитального ремонта зданий двух столичных кинотеатров и Государственного цирка, нескольких новых велаятских (областных) музеев.

Арка нейтралитета — монументальное сооружение, украшавшее на протяжении нескольких последних лет площадь перед президентским Дворцом. Является одной из главных достопримечательностей современного Ашхабада. Примечательно оно, прежде всего, тем, что памятник венчает вращающаяся (вслед за солнцем) огромная позолоченная статуя первого президента Туркмении Сапармурата Туркменбаши, возносящего руки к солнцу.

В народе памятник именуют не иначе, как «трехножка», из-за трех огромных подпирающих его опор. Арка нейтралитета, у подножия которой несет круглосуточное дежурство почетный караул, является излюбленным местом не только горожан, но и многочисленных туристов. По эскалатору люди поднимаются на две смотровые площадки — малую и большую, откуда открывается прекрасная панорама города. Внутри «здания» размещается уютное кафе. Interfax, 4.5.2008г.

— Турецкая фирма «Эрку» (ERKU) получила контракт на реконструкцию зданий и объектов старейшего курорта Туркмении — Моллакара.

В целях дальнейшего укрепления материально-технической базы этого известного в стране и за рубежом курорта президент Туркмении подписал постановление, разрешив министерству здравоохранения и медицинской промышленности страны заключить с турецкими подрядчиками соответствующий контракт на 55 млн. евро (без учета НДС).

Документом, опубликованным в субботу в центральных газетах страны, предусматривается осуществление вышеназванной фирмой работ по проектированию и строительству нового курортно-оздоровительного здания на 500 мест, 2-этажного гостиничного комплекса, солярия для проведения различных процедур на берегу озера Дузлы на 300 мест и 18-квартирного жилого дома с улучшенной планировкой квартир для работников курорта.

«Эрку» поручено также предусмотреть стажировку местных специалистов, обеспечить курортный комплекс передовым медицинским оборудованием, запасными частями и расходными материалами, а также благоустроить прилегающую к объектам территорию и проложить необходимые инженерные коммуникации. По условиям контракта, к строительным работам предписано при-

ступить в текущем месяце, а сдать объекты — в мае 2010г.

Как сообщили в минздравмедпроме, грязевый курорт Моллакара, расположенный у соленого озера, богатого лечебной грязью, имеет более чем столетнюю историю. Грязелечебница была открыта в 1900г. и сегодня считается одним из уникальных курортов в мире, известным хлоридно-натриевой рапой и сульфидно-иловой грязью.

Курорт функционирует круглый год и принимает пациентов, страдающих болезнями сосудов, кишечника, центральной и периферической нервной системы, а также урологических и гинекологических заболеваниями. С 1994г. здесь успешно лечатся также от бесплодия. Interfax, 3.5.2008г.

— Туркмения, постепенно выходящая из самоизоляции, может разрешить гражданам страны приватизацию жилья, запрещенную предыдущими властями, пишет газета «Нейтральный Туркменистан» в четверг.

«Следует расширить доступ частного капитала на рынок, в частности, в инфраструктуру, коммунальное хозяйство и другие сферы услуг. возобновить процесс приватизации жилья», — сказано в статье сотрудника Института стратегического планирования и экономического развития Туркмении, учрежденного нынешним главой государства.

Курбанкули Бердымухамедов, сменивший на президентском посту Сапармурата Ниязова, который скончался в дек. 2006г., уже отменил ряд непопулярных среди населения запретов своего предшественника. В 1992г. Ниязов остановил приватизацию жилья, сделав исключение только для тех, кто получает статус переселенца. Reuters, 1.5.2008г.

— Современный торговый центр по производству хлеба и кондитерских изделий будет построен к окт. 2009г. в центре туркменской столицы германской компанией Unionmateks Industrieanlagen GmbH. К услугам будущих посетителей будут предложены торговые отделения и кафе с соответствующим ассортиментом. Постановление об этом накануне подписал президент Гурбангулы Бердымухамедов.

По сообщению пресс-службы главы государства, Ассоциации по хлебопродуктам «Туркменгалаонумлери» разрешено заключить контракт с компанией Unionmateks Industrieanlagen GmbH на 3 млн. евро (без учета НДС). Согласно документу, строительство начнется в июне текущего года. www.turkmenistan.ru, 29.4.2008г.

— ООО «Итера-Инвест-Строй» построит в административном центре Лебапского велаята Туркмении стадион на 10 тыс. мест, спорткомплекс и гостиницу на 50 мест. Соответствующий контракт с девелоперским подразделением нефтегазовой компании «Итера» заключит администрация Лебапского велаята.

Постановление об этом в целях «развития туркменского спорта до мирового уровня» и «подготовки искусных мастеров-спортсменов международного класса» подписал президент страны Гурбангулы Бердымухамедов. Общая стоимость проектирования и возведения объектов, а также благоустройства прилегающей территории составит 20 млн.долл. США. Строительство планируется начать в мае и завершить в дек. 2008г. www.turkmenistan.ru, 29.4.2008г.

— Российское ООО «ИТЕРА-Инвест-Строй» построит в г. Туркменабат (бывший Чарджоу — административный центр Лебапского велаята — области на востоке Туркмении) стадион на 10 тыс. мест, спорткомплекс и гостиницу на 50 мест с благоустройством прилегающей территории на 20 млн.долл.

Как сообщили в пресс-службе президента Туркмении, Гурбангулы Бердымухамедов своим постановлением разрешил хякимлику (мэрии) Лебапского велаята (области) заключить соответствующий контракт.

Данное решение принято «в целях развития туркменского спорта, создания благоприятных условий для широкого привлечения населения к занятиям спортом, воспитания физически развитого поколения и подготовки спортсменов международного класса», — отметили в пресс-службе. По условиям контракта, строительство этих объектов начнется в мае и будет завершено в дек. 2008г. Interfax, 29.4.2008г.

— До дек. 2009г. в новом целинном районе Алтын сахра, что в переводе означает «Золотая долина», будет создана современная социально-бытовая и инженерно-коммуникационная инфраструктура. В соответствии с постановлением президента Туркмении Гурбангулы Бердымухамедова, опубликованном в субботу в центральных местных газетах, в центре этрапа (района) будут построены служебные здания хякимлика (администрация), а также школа на 320 мест, дом культуры на 200 мест, госпиталь на 50 мест, дом здоровья, детский сад на 90 мест, 24 двухэтажных благоустроенных жилых дома, к которым будут подведены водопровод, канализационная сеть и т.д.

Это решение принято по итогам состоявшейся в минувшую пятницу рабочей поездки в Марыйский велаят (область на юго-востоке страны), в ходе которой Г.Бердымухамедов принял участие в открытии нового этрапа (района).

Комплексное преобразование сельской местности является приоритетом проводимой в республике государственной политики. «Новый этрап Алтын сахра станет наглядным отражением сути осуществляемой в Туркмении политики реформ», — заявил глава государства, отметив, что совсем скоро здесь поднимутся новые школы и детские сады, клиники и спортивные сооружения, ни в чем не уступающие столичным, зазеленеют скверы, будут проложены новые дороги и линии электропередачи.

«И конечно, особая забота — строительство жилья», — сказал президент, подчеркнув, что уже утверждены проекты индивидуальных коттеджей для сельчан, строительство которых будет осуществляться за счет предоставления льготных кредитов.

Общая территория нового целинного района составляет 43 тыс. 50 га, из которых 24,5 тыс. га занимают посевные площади. В рамках своей поездки Г.Бердымухамедов ознакомился также с образцами современной с/х и другой специальной техники.

Осмотрев машины, президент подчеркнул, что полная модернизация технического парка является одним из стратегических направлений реформы сельского хозяйства и экономического комплекса страны в целом, а также поводом для установления широкого заинтересованного сотрудни-

чества со своими зарубежными партнерами. Interfax, 26.4.2008г.

— Туркменистан пересмотрит свои отношения с украинской компанией «Интербудмонтаж» ввиду невыполнения ею контрактных обязательств, повлекших срыв сроков ввода в строй инженерно-коммуникационного тоннеля в Ашхабаде. Об этом сообщает Turkmenistan.ru со ссылкой на Государственное информационное агентство Туркменистана (ТДН).

«Несмотря на то, что заказчик — хякимлик Ашхабада строго следует условиям контракта и своевременно провел многомиллионный авансовый платеж, «Интербудмонтаж» вот уже почти год как фактически приостановил работу на важном для дальнейшего развития инфраструктуры столицы объекте, мотивируя свою бездеятельность разного рода причинами», — цитирует ТДН заявление столичной мэрии. «Считая сложившуюся ситуацию абсолютно неприемлемой с точки зрения цивилизованного партнерства, заказчик объекта принял решение передать иск к компании «Интербудмонтаж» в Международный арбитраж», — отмечается в сообщении. ИА Regnum, 23.4.2008г.

— Туркмения подает в международный арбитраж иск против украинской компании Интербудмонтаж, обвиняя в неисполнении подряда на сооружение инженерно-коммуникационного тоннеля под Ашхабадом, сообщило в среду госинформационное агентство Туркмен хабарлары. Представители украинской компании не были немедленно доступны для комментариев.

В янв. недовольство Интербудмонтажем, а также другим украинским подрядчиком, Трансстроем — которому поручено построить ж/д мост через Амударью — выразил президент Туркмении Курбангулы Бердымухамедов. Он пригрозил закрыть рынок для всех подрядчиков с Украины, которая является крупнейшим потребителем туркменского газа, поставляемого по трубам российского Газпрома.

Туркменское информагентство говорит, что мэрия Ашхабада «своевременно провела многомлн. авансовые платежи», тогда как Интербудмонтаж «вот уже почти год как фактически приостановил работу на важном для дальнейшего развития инфраструктуры столицы объекте, мотивируя свою бездеятельность разного рода причинами». Подряд был выдан в 2002г.

Туркмения оценивала стоимость местных проектов Интербудмонтажа и Трансстроая в 280 млн.долл. Reuters, 23.4.2008г.

— Туркменистан пересмотрит свои отношения с украинской компанией «Интербудмонтаж» ввиду невыполнения ею контрактных обязательств, повлекших срыв сроков ввода в строй инженерно-коммуникационного тоннеля в Ашхабаде. Об этом сообщает Государственное информационное агентство Туркменистана (ТДН).

«Несмотря на то, что заказчик — хякимлик Ашхабада строго следует условиям контракта и своевременно провел многомиллионные авансовые платежи, «Интербудмонтаж» вот уже почти год как фактически приостановил работу на важном для дальнейшего развития инфраструктуры столицы объекте, мотивируя свою бездеятельность разного рода причинами», — цитирует ТДН заявление столичной мэрии.

«Считая сложившуюся ситуацию абсолютно неприемлемой с точки зрения цивилизованного партнерства, заказчик объекта принял решение передать иск к компании «Интербудмонтаж» в Международный арбитраж», — отмечается в сообщении. www.turkmenistan.ru, 22.4.2008г.

— На состоявшемся 14 апр. крупном правительственном совещании президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов подписал пакет из 32 постановлений, в соответствии с которыми до конца 2009г. в столице будет возведено 26 жилых домов, 4 современные школы и столько же детских садов. В комплексе с новыми «высотками» будут построены более 20 торговых центров и центров отдыха. Подрядчиками новостроек выступают зарубежные фирмы, победившие в международных тендерах, заказчиками — министерства и ведомства страны. Общая стоимость объектов превышает 500 млн.долл.

Начало реализации так называемой 10 очереди застройки Ашхабада предусматривает возведение целых кварталов, которые расположатся, в основном, на юге столицы. Учитывая, что в этой части города уже возводятся финансово-экономический и творческий городки, объемы государственных инвестиций и субсидии собственно ведомств, выделенных с начала 2008г. на застройку этих районов, приближаются к 1 млрд.долл. Как сообщает Государственное информационное агентство Туркменистана (ТДН), таким образом, перечень крупных объектов различного назначения, строящихся в Ашхабаде, достигнет 200. www.turkmenistan.ru, 16.4.2008г.

— Ряд иностранных компаний, занятых на строительстве крупных объектов в Туркменистане, допускают многочисленные нарушения, выполняют работу с низким качеством, используют низкосортные отделочные и строительные материалы, из-за отсутствия собственных оборотных средств необоснованно затягивают сроки сдачи объектов. Выступивший на расширенном заседании правительства 14 апр. вице-премьер Туркмени Назаргулы Шагулыев доложил, что в результате проведенной проверки было установлено, что, несмотря на своевременное финансирование работ, ряд нарушений контрактных обязательств допускается со стороны турецких компаний «Дельта Иншаат», «МАСС Иншаат», «Дорук Иншаат», «Эксен Иншаат», «Сече Иншаат», «Асист», «Гокделен», «Кылыч Иншаат», «Мир Япы».

«Мы не желаем и не будем мириться с подобным положением дел, и примем в ближайшее время соответствующие меры», — заявил президент Туркмени Гурбангулы Бердымухамедов. Он отметил, что данный вопрос поднимался в ходе официального визита в Турцию в минувшем месяце. При этом глава государства подчеркнул, что Туркменистан «и далее будет продолжать сотрудничество с теми фирмами и компаниями, которые своевременно, качественно и в полном объеме выполняют все требования контрактов». В ходе правительственного заседания прозвучали выступления руководителей турецких компаний «Энгин Групп», «Полилекс» и «Эрку», которые заверили президента, что и в дальнейшем будут неуклонно следовать взятым на себя обязательствам, не давая повода усомниться в репутации надежных и обязательных партнеров. www.turkmenistan.ru, 15.4.2008г.

— Президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов «с учетом роста капитального строительства в стране и приведения его в соответствие с мировыми стандартами» принял решение о разделении министерства строительства и промышленности строительных материалов на две самостоятельные структуры.

На заседании глава государства подписал соответствующие указы о создании в стране министерства строительства и министерства промышленности строительных материалов. Тексты документов опубликованы в сегодняшней центральной прессе республики.

В соответствии с указами, на базе бывшего министерства строительства и промышленности строительных материалов Туркменистана будет образован Минстрой, на который возложены задачи по координации осуществляемых в стране строительных работ, повышению контроля за их качеством, совершенствованию образования цен строительных работ, разработке строительных проектов.

Согласно другому указу, «в целях создания прочной материально-технической базы строительных материалов капитального строительства, расширения ассортимента производимых в стране строительных материалов и повышения их качества», в Туркмении создано министерство промышленности строительных материалов. www.turkmenistan.ru, 15.4.2008г.

— 14 апр. в ходе правительственного совещания, посвященного итогам I кв. 2008г., президент Гурбангулы Бердымухамедов подписал постановление о проведении сплошной переписи населения и жилищного фонда Туркменистана. Перепись пройдет в Туркмении в дек. 2012г. «в целях выполнения решения Организации Объединенных Наций о проведении в 2005-14гг. в странах-членах ООН переписи населения и жилищного фонда».

Государственному комитету Туркменистана по статистике поручено разработать соответствующий проект программы и представить ее до 1 июня 2008г. на рассмотрение правительства. Обращаясь в ходе заседания к председателю госкомитета Какамырату Моммадову, глава государства подчеркнул, что главная задача вверенного ему ведомства — обеспечение достоверности и надежности данных о социально-экономическом развитии страны. www.turkmenistan.ru, 15.4.2008г.

— Вопросы строительства стали одной из ключевых тем, рассмотренных на состоявшемся в понедельник расширенном заседании туркменского правительства, на которое были приглашены и представители зарубежных компаний, выступающих подрядчиками ряда крупных объектов.

Как отметил на заседании президент Туркмени Гурбангулы Бердымухамедов, сегодня на новостройках страны занято немало зарубежных партнеров, и тем из них, кто работает честно и добросовестно, оказывается всесторонняя поддержка. «Вместе с тем следует сказать и о том, что ряд фирм и компаний при возведении объектов допускает многочисленные нарушения, выполняет работу с низким качеством, использует низкосортные краски, мрамор и другие строительные материалы, и нередко из-за отсутствия собственных оборотных средств необоснованно затягивает сроки сдачи объектов», — сказал он.

«Мы не желаем и не будем мириться с подобным положением дел и примем в ближайшее время соответствующие меры», — добавил глава государства.

Выступивший на заседании вице-премьер Назаргулы Шагулыев рассказал, что в целом по стране строится 302 объекта, в т.ч. жилые дома, школы, детские здравницы, высшие учебные заведения, объекты административного, промышленного, медицинского, социально-бытового и культурного назначения, гостиницы, спортивные комплексы, зоны отдыха и т.д. 257 из вышеперечисленных объектов возводятся силами иностранных партнеров. Всего к строительству привлечено 64 зарубежные компании.

По словам заместителя главы правительства, курирующий строительную сферу, в результате проведенной проверки было установлено, что, несмотря на своевременное финансирование работ, со стороны некоторых компаний-подрядчиков допущен целый ряд нарушений контрактных обязательств, в частности, в отношении качества строительных работ и сроков сдачи объектов в эксплуатацию. В числе таких компаний — «Дельта Иншаат», «МАСС Иншаат», «Дорук Иншаат», «Эксен Иншаат», «Сече Иншаат», «Асист», «Гокделен», «Кылыч Иншаат», «Мир Япы».

Ознакомившись с отчетом, президент еще раз подчеркнул, что Туркмения будет продолжать сотрудничество только с теми фирмами и компаниями, которые своевременно, качественно и в полном объеме выполняют все требования контрактов.

«Мы всегда с большим уважением относимся к иностранным компаниям. Стараемся вовремя оплачивать любую выполненную ими работу и всячески содействуем им. Но нас совершенно не устраивает работа компаний, недобросовестно относящихся к своим обязанностям», — сказал Г.Бердымухамедов.

«В дальнейшем мы не сможем работать с фирмами и компаниями, не оправдавшими нашего доверия, теми, кто не выполняет контрактных обязательств и некачественно строит. Им в нашей стране нет места», — подчеркнул он. Interfax, 14.4.2008г.

— Турецкая компания «Полимекс Иншаат Таахут ве Сан. Тич. А.Ш.» построит в Ашхабаде телевизионную башню высотой 211 м. и общей площадью 61 тыс. кв.м. Объект, заказчиком которого выступает министерство связи Туркменистана, будет возведен на юге столицы, на гребне горного массива Копетдаг. Контракт общей стоимостью 136,9 млн. евро предусматривает также благоустройство прилегающей территории общей площадью 100 тыс. кв. м и прокладку современной 2-сторонней автомобильной дороги протяженностью 10,5 км.

Как передает Turkmenistan.ru со ссылкой на пресс-службу главы государства, соответствующее постановление «в целях повышения качества ретрансляции телеканалов» подписал накануне президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов.

Объект, строительство которого начнется уже в текущем месяце, будет сдан в эксплуатацию окт. 2011г. www.turkmenistan.ru, 5.4.2008г.

— Вице-президент французской компании «Буиг» Альдо Карбонаро, директор представительства в Туркменистане Шарль Сантер и коммерческий директор по странам Центральной Азии Алексей

Решов в ходе состоявшейся 27 марта встречи доложили президенту Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедову о принятых мерах по устранению на объектах недочетов, на которые указал глава государства в ходе своей недавней рабочей поездки по Ашхабаду.

Представители «Буиг» проинформировали президента о продвижении порученных компании новых проектов и представили на утверждение проекты зданий Института международных отношений и международного аэропорта в Ашхабаде. «Буиг» возводит в Туркмении пятизвездочный отель, здание для офисов общественных организаций, входящих в Общенациональное движение «Галкыныш», административные здания министерства образования, министерства иностранных дел и другие объекты. www.turkmenistan.ru, 28.3.2008г.

— Центральный банк Туркменистана заключит с турецкой фирмой SUR Turizm Insaat Tijaret ve sanayi STI.» контракт на проведение внутренних и внешних ремонтных работ в мечети Сапармурата хаджи Геоктепинского района Ахалской области. Постановление об этом «в целях дальнейшего улучшения архитектурно-градостроительного облика Геоктепе» накануне подписал президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов.

Как сообщили в пресс-службе туркменского лидера, помимо реконструкции подрядчик проведет проектирование и строительство при мечети комплекса помещений для совершения обряда садака (ритуальной трапезы) на 1000 мест и здания музея с благоустройством прилегающей территории. Общая стоимость проекта — 34 млн.долл. США с условием начала работ в марте текущего года и сдачи объектов в полной готовности к эксплуатации в янв. 2009г. www.turkmenistan.ru, 24.3.2008г.

— Министерство торговли и внешнеэкономических связей Туркмении за счет собственных средств заключит контракт с фирмой «Генч Челликлер Иншаат» (Турецкая Республика) на проектирование и строительство восточного рынка «Алтын асыр» общей площадью 100 га. Контракт стоимостью 152 млн.долл. США также предусматривает благоустройство прилегающей территории посредством возведения малых архитектурных сооружений.

Соответствующее постановление подписал накануне президент Гурбангулы Бердымухамедов. Проект нового крупного столичного рынка был представлен главе государства на состоявшемся 7 марта заседании Кабинет министров. Президент поручил хякиму Ашхабада предусмотреть всю соответствующую инфраструктуру, включая удобные подъездные пути, автостоянки и т.д.

Строительство планируется начать уже в следующем месяце, срок сдачи объекта в эксплуатацию — окт. 2010г. www.turkmenistan.ru, 8.3.2008г.

— С апр. текущего года турецкая фирма «Полимекс» начнет проектирование и строительство в поселке Джебел Балканского веляята нового цементного завода мощностью 1 млн.т. продукции в год.

Как передает Turkmenistan.ru со ссылкой на пресс-службу туркменского лидера, постановление об этом подписал президент страны Гурбангулы Бердымухамедов.

Согласно документу, госконцерн «Туркменнебитгазгурлушык» заключит с фирмой Polimeks

Insaat Taahhut ve San. Tic. A.S.» соответствующий контракт общей стоимостью 180 млн. евро. Сдача завода в эксплуатацию намечена на май 2011г. www.turkmenistan.ru, 2.3.2008г.

— Турецкая компания «Полимекс Иншаат Таахут ве Санийи Тиджарет А.Ш.» построит в поселке Джебел Балканского вelaya (область на западе страны) завод по производству цемента общей стоимостью 180 млн. евро с учетом НДС.

Как сообщили «Интерфаксу» в пресс-службе президента, в ходе состоявшегося накануне заседания правительства Гурбангулы Бердымухамедов подписал постановление, в соответствии с которым Государственному концерну «Туркменнебитгазгурлушык» («Туркменнефтегазстрой») разрешено подписать с этой компанией соответствующий контракт. Строительство завода мощностью 1 млн.т. начнется апр. 2008г. и завершится в мае 2011г.

Решение о его строительстве принято «в целях реализации задач, поставленных перед строительной отраслью в Национальной программе социально-экономического развития Туркмении на период до 2020г., а также обеспечения сооружаемых в стране объектов высококачественными строительными материалами, производимыми на основе местного сырья. Interfax, 1.3.2008г.

— В Туркмении в Национальной туристической зоне «Аваза» на побережье Каспия будет создан оздоровительный центр для детей и взрослых на 400 мест.

Постановлением президента Туркмении Гурбангулы Бердымухамедова, опубликованным в местных СМИ, Национальному центру профсоюзов разрешено заключить с компанией-подрядчиком соответствующий контракт.

Общая стоимость проекта составит 26 млн. 764 тыс.долл. Вести строительство будет турецкая компания «Белда Иншаат Таахут ве Тиджарет Шти». По условиям контракта, строительство начнется в марте 2008г., а завершится в дек. 2009г. Interfax, 18.2.2008г.

— Французская компания Bouygues Batiment International планирует к концу 2009г. ввести в эксплуатацию в Ашхабаде крупнейшую в Туркмении гостиницу стоимостью 270 млн. евро.

Как сообщили туркменские СМИ, основные направления сотрудничества обсудили в ходе состоявшейся в четверг встречи президент республики Гурбангулы Бердымухамедов и глава французской компании Мартин Буиг. «Особый акцент был сделан на реализации такого крупного проекта, как строительство элитного пятизвездочного отеля в Ашхабаде», — сообщают СМИ.

Современный 16-этажный гостиничный комплекс будет включать 300 номеров площадью от 50 до 300 кв.м., 12 апартаментов, что позволит принимать гостей самого высокого ранга, торговые помещения, бизнес-центры, рестораны, ночной клуб, бар, бассейны, теннисный корт, детскую игровую площадку, автостоянку на 200 мест. Комплекс будет оснащен вертолетной площадкой.

На встрече Г.Бердымухамедов высказал желание, чтобы новый отель был оформлен в национальном стиле. «Здесь все должно быть организовано по высшему разряду, включая сервис и техническое оснащение», — добавил он.

Стороны обсудили возможности дальнейшего расширения сотрудничества не только в традици-

онной градостроительной, но и в других сферах, в т.ч. в энергетике и нефтехимии. Президент Туркмении предложил Bouygues Batiment подготовить конкретные предложения. Interfax, 14.2.2008г.

— В Налоговый кодекс Туркменистана внесено дополнение о льготах в части НДС, касающихся строительства социально значимых объектов. Соответствующий закон опубликовали сегодня центральные печатные СМИ страны.

Документ, подписанный президентом Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедовым, предусматривает льготы в части налога на добавленную стоимость для строительства объектов по производству социально значимых товаров (услуг), реализуемых населению страны по регулируемым ценам. Внесенное дополнение призвано снизить себестоимость этих товаров.

Дополнение касается выполнения строительных и строительно-монтажных работ по возведению объектов, предназначенных для хранения зерновых культур, производства продуктов мукомольной промышленности, хлеба, кондитерских и макаронных изделий, детского и диетического питания, фармацевтического производства, а также деятельности по охране здоровья человека. www.turkmenistan.ru, 29.1.2008г.

— 23 янв. состоялась встреча президента Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедова и главы турецкой компании «Эрку» Эльхана Ипекчи, в ходе которой стороны обменялись мнениями о перспективах дальнейшего расширения партнерства.

Глава государства поручил «Эрку» в рамках уже реализуемого проекта строительства крупного жилого массива построить современную школу и детский сад, предложил рассмотреть возможность участия в реализации проекта нового здания Туркменского политехнического института и в строительстве современного трехзального кинотеатра в Ашхабаде.

Турецкий бизнесмен сообщил о желании «Эрку» построить в Туркмении крупный птицеводческий комплекс с полным циклом производства. Гурбангулы Бердымухамедов поддержал это предложение, заявив, что в ближайшей перспективе аналогичные комплексы планируется построить во всех областях страны.

Руководитель «Эрку» подтвердил намерение компании продолжить участие в развернутой в Туркменистане широкомасштабной озеленительной программе, а также выразил желание подключиться к реализации проекта по созданию на берегу Каспия Национальной туристической зоны «Аваза».

Компания «Эрку» осуществляет свою деятельность на туркменском рынке с 1996г., принимая участие в возведении крупных объектов народно-хозяйственного значения, элитных жилых домов и др. www.turkmenistan.ru, 24.1.2008г.

— Турецкой фирме «ЕФОР Иншаат Ятырым» поручено провести реконструкцию зданий санатория в г.Байрамали в Марыйском вelaya (область).

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов подписал постановление, разрешив министерству здравоохранения и медицинской промышленности страны заключить с компанией, ставшей победителем международного тендера, контракт на 29,7 млн.долл.

Вместо старых ветхих строений здесь будут построены два новых здания на 250 мест, которые будут оснащены новейшим медицинским оборудованием.

«Реконструкция старейшего почечного курорта, пользовавшегося особой популярностью во времена Советского Союза, проводится в целях расширения ассортимента и повышения качества оказываемых услуг за счет более эффективного использования лечебно-оздоровительных возможностей санатория г.Байрамали, а также обеспечения условий предоставления современной медицинской помощи иностранцам, желающим восстановить здоровье», — заявили в пресс-службе.

В соответствии с контрактом, компания-подрядчик организует также подготовку специалистов и обустроит прилегающую территорию.

Начало работ запланировано на апр. 2008г. Срок сдачи объекта в эксплуатацию — окт. 2009г. Interfax, 22.1.2008г.

— В центре туркменской столицы будет построен элитный отель, оснащенный вертолетной площадкой, для приема гостей любого, в т.ч. самого высокого уровня, проведения международных форумов и других крупных мероприятий. Об этом сообщил на минувшей неделе в ходе заседания Кабинет министров Туркмении президент страны Гурбангулы Бердымухамедов.

Как передает ашхабадский корреспондент Turkmenistan.ru со ссылкой на пресс-службу главы государства, в соответствии с подписанным постановлением управление делами аппарата президента Туркменистана заключит контракт с французской фирмой «Буиг Батиман Интернационал» на проектирование и строительство пятизвездочного отеля общей площадью 95 тыс.кв.м.

Стоимость гостиничного комплекса, включая благоустройство прилегающей территории площадью 52 тыс. кв. м., составит 270 млн. евро. Строительство будет начато уже в текущем месяце, сдача в эксплуатацию запланирована на дек. 2009г. www.turkmenistan.ru, 21.1.2008г.

— Французская компания Bouygues Batiment International построит в туркменской столице полностью оснащенный пятизвездочный отель на 270 млн. евро (без учета НДС).

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, Гурбангулы Бердымухамедов подписал постановление, разрешив Управлению делами Аппарата президента Туркмении заключить контракт, предусматривающий проектирование и строительство суперсовременного гостиничного комплекса общей площадью 95 000 кв.м., с вертолетной площадкой, а также благоустройство прилегающей территории площадью 52 тыс.кв.м.

Здесь будут созданы самые комфортные условия для приема гостей любого, в т.ч. самого высокого уровня, проведения международных форумов и других крупных мероприятий.

Решение о строительстве фешенебельного отеля принято «в целях создания в Туркмении высококлассной гостиничной сервисной службы, ознакомления зарубежных гостей с успехами Туркмении в эпоху нового возрождения, предоставления им гостиничных услуг на уровне высоких мировых стандартов, а также дальнейшего улучшения архитектурно-градостроительного облика г.Ашхабада».

По условиям контракта, строительство гостиницы начнется в янв. 2008г. и завершится уже в дек. 2009г.

Французская компания «Буиг» является генеральным строительным подрядчиком целого ряда крупных объектов, воздвигнутых в Ашхабаде за последние годы.

В числе крупнейших — новый президентский Дворец, Дворец «Рухьет», Ледовый дворец, подвесная канатная дорога, Академия министерства национальной безопасности и Государственной пограничной службы Туркмении, ряд административных зданий министерств и ведомств страны, главный корпус старейшего вуза страны — Туркменского государственного университета имени Махтумкули и т.д. Interfax, 19.1.2008г.

— Турецкая фирма «Сехил Иншаат Эндустри» построит в Ашхабаде комплекс общей стоимостью 130 млн.долл. (без учета НДС).

Соответствующее постановление президента Туркмении, разрешившего министерству культуры и телерадиовещания страны заключить контракт с компанией, ставшей победителем проведенного международного тендера, опубликовано в субботу в центральных газетах страны.

В комплекс войдут здания Туркменского государственного института культуры, специальной музыкальной школы-интерната при Туркменской национальной консерватории, детского сада на 200 мест, общеобразовательной школы на 600 мест, объекты бытового обслуживания населения, три высотных 12-этажных 72-квартирных жилых дома повышенной комфортности с подземной автостоянкой и крытым бассейном.

В соответствии с формулировкой постановлением, данное решение принято «в целях дальнейшего развития национальной культуры и искусства, дальнейшего повышения уровня преподавания знаний молодежи в эпоху нового возрождения и создания для них соответствующих условий для учебы и отдыха, дальнейшего улучшения жилищных условий деятелей культуры и искусства, а также продолжения работы по улучшению архитектурно-градостроительного облика г.Ашхабада».

По условиям контракта, строительство комплекса должно начаться уже в фев. 2008г. и быть сдано в эксплуатацию в авг. 2009г. Interfax, 12.1.2008г.

— В ходе состоявшейся 4 янв. рабочей поездки в Лебапский велаят страны президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов высказал ряд критических замечаний в адрес украинских строительных компаний.

Как сообщает Туркменская государственная информационная служба (ТДН), посетив строящийся мост через реку Амударья, Гурбангулы Бердымухамедов предъявил серьезные претензии корпорации «Укртрансстрой», по вине которой были сорваны сроки ввода моста в эксплуатацию.

«Неблагополучная ситуация на стройке, — заявил президент, обращаясь к директору отделения корпорации «Укртрансстрой» в Туркменистане Виктору Шевченко, — сложилась не сегодня и не вчера, о чем еще в прошлом году было поставлено в известность руководство Украины. Направленная в Туркменистан специальная правительственная комиссия полностью согласилась с доводами туркменской стороны, заверив, что все проблемы будут незамедлительно улажены. Однако, как по-

казало время, все это было лишь пустым обещанием. Положение дел на строительстве моста только усугубилось, хотя туркменская сторона все это время строго следовала принятым на себя обязательствам, в т.ч. в части оплаты».

Гурбангулы Бердымухамедов отметил, что аналогичную картину можно наблюдать и на строительстве инженерно-коммуникационного тоннеля, подрядчиком которого выступает украинская компания «Интербудмонтаж». «И здесь стройка практически замерла, а подрядчику словно и дела до этого нет. Похоже, это фирменный стиль партнеров из Украины, — заявил президент. — Мы не потерпим столь неуважительного, циничного пренебрежения общепринятыми законами партнерства».

Глава государства отметил, что если в течение месяца не будут приняты реальные меры по исправлению сложившейся ситуации, Туркменистан обратится в Международный арбитраж с соответствующим заявлением. www.turkmenistan.ru, 5.1.2008г.

— Президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов подписал ряд распоряжений, согласно которым ряд компаний Турции, России, Франции и Ирана получили в аренду земельные площади на туркменском побережье Каспия. Речь идет о реализации проекта Национальной туристической зоны «Аваза», общая площадь которой составит 1,7 тыс. га. Отдельным постановлением главы государства утвержден перечень и размеры 90 земельных участков, расположенных на общей площади в 751,6 га.

Как сообщили Turkmenistan.ru в пресс-службе президента, зарубежные инвесторы за счет собственных средств проведут на участках строительно-монтажные работы. «Буйг» (Франция) возведет в «Авазе» офис, «Парс Энерджи» (Иран) — коттеджный городок и оранжерею «Аваза багы», «Итера» (РФ) — гостиницу, «Энгин Групп» — бизнес-центр, «Полимекс» — яхт-клуб, ресторан, водноспортивный клуб, аквапарк, кемпинги и пляжи, «Ичкале» — гостиницу, «Гаранти Коза» — теннисный клуб, «Сехил» (все — Турция) — оздоровительный центр стоимостью 62 млн. евро. ИА Regnum, 5.12.2007г.

— Президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов, глава турецкой компании Som Petrol Сытки Айан и ее вице-президент Эрдал Актунч обсудили во вторник в ходе встречи вопросы двустороннего сотрудничества и, в частности, участие компании в реализации проекта застройки национальной туристической зоны «Аваза».

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, в рамках состоявшейся 3 дек. презентации проектов зарубежных инвесторов, Som Petrol представила свои предложения по созданию современной транспортной инфраструктуры в Приморье.

Турецкий бизнесмен подтвердил стремление своей компании принять самое активное участие в реализации проекта модернизации Туркменбашинского международного морского порта.

Он сообщил, что предложенный компанией проект оценивается в 2,5 млрд. евро и включает в себя не только создание морского порта с сопутствующей ему инфраструктурой, но и приобретение новых морских судов, в т.ч. танкеров и сухогрузов. Учитывая то, что реализация проекта потребует

привлечения 15 тыс. высококвалифицированных специалистов, предусмотрено также создание специального учебного центра.

Г.Бердымухамедов поблагодарил за высказанные конструктивные предложения, отметив заинтересованность туркменской стороны именно в таком подходе к взаимодействию, который предполагает комплексное решение всех вопросов — как технических, так и организационных.

Как отмечается в каталоге проведенной 13-15 нояб. в Ашхабаде Международной выставки «Нефть и газ Туркменистана-2007», участие в которой приняла и Som Petrol, основными видами деятельности компании являются поиск и добыча нефти и газа, нефтеочистка, купля-продажа нефти и нефтепродуктов, инвестиционная деятельность.

В Туркмении компания работает с 1997г. и является крупнейшим экспортером туркменских нефтепродуктов на европейский и мировой рынок. С 2004г. Som Petrol является инвестором ряда проектов модернизации и реконструкции Туркменбашинского комплекса нефтеперерабатывающих заводов на западе Туркмении. Interfax, 4.12.2007г.

— Президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов подписал постановление, определившее границы создаваемой на побережье Каспийского моря национальной туристической зоны «Аваза» и утвердившее перечень и размеры 90 земельных участков для проведения первоочередных строительных работ, сообщило телевидение республики.

Данное постановление было подписано по итогам бизнес-форума, посвященного застройке «Авазы», который состоялся в минувший понедельник в г.Туркменбаши (бывш. Красноводск).

Приветствуя участников форума и отмечая безусловную важность проекта, Г.Бердымухамедов отметил, что Туркмения уже вложила в обустройство «Авазы» 1 млрд.долл., а общая сумма проектов, представленных на презентации, составляет 4 млрд.долл. Президент подчеркнул, что «Аваза» станет курортом мирового класса, добавив, что для иностранных участников проекта будет создан самый благоприятный инвестиционный климат, в частности, существенные таможенные и налоговые льготы.

Участие в очередной презентации проектов «Авазы» приняли 40 крупных зарубежных компаний.

По итогам форума на территории будущей туристической зоны общей площадью 1,7 тыс. га выделены участки ряду компаний из Турции, Ирана, Франции и России для строительства бизнес-центра, гостиниц различного класса, коттеджного городка и других объектов, а также для освоения побережья. В частности, строительство одного из отелей будет осуществлять российская «Итера».

Кроме того, другим своим постановлением глава государства разрешил Государственной электроэнергетической корпорации «Туркменэнерго» заключить с турецкой «Гаранти Коза ЛЛП» контракт на проектирование и строительство в «Авазе» комбинированной газотурбинной электростанции мощностью 420 мвт. Строительство электростанции общей стоимостью (без учета НДС) 249 млн. евро должно начаться в дек. 2007г., сдача объекта в эксплуатацию предусмотрена в дек. 2009г.

Также министерству строительства и строительных материалов Туркмении в соответствии с утвержденными итогами международного тендера разрешено заключить контракты с рядом иностранных компаний на поставку дорожно-строительной техники и оборудования на 2 млн. евро и 1,15 млн. долл.

В понедельник в окрестностях г. Туркменбаши также состоялась торжественная церемония начала строительства одного из первых и самых крупных объектов турзоны «Аваза» — искусственной судоходной реки, на берегах которой предусмотрено создание зоны отдыха, спортивных сооружений и объектов социально-культурного назначения.

Оригинальный проект на (с учетом НДС) 179,4 млн. евро осуществляют турецкие фирмы «Полимекс» и «Ичкале». Общая протяженность искусственной реки составляет 7 км, ширина — 60-70 м., глубина — 5 м.

Одновременно эти компании будут сооружать в регионе новую сеть водоснабжения и канализации стоимостью 133,2 млн. евро.

С инициативой создания национальной туристической зоны «Аваза» президент Гурбангулы Бердымухамедов выступил в мае текущего года. Interfax, 4.12.2007г.

— Туркменский президент Курбанкули Бердымухамедов в понедельник дал старт строительству на каспийском побережье курортного комплекса, ориентированного на приток иностранных туристов в постепенно выходящую из самоизоляции страну.

Государственные вложения в проект составят 1 млрд. долл., а еще 4 млрд. долл. обещают вложить иностранные инвесторы, включая российскую группу компаний Итера и французского строительного подрядчика Bouygues.

Скончавшийся в прошлом дек. пожизненный президент Сапармурад Ниязов за 21г. правления успел ввести въездные визы для иностранцев и выездные — для собственных граждан, запретить оперу и балет и сильно ограничить международные пассажирские перевозки.

Новые власти Туркмении заявили о стремлении открыть двери для иностранного бизнеса, обещая ему привлекательный инвестиционный климат, а туристам — уникальный природный.

«Туркменское побережье Каспия — уникальная, экологически чистая природная зона, известная своим благоприятным мягким климатом и богатейшим потенциалом, что открывает широкие перспективы превращения ее в подлинную туристическую Мекку не только в региональном, но и международном масштабе», — сообщило госинфрагентство Туркмен хабарлары.

На каспийском берегу планируется построить десятки отелей, соорудить фонтаны, проложить дороги и посадить парки.

«Туркмения активно интегрируется в мировую экономику, хотя идет по собственному пути развития», — сообщил президент страны на церемонии закладки курортного комплекса.

Государственные СМИ рекламируют данный район побережья как обладающий гигантским туристическим потенциалом, в то время как критики отмечают, что здесь длинные и холодные зимы, а географическая удаленность создает трудности для развития зоны отдыха.

Государственная часть вложений должна быть потрачена на создание инфраструктуры, включающие системы опреснения воды, централизованные водохранилища, электроподстанцию и дороги.

Президент пообещал, что строительные компании получают налоговые льготы, а для туристов будет упрощен визовый режим.

В минувшие выходные Бердымухамедов также открыл строительство 900-км. ж/д ветки которая в конечном итоге свяжет Россию и Иран через страны Центральной Азии — Казахстан и Туркмению, обеспечив прикаспийским государствам кратчайший выход к Персидскому заливу.

«Туркменистан становится важнейшим транспортным центром континентального значения, что принесет стране немалую экономическую выгоду от транзитных перевозок,» — прокомментировало проект госинфрагентство. Reuters, 3.12.2007г.

— Перспективы и возможные направления партнерства обсудили в ходе состоявшейся встречи президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов и прибывшие в Ашхабад вице-президент французской компании Bouygues Оливье Буиг, старший вице-президент Альдо Карбонаро, региональный директор по проектам Шарль Сантер и коммерческий директор компании Алексей Решов.

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, глава государства поблагодарил компанию Bouygues, выступающую генеральным подрядчиком целого ряда крупных проектов, за многолетнее эффективное сотрудничество с Туркменией.

В этой связи президент предложил архитекторам французской компании подготовить проект нового мемориального комплекса в Ашхабаде, предусматривающий все необходимые условия для проведения особо торжественных мероприятий. Как уже сообщалось, с подобным предложением накануне глава Туркменского государства обратился к руководителю турецкой компании Polimeks, также давно и плодотворно работающей на туркменском строительном рынке. Как отметил Г. Бердымухамедов, новый грандиозный объект должен вступить в строй к 20-летию юбилею независимости Туркмении, т.е. через четыре года.

Гость заверил президента Туркмении, что компания приложит все свои силы, опыт и потенциал для успешного осуществления доверенных ей проектов.

Вместе с тем О. Буиг подчеркнул, что интересы Bouygues в Туркмении не ограничиваются исключительно сотрудничеством в градостроительной сфере, обозначив в ряду возможных направлений эффективного взаимодействия промышленную сферу и топливно-энергетический сектор.

Приветствуя стремление французских партнеров к развитию продуктивного диалога, Г. Бердымухамедов вновь подчеркнул, что Туркмения была и остается открыта для широких деловых контактов на взаимовыгодной основе. Interfax, 29.10.2007г.

— Представители мировых деловых кругов проявляют большой интерес к проекту создания национальной туристической зоны на побережье Каспия, заявил в пятницу на встрече с президентом Туркмении Гурбангулы Бердымухамедовым

руководитель турецкой компании «Полилекс» Эрол Табанджа.

Говоря о высоком интересе, проявляемом к новой инициативе главы Туркменского государства, руководитель «Полилекс» сообщил, что уже в следующем месяце представители целого ряда зарубежных компаний придут в Ашхабад для обсуждения возможностей взаимовыгодного сотрудничества с Туркменией.

В ходе встречи, транслировавшейся по туркменскому телевидению, турецкий бизнесмен отчитался также о ходе ведущихся строительных работ на доверенных объектах, заверив Г.Бердымухамедова в том, что возглавляемая им компания выполнит все взятые на себя контрактные обязательства.

В этой связи президент поручил обеспечить высокие темпы и ускорить продвижение проекта застройки курортного местечка под Ашхабадом — Арчабила и проекта строительства завода по производству газобетона.

Глава государства также высказал пожелание, чтобы компания ускорила разработку проекта комплекса для проведения торжественных мероприятий, который должен вступить в строй к XX годовщине независимости страны. Interfax, 26.10.2007г.

— В субботу в приморском г.Туркменбаши (бывший Красноводск) состоялась презентация новых проектов, представленных компаниями «Сименс» (Германия), «Буиг» (Франция), «Полилекс» (Турция) и другими потенциальными партнерами, проявившими интерес к стартовавшему в Туркмении крупномасштабному проекту создания национальной туристической зоны «Аваза».

Как сообщили в пресс-службе главы государства, по итогам презентации президент Туркмении Гурбангулы Бердымухамедов подписал пакет документов на полмиллиард долларов, дав старт строительству новых объектов в приморье.

Так, президент подписал постановление, разрешив Туркменбашинскому комплексу нефтеперерабатывающих заводов в соответствии с утвержденными итогами проведенного международного тендера заключить с турецкими компаниями «Полилекс Иншаат Тааххут» и «Ичкале Иншаат» контракт на строительство в Национальной туристической зоне «Аваза» искусственного канала длиной 7 км. на (с учетом НДС) 179 млн. 400 тыс. евро (с каждой из вышеназванных компаний — на 89,7 млн. евро). По условиям контракта строительство должно начаться в нояб. 2007г. и завершено в окт. 2009г.

Другим своим постановлением президент разрешил хякимлику (администрации) г.Туркменбаши заключить с турецкой компанией «Полилекс Иншаат Тааххут ве» — победителем проведенного международного тендера контракт на проектирование, реконструкцию и прокладку новой сети водоснабжения и канализации в г.Туркменбаши и в Национальной туристической зоне «Аваза» на (с учетом НДС) 133 млн. 212 тыс. 62 евро с условием начала строительства в нояб. 2007г. и сдачей с полной готовностью к эксплуатации в окт. 2009г.

В целях улучшения обеспечения пресной водой граждан в зонах отдыха президент подписал постановление, поручив Туркменбашинскому комплексу нефтеперерабатывающих заводов заключить в соответствии с утвержденными итогами

проведенного международного тендера контракт с турецкой компанией «Полилекс» на строительство установки опреснения морской воды мощностью 35 тыс.куб.м. в сутки в зоне «Аваза» общей стоимостью 66 млн.долл. 659 тыс. 750 (с учетом НДС). По условиям контракта, сооружение объекта должно быть начато в нояб. 2007г. и закончено «под ключ» в окт. 2009г.

Президент подписал распоряжение о заключении договора о закупках материально-технических средств Государственным концерном «Туркменавтоеллары». Распоряжение также обязывает Госконцерн заключить с победителями международного тендера на поставку материально-технических средств договор на 20 млн.долл. 321 тыс. 261. В соответствии с документом, финансирование договора предписано осуществлять Госфонду развития нефтегазовой промышленности и минеральных ресурсов Туркмении за счет средств «Туркменгаза» от реализации на экспорт природного газа и продукции его переработки.

Еще одним постановлением глава государства разрешил министерству здравоохранения и медицинской промышленности Туркмении в соответствии с утвержденными и согласованными с Исламским банком развития и Международным фондом развития ОПЕК итогами проведенного международного тендера заключить с компанией Германии «Сименс Медикал Солутионс» контракт на оснащение лечебного центра в Арчмане и его филиала в Йылысув передовым медицинским оборудованием и новейшими технологиями с условием закупки запасных частей и расходных материалов, специальной подготовки специалистов на (без учета НДС) 3 млн.долл. 315 тыс. 202.

Как сообщили в вечернем выпуске телевизионных новостей, в рамках презентации президент провел целый ряд встреч. В частности, Г.Бердымухамедов принял члена центрального правления АО «Сименс» г-на Руди Лампрехта. Представитель германской компании подчеркнул исключительную перспективность масштабного проекта создания свободной туристической зоны «Аваза», представляющего огромный интерес для зарубежных инвесторов с учетом недавно внесенных Г.Бердымухамедовым в действующее законодательство существенных изменений, открывающих самые широкие возможности для вложения крупных инвестиций.

В контексте обсуждения возможностей расширения традиционного партнерства, до сих пор успешно развивающегося преимущественно в области здравоохранения, собеседники выразили обоюдное стремление сторон к установлению самого тесного взаимодействия в других приоритетных направлениях, в частности, — в топливно-энергетической сфере и в создании современной транспортной инфраструктуры.

Затем президент принял Мартина Буига — главу французской компании «Буиг», являющейся давним партнером Туркмении в сфере градостроительства. Руководитель «Буиг» выразил готовность построить в Балканском велаяте (бывш. Красноводская область) завод по выпуску тампонажного цемента для нужд топливно-энергетического комплекса. В рамках встречи стороны обсудили ход продвижения ряда проектов и, в частности, предложение французской компании о строительстве в Ашхабаде фешенебельного высотного

отеля. Руководитель «Буиг» также проинформировал туркменского лидера относительно работы над проектом президентского дворцового комплекса.

По завершении презентации Г. Бердымухаммедов предложил зарубежным партнерам вновь встретиться в г. Туркменбаши в конце следующего месяца для обсуждения перспектив реализации грандиозного проекта по созданию на берегу Каспия морского курорта мирового уровня. Interfax, 20.10.2007г.

— Строительство спортивного комплекса со стадионом на 10 тыс. мест и гостиницы на 50 мест суммарной стоимостью 20 млн. долл. (без учета НДС), будет начато сразу в трех областях Туркмении.

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, президент подписал специальные постановления, разрешив хякимлику Ахалского ваята (администрации области) заключить контракт с компанией «АЛП-САН Хавачилик ве Лоджистик Хизметлери Туризм Текстил Гида Иншаат Санайи ве Тиджарет Лтд. Шти.» (Турция), хякимлику Дашогузского ваята — с компанией «Кылыч Иншаат Итхалат Ихраджат Санайи ве Дыш Тиджарет А.Ш» (Турция), хякимлику Лебапского ваята — с компанией «Мир Япы Итхалат Ихраджат Санайи ве Тиджарет Лимитед Ширкети» (Турция).

По условиям контрактов, заключенных с турецкими компаниями-победителями объявленных международных тендеров, объекты должны быть сданы в эксплуатацию в дек. 2008г. Interfax, 22.9.2007г.

— В туркменской столице построят комплекс из оснащенных современным оборудованием фонтанов и памятников национальным героям.

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, президент Туркмении Гурбангулы Бердымухаммедов подписал постановление, разрешив хякимлику (мэрии) города Ашхабада заключить с турецкой фирмой соответствующий контракт на 20 млн.долл. Строительство должно быть начато в окт. 2007г. и завершено в июне 2008г. Interfax, 22.9.2007г.

— Конкретные предложения по реализации проекта создания Национальной туристической зоны «Аваза» на побережье Каспия должны представить члены рабочей группы, направленные президентом Туркмении в приморский город Туркменбаши для изучения перспектив социально-экономического развития курортной зоны страны.

Как сообщили местные СМИ, в состав рабочей группы, возглавляемой вице-премьерами Тачберды Тагиевым и Назаргулы Шагулыевым, вошли члены правительства, руководители министерств и ведомств ведущих отраслей экономики страны.

По замыслу президента, инициировавшего крупномасштабный проект создания крупнейшей зоны отдыха, в ближайшее время на побережье будут возведены здравницы, санатории, отели, культурно-развлекательные центры мирового класса.

В числе первоочередных задач, определенных президентом для рабочей группы — разработка предложений по развитию в Каспийском регионе всех видов транспортных коммуникаций, в первую очередь — морского и воздушного сообщения. План конкретных действий в этой области включает в себя подготовку международных тендеров

на реконструкцию аэропорта и аэровокзального комплекса, морского порта города Туркменбаши, изучение возможностей открытия новых морских грузовых и пассажирских маршрутов, включая паромное сообщение.

«Важным звеном в цепи конструктивных действий, направленных на создание мощного транспортно-узла, является строительство новых межгосударственных автомобильных и ж/д магистралей Север-Юг, призванных способствовать развитию экономики не только прикаспийских государств, но и десятков других европейских и азиатских стран», — отмечают туркменские СМИ. Interfax, 14.9.2007г.

— В целях развития Туркменабата (Туркмения) и дальнейшего улучшения его архитектурно-градостроительного облика в городе будет возведена современная 50-местная гостиница. Проектирование и строительство объекта осуществит российское ООО «Стройинтерсервис», ставшее победителем объявленного ранее международного тендера. Соответствующий контракт заключит с компанией Государственный комитет Туркменистана по туризму и спорту, сообщает turkmenbusiness.org.

Стоимость строительства с благоустройством прилегающей территории составит 4,8 млн.долл. Работы начнутся уже в сент. текущего года. Ожидается, что объект будет сдан в эксплуатацию в окт. 2008г. ИА Regnum, 7.9.2007г.

— Французская компания Bouygues Batiment International получила в Туркмении контракты на строительство объектов в Ашхабаде на 52 млн.долл.

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, речь идет о строительстве нового административного здания министерства связи стоимостью 45 млн.долл. (без учета НДС) и фонтана стоимостью 6,62 млн.долл. (без НДС).

В ходе встречи во вторник со старшим вице-президентом компании Альдо Карбонаро и региональным директором по проектам Шарлем Сантером президент Туркмении Гурбангулы Бердымухаммедов подписал постановления, разрешив Минсвязи республики и столичной мэрии заключить с Bouygues Batiment соответствующие контракты.

Первый проект предусматривает возведение здания общей площадью 15 тыс.кв.м. с благоустройством прилегающей территории площадью 27,2 тыс.кв.м. Строительство должно начаться в окт. нынешнего года и завершиться в окт. 2009г.

На встрече была также обсуждена возможность участия Bouygues Batiment в крупномасштабном проекте создания национальной туристической зоны «Аваза» на побережье Каспия, в реконструкции международного аэропорта в Ашхабаде, в строительстве морского порта и аэропорта в Туркменбаши (бывший Красноводск), цементных заводов в Балканской и Лебапской ваятах (областях).

Bouygues Batiment работает в Туркмении более 10 лет, она построила ряд крупных объектов, в т.ч. столичный президентский дворец, здания парламента, Центробанка, нескольких министерств и ведомств, «Президент-отель», Ледовый дворец, подвесную канатную дорогу. Весной 2007г. она получила контракт на проектирование и строительство «под ключ» в Ашхабаде административ-

ного здания госкорпорации «Туркменхалы» («Туркменковер») и Музея туркменского ковра на общую сумму 35 млн.долл. (без НДС). Interfax, 5.9.2007г.

– Уникальный историко-архитектурный памятник Туркмении – парфянские крепости Нисы, находящиеся близ Ашхабада, включены в Список всемирного наследия Юнеско. Как сообщается в распространенном в Ашхабаде пресс-релизе, это решение принято на XXI сессии Комитета всемирного наследия Юнеско, проходящей в г.Крайстчерч (Новая Зеландия).

Пресс-секретарь Юнеско сообщила, что речь идет о двух древних городищах на окраине современного туркменского селения Багир. Это Старая и Новая Ниса – остатки большого и хорошо укрепленного г.Митридаткирта, который на протяжении пяти веков – с конца III века до нашей эры и до III века нашей эры являлся важным пунктом в Парфянской империи.

Сегодня раскопки Нисы, ведущиеся на протяжении последних восьми десятилетий, успешно продолжают российские и итальянские археологи, которые совместно с туркменскими специалистами из Государственного историко-культурного заповедника «Ниса» осуществляют также консервацию руин и частичную реставрацию раскопанных парфянских зданий.

Ниса стала третьим историко-культурным заповедником Туркмении, включенным в Список всемирного наследия Юнеско. В 1999г. этой высокой чести удостоились Древний Мерв, а в 2005г. – Куняургенч. Interfax, 1.7.2007г.

– Президент Туркмении Гурбангулы Бердымухаммедов рассмотрел и утвердил в пятницу проекты жилых домов повышенной комфортности и объектов социально-культурного назначения, которые в ближайшее время будут возведены в Ашхабаде. Как сообщили в вечернем выпуске новостей туркменского телевидения, по заказу ряда министерств, ведомств и банковских учреждений страны вдоль главных магистралей Ашхабада будут построены 27 жилых домов, преимущественно высотных.

Глава государства поручил проектировщикам особое внимание уделить социально-бытовой инфраструктуре – рядом с домами должны быть построены магазины, торговые павильоны, детские и спортивные площадки и другие сопутствующие объекты.

Президент подчеркнул, что «если в ходе реализации генерального плана застройки столицы и других городов страны под снос будут попадать жилые дома, то прежде, чем расчищать площадки для нового строительства, их жителям в обязательном порядке должно быть предоставлено другое жилье».

Г.Бердымухаммедов ознакомился с проектом оригинального сооружения с открытой ареной, предназначенного для проведения торжественных культурно-массовых мероприятий. Говоря о целесообразности этого проекта, глава государства отметил, что праздничные торжества обычно проводились на Олимпийском стадионе, отчего страдал зеленый газон его футбольного поля.

Он также рассмотрел проект комплексной реконструкции здания Туркменской государственной информационной службы (ТДИ), расположенного в самом центре столицы, подчеркнув не-

обходимость создания всех необходимых условий для оперативной и эффективной работы журналистского коллектива с учетом специфики деятельности информационной службы. В числе других новостроек столицы – подземный торговый центр, новый столичный рынок.

Ряд новых проектов на рассмотрение президента Туркмении представили вице-президент французской компании «Буиг» Альдо Карбонаро и ее директор по проектам Шарль Сантер, специально по этому случаю прибывшие в Ашхабад.

В числе этих проектов – вторая очередь Военной академии Туркмении, третья очередь Туркменского государственного университета, ансамбль зданий сельскохозяйственного комплекса, а также Музей туркменского ковра и здание Государственной акционерной корпорации «Туркменхалы». Представители компании «Буиг» также ознакомили главу Туркмении с несколькими вариантами проекта новой телебашни.

Президент утвердил также и проект нового Онкологического центра. Говоря о том, что в стране будет увеличено число социально-значимых новостроек, президент напомнил, что в ближайшем будущем в каждом регионе страны появится свой Центр охраны материнства и детства «Эне мяхри», а в областных центрах будут сооружены современные стадионы.

Кроме того Г.Бердымухаммедов подписал постановление о строительстве еще девяти новых элитных жилых домов в Ашхабаде на 121 млн. 516 тыс.долл.: трех 12-этажных 48-квартирных домов, двух 14-этажных 74-квартирных домов, двух 12-этажных 46-квартирных домов, одного 12-этажного 105-квартирного дома и одного 4-этажного 36-квартирного дома. Все дома повышенной комфортности и улучшенной планировки квартир. Контракты будут подписаны с турецкими компаниями «Илк Иншаат Тааххут Сан. Ве Тин. ЛТД Шти.», «Тотал Иншаат Санайи Ве Тиджарет Лимитед Ширкети», «Сече Иншаат ве Тиджарет Аноним Ширкети», «Полимекс Иншаат Тааххут ве Санаи Тиджарет А.Ш.» и «ГАП Иншаат Ятырым ве Диш Тиджарет А.Ш.» Interfax, 10.3.2007г.

– Турецкая фирма «Полимекс Иншаат Тааххут ве Санаи Тиджарет А.Ш.» спроектирует и построит в Ашхабаде новый Онкологический центр на 200 мест.

Президент Гурбангулы Бердымухаммедов подписал постановление, разрешающее министерству здравоохранения и медицинской промышленности Туркмении заключить с фирмой соответствующий контракт на 45 млн.долл. (без учета налога на добавленную стоимость) с условием оснащения центра передовым медицинским оборудованием, закупки расходных материалов, подготовки специалистов и благоустройства прилегающей территории.

Как отмечается в документе, опубликованном в субботу в центральных газетах страны, данное решение принято «в целях обеспечения населения Туркмении специализированной онкологической помощью в соответствии с мировыми стандартами и усиления работы по профилактике и борьбе с раковыми заболеваниями». По условиям контракта, строительство объекта должно быть начато уже в апреле тек.г. и сдано в эксплуатацию в дек. 2008г.

Эта же фирма получила и другой крупный контракт на 10 млн. 700 тыс.долл. (с учетом налога на

добавленную стоимость) — на строительство в туркменской столице 12-этажного 46-квартирного высотного жилого дома повышенной комфортности с улучшенной планировкой квартир, с магазином- мастерской медицинского оборудования на первом этаже, подземной автостоянкой на 46 мест.

По условиям контракта, заключаемого с минздравом, фирма займется благоустройством прилегающей территории, а также продлением на 150 м. на запад пролегающей рядом с домом улицы. Строительство элитного дома для медиков также должно быть начато в апр. 2007г. и сдано с полной готовностью к эксплуатации в дек. 2008г. Финансирование этого контракта предписано произвести за счет Государственного фонда развития здравоохранения Туркмении. Interfax, 10.3.2007г.

Турция

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Международная сеть Hilton Hotels Corporation (ННС) намерена получить в управление еще сорок объектов гостиничной недвижимости в Турции к 2014г.

Компания уже подписала 11 контрактов со своими партнерами Amplio, Kosifler Group и Gosaу Tourism, что тем самым удвоит ее турецкое «портфолио» к 2011г. «Мы наблюдаем растущий спрос на качественное гостиничное обслуживание не только в Стамбуле, но и по всей стране, и намерены в значительной степени удовлетворить этот спрос», — рассказывает старший вице-президент ННС Патрик Фицгиббон. Два новых отеля открываются в Кютахье и Диярбакире в 2010г.

Как передает TravelDailyNews, Германия, Россия, Великобритания, Италия и Пиренейский полуостров являются объектами пристального внимания Hilton Hotels Corporation и возможным местом реализации ее девелоперских амбиций. Недвижимость за рубежом, 3.12.2008г.

— Турецкая компания PROGE готова содействовать привлечению иностранного капитала в строительство в Беларуси. Об этом на деловых переговорах в Белорусской торгово-промышленной палате заявил президент компании Хасан Барутчу. Он отметил, что PROGE занимается организацией работ на стройплощадке, оказывает помощь потенциальным инвесторам в разработке и управлении проектами. Также компания в прошлом много инвестировала в строительство недвижимости и имеет богатый опыт в данной сфере.

«Мы сотрудничаем с различными крупными фирмами Турции и других стран, которые готовы вкладывать деньги в возведение новых зданий — деловых центров, жилых кварталов, гостиниц, выставочных, торговых комплексов, объектов социальной инфраструктуры. Основным нашим партнером является американская строительная компания Turner, на счету которой множество построенных зданий по всему миру, в т.ч. и небоскребов, аэропортов. PROGE может помочь белорусским стройорганизациям в осуществлении проектов, их управлении и привлечении инвесторов», — рассказал Хасан Барутчу.

На переговорах были представлены крупные проекты, которые намечено реализовать в Беларуси. Среди них — строительство футбольного манежа, аквапарка, зала спортивной гимнастики, жи-

ля в Могилеве, бизнес-центра в Минске по ул. Платонова, проект жилой застройки Гомеля площадью 38 га и др. На мероприятии присутствовали представители Белорусской торгово-промышленной палаты, Минского, Могилевского, Гомельского горисполкомов, компании «Белпромстрой». БЕЛТА, 26.11.2008г.

— Турецкие компании могут принять активное участие в строительстве объектов Универсиады-2013 в Казани, заявил президент Татарстана Минтимер Шаймиев в пятницу. «Сейчас мы решаем организационные вопросы в связи с проведением Универсиады 2013г. в Казани. Предстоит выполнить большой объем строительных работ. У нас работает много турецких строительных компаний, они хорошо себя зарекомендовали, и мы, безусловно, обратимся к их услугам по мере подготовки проектно-сметной документации на объекты Универсиады», — сказал Шаймиев на встрече с послом Турции в России Халилем Акынды.

Президент Татарстана отметил, что масштабное строительство спортивных и инфраструктурных объектов к Универсиаде-2013 начнется в Казани с 2010г., а возможно, и со II пол. 2009г.

По словам Шаймиева, по итогам 2008г. товарооборот между Татарстаном и Турцией превысит 2 млрд.долл., увеличившись на треть по сравнению с пред.г. Товарооборот между Татарстаном и Турцией растет с 2002г. В 2007г. он составил 1,5 млрд.долл., а по итогам I пол. 2008г. уже превысил этот показатель.

«В последние годы сотрудничество Турецкой Республики и Российской Федерации развивается очень масштабно. И мы стараемся сполна использовать эти открывшиеся возможности. По большому счету, мы удовлетворены таким ростом», — сказал глава республики.

Турция занимает первое место среди партнеров Татарстана по количеству зарегистрированных на его территории совместных предприятий (из 722 СП — 251 с турецким капиталом). В сфере архитектурного проектирования, строительства, дизайна и ремонтных работ занято свыше 40 фирм с турецким капиталом.

Универсиада — всемирные студенческие спортивные соревнования, вторые по значимости после Олимпийских игр. Обязательная программа включает соревнования по 13 олимпийским видам спорта. Казань получила право проведения Универсиады 31 мая в Брюсселе, когда за нее проголосовали 20 из 27 членов исполкома Международной федерации студенческого спорта (FISU).

Как ранее отмечал мэр Казани Ильсур Метшин, на Всемирных студенческих играх в Казани предполагается задействовать 64 спортивных сооружения, 28 из которых уже готовы (требуется частичная реконструкция и модернизация), 36 объектов необходимо построить. На реконструкцию и строительство потребуется более 25 млрд. руб. 11,5 млрд. руб. предполагается затратить на строительство Деревни Универсиады. РИА «Новости», 7.11.2008г.

— ООО «Меса Формворк Тюмень» (дочернее предприятие турецкой строительной компании Mesa Imalat) запустило завод стройматериалов в Тюмени.

Как сообщили в областном департаменте инвестиционной политики и господдержки предпринимательства, объем инвестиций в проект соста-

вил более 10 млн. евро. Завод производит армированную стальную сетку для монолитного домостроения, строительные леса современной системы Cup-lock, телескопические стойки, а также аксессуары для съемной опалубки.

В перспективе завод планирует полное изготовление съемной опалубки для монолитного домостроения. Mesa Imalat зарегистрировала дочернее ООО «Меса Формворк Тюмень» в авг. 2007г. Предприятие заключило договор с ОАО «Завод блочно-комплектных устройств» (Тюмень) об аренде производственных площадей, на которых разместилось новое производство. RosInvest.Com, 29.10.2008г.

— Управление жилищного строительства Турции (ТОКІ) обратилось в министерство финансов страны за разрешением об использовании 416 земельных участков под застройку курортами для иностранцев. В состав будущих курортов должны войти жилые виллы, отели, теннисные корты и поля для гольфа, торговые центры и медицинские учреждения, сообщает портал OPP.org.uk. Объекты будут продаваться в качестве таймшеров, и владельцам нельзя будет сдавать их в аренду.

Общая площадь участков — 9 км. Представители ТОКІ рассчитывают выручить 20 млрд.долл. от продажи этих проектов зарубежным инвесторам. Курорты должны появиться в окрестностях таких городов, как Айдин, Мугла, Измир, Бурса, Анталья, Баликесир и Адана. Недвижимость за рубежом, 27.10.2008г.

— В то время как многие секторы рынка недвижимости Турции сталкиваются со спадом продаж в результате глобальной финансового кризиса, компании, занимающиеся жильем класса «люкс», не унывают. Их готовность «подвинуться» в цене ради притока наличных средств притягивает покупателей, как магнит.

Как пишет издание Turkish Daily News, скидки на элитные проекты варьируют в промежутке от 10 до 28%. В частности, стоимость объектов в проекте Ata ehir снизилась с 525 до 440 тыс.долл. Группе компаний A ao lu удалось реализовать 62 объекта в проекте My World в течение пяти дней благодаря возможности для покупателей вносить платежи за дом в 5% от его общей стоимости в случае 10% первоначального взноса. Компания REIT открыла продажи третьей очереди проекта Vosphorus City на минувшей неделе вместо начала следующего года и за одни выходные сумела реализовать 100 домов.

Снижение цен на «элитку» и наличие доступных платежных схем для его приобретения привели к еще большему увеличению стагнации на вторичном рынке жилья. По мнению гендиректора компании Reha Medin Real Estate Services Наби Джуджюка, в этом сегменте рынка и до кризиса наблюдался застой, который, по его прогнозам, перейдет и в первый квартал 2009г.

По словам представителя компании Remax Эбу Карахана, цены на «вторичку» падали в течение последних восьми-девяти месяцев. Недвижимость за рубежом, 16.10.2008г.

— Турецкие компании, участники выставки Olumprexro-2008, открывшейся 25 сент. в Краснодаре, выразили готовность принять участие в строительстве олимпийских объектов в Сочи. Об этом сообщили в пресс-службе Департамента промышленности Краснодарского края. «Турецкий бизнес

рассматривает Краснодарский край как промышленный, индустриально развитый регион, который лидирует в России по объемам строительства, успешно реализует национальный проект «Доступное жилье» и такие мегапроекты, как реконструкция центра Краснодара, создание олимпийской инфраструктуры Сочи, туристско-рекреационных зон на Черноморском побережье», — говорится в сообщении.

В пресс-релизе отмечается, что турецкие компании готовы не только продавать, но производить свою продукцию в Краснодарском крае, внедрять в крае новые промышленные и строительные технологии, а также выполнять услуги генерального подряда.

Выставка Olumprexro-2008 проходит в Краснодаре с 25 по 27 сент. На площади в 9 тыс.кв.м. в павильонах «Краснодарэкспо» свою продукцию представляют более 130 крупнейших промышленных компаний Турции. «Эта выставка стала новым этапом экономического сотрудничества Кубани и Турции, которое стремительно развивается в последние годы», — отмечает пресс-служба.

Внешнеторговый оборот Краснодарского края и Турции за последние три года вырос втрое и в пред.г. превысил 1 млрд.долл. В I пол. нынешнего года внешнеторговый оборот достиг 587 млн.долл. ИА Regnum, 26.9.2008г.

— Вчера торговая сеть «ОКей» сообщила, что выкупила права долгосрочной аренды на три магазина сети «Рамстор» — два в Волгограде и один в Мурманске. Ранее 14 лучших «Рамстор» уже перешли к французской группе Auchan. В собственности турецкой Enka осталось еще 30 объектов, которые она обещала ребрендировать в «Энка ТЦ». По данным участников рынка, компания готова расстаться и с этими магазинами.

Enka Insaat ve Sanayi A.S. — турецкий холдинг, основанный в 1957г. Строит промышленные, инфраструктурные и гражданские объекты в Турции, Европе, Северной Африке и странах СНГ. В России работает с 1988г. В пред.г. компания выкупила у своего турецкого партнера Migros Turk компании «Рамэнка», управляющую сетью магазинов «Рамстор». Согласно отчету компании в I пол. 2008г. проекты в Турции принесли компании 798 млн.долл., в России и странах СНГ (Украина, Таджикистан и Казахстан) — 746,9 млн.долл., в Европе — всего 82,4 млн.долл. Вчера капитализация Enka на ISE составила 8,7 млрд.долл.

Согласно сообщению компании «ОКей», вчера было заключено соглашение на приобретение прав на долгосрочную аренду трех магазинов сети «Рамстор»: в Мурманске (гипермаркет площадью 5,6 тыс.кв.м.) и Волгограде (гипермаркет площадью 4,5 тыс.кв.м. и супермаркет площадью 3,6 тыс.кв.м.). Магазины будут открыты под вывеской «ОКей» в IV кв. 2008г. Соглашение включает в себя аренду торговых площадей и оборудования магазинов «Рамстор», а также приобретение товарных запасов. Эта сделка увеличила сеть магазинов «ОКей» до 35 магазинов. По словам пресс-секретаря «ОКей» Марии Радиной, компания готова и дальше вести переговоры с Enka, если ей будут предложены интересные объекты.

После сделки, заключенной между Enka и французской группой Auchan на аренду 14 магазинов «Рамстор» общей площадью 85 тыс.кв.м. за 181 млн. евро, в собственности турецкого девело-

пера осталось 30 магазинов. В начале 2008г. компания заявляла о планах провести ребрендинг магазинов и назвать их «Энка ТЦ» («Рамэнка» не продала Enka права на бренд «Рамстор» в России. — РБК daily).

«У меня есть информация, что сейчас все эти магазины выставлены на продажу», — говорит партнер компании Pauls Yard Олег Темиров. Покупателем, по его мнению, могла бы выступить любая розничная компания, занимающаяся торговыми центрами и супермаркетами. «В число претендентов могут входить Х5, «ОКей», «Лента», да кто угодно», — соглашается директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила. В самой Enka отказались дать комментарий по поводу розничного подразделения и не смогли назвать количество уже проданных магазинов.

В начале 2008г. аналитики оценивали стоимость сети «Рамстор» в 600 млн.долл. «Сейчас вряд ли кто-то решится выкупить магазины, все хотят выждать и понять, что будет с рынком», — считает г-н Темиров. Участники рынка отмечают, что не все «Рамсторы» имеют удачное расположение. По большинству магазинов Enka принадлежат только права долгосрочной аренды. «В некоторых «Рамсторах» к тому же необоснованно высокие требования к арендаторам», — добавляет управляющий партнер сетей «Марка», «Гастрономчик», «Продэко» Дмитрий Потапенко. По его словам, стоимость годовой аренды одного квадратного метра в некоторых магазинах сети составляет 1,8 тыс.долл., тогда как на рынке можно найти предложение в пределах 0,5 тыс.долл. RosInvest.Com, 25.9.2008г.

— Владельцы ряда вилл класса «люкс» на популярном турецком курорте Битез, расположенном недалеко от Бодрума, были шокированы конфискацией их жилья, произведенной местными властями за долги застройщика Yap Industry, который не сумел погасить свои кредиты перед двумя банками.

Владельцы домов, находившиеся в процессе получения свидетельств о праве собственности на эти объекты и в течение без малого трех лет проводившие лето в Битезе, протестуют против такого поведения властей и требуют разрешить ситуацию другим путем.

Компания Yap Industry. участвовала в строительстве 98 прибрежных вилл, стоимость которых варьировалась от 150 до 200 тыс.долл. Среди покупателей этих объектов оказались такие известные люди, как дочь седьмого президента страны, бывшая королева красоты, популярный актер и ректор Ближневосточного технического университета, пишет Turkish Daily News. Недвижимость за рубежом, 16.9.2008г.

— Стоимость сделки по приобретению государственной нефтяной компанией Азербайджана (ГНКАР) 50% турецкой строительной компании Tekfen Inshaat оценивается в 520 млн.долл., заявил президент ГНКАР Ровнаг Абдуллаев. «Идет работа с банками по привлечению кредитов на осуществление этой сделки», — сказал Р.Абдуллаев.

В свою очередь, начальник управления инвестиций ГНКАР Вагиф Алиев сообщил, что ГНКАР до конца 2008г. рассчитывает подписать контракт на приобретение 50% акций Tekfen Inshaat.

Высокопоставленный сотрудник ГНКАР сообщил, что приобретение 50% акций Tekfen Inshaat Госнефтекомпания осуществит совместно с турецкой судоходной компанией Palmali. «С этой целью создано совместное предприятие Socar — Palmali, в котором 51% принадлежит ГНКАР, а 49% — Palmali. Именно это СП и будет осуществлять заимствования кредитных средств на рынке», — уточнил он.

Ранее Р.Абдуллаев заявил, что у ГНКАР большие планы в Турции по строительству двух нефтеперерабатывающих комплексов, для которых Госнефтекомпания нужна собственная строительная компания в этой стране.

ГНКАР планирует в 2008г. начать строительство нефтеперерабатывающего и нефтехимического комплекса в Джейхане. Реализацию проекта будет осуществлять Socar&Turcas Enerji A.S., учрежденная в дек. 2006г. ГНКАР и турецкой Turcas. Создание НПЗ будет идти в 2 этапа — на первом этапе предусмотрено создание нефтеперерабатывающего комплекса, на втором — еще и нефтехимического комплекса. Проектная мощность составит 10-15 млн.т. нефти в год, стоимость — 4 млрд.долл.

Альянс Socar/Turcas/Injaz в июне вступил в права владения крупнейшим нефтехимическим комплексом Турции Petkim, где также планирует провести модернизацию и расширить объем производства. Высший совет комитета по приватизации при премьер-министре Турции 22 нояб. 2007г. утвердил приобретение альянсом Socar/Turcas/Injaz 51% пакета акций нефтехимического комплекса Турции Petkim за 2 млрд. 40 млн.долл. RosInvest.Com, 9.9.2008г.

— В течение последних пяти лет иностранные граждане потратили 10 млрд.долл. на недвижимость в Турции. Дальнейшему спросу на жилье должна поспособствовать и новая поправка к закону о прямых иностранных инвестициях, в рамках которого иностранные компании и частные лица получают больше прав на приобретение собственности в стране.

В некоторых районах число иностранных покупателей так велико, что счета за электричество приходят с переводом на английский язык. В Анталье иностранцам принадлежит 25% всех объектов недвижимости. Стамбульский консультант Орхун Вахабоглу связывает это с притоком туристов из-за рубежа, число которых увеличивается год от года. Особенно это касается британцев, немцев и россиян.

Оборотная сторона медали для иностранцев — это нестабильная политическая ситуация в стране и противодействие некоторых местных жителей владению иностранцами собственностью в Турции, пишет PropertyWire. Недвижимость за рубежом, 23.8.2008г.

— По словам мэра турецкого курортного г.Калкан в пров.Анталья Мустафы Шальварлы, иностранцы являются наиболее активными игроками на местном рынке недвижимости.

Население города составляет 3 тыс.чел. При этом 748 домов в Калкане принадлежит иностранцам. Большая их часть является выходцами из Великобритании, Бельгии и Нидерландов. В период летних отпусков население города возрастает до 10 тыс.чел. Многие иностранцы сдают свои дома в аренду, меньшее число живет в Калкане на посто-

янной основе, пишет Turkish Daily News. Недвижимость за рубежом, 22.8.2008г.

— «Интурист Отель Ишлетметджи», дочерняя компания холдинга «Интурист», взяла в аренду на пять лет четыре отеля сети Justiniano Hotels категории «четыре звезды» и «пять звезд» в Турции, говорится в пресс-релизе холдинга. «Цель сделки — обеспечение дочернему туроператору холдинга, «НТК Интурист», доступа к номерному фонду самых популярных гостиниц курортных городов Турции».

Как уточняется в пресс-релизе, две гостиницы — категории «четыре звезды» и «пять звезд» — «Интурист» арендовал в Аланье, и еще по одному пятизвездочному отелю взял в аренду в г.г. Кемер и Сиде.

В Аланье холдинг арендовал гостиницу Justiniano Club Alanya и отель Justiniano Club Park Conti на 291 и 500 номеров соответственно, в Кемере — отель Justiniano Wish Grand Kemer на 366 номеров, в Сиде — отель Justiniano Wish Side на 613 номеров.

Ранее «Интурист» взял в аренду отель этой же гостиничной цепочки Justiniano Club Belek в г.Белек на 646 номеров.

Общий номерной фонд отелей, находящихся под управлением «Интуриста» в Турции, составляет 2,416 тыс. номеров.

Группа компаний «Интурист» — вертикально-интегрированный туристический холдинг, объединяющий управляющую компанию ВАО «Интурист» и четыре бизнес-дивизиона — туроперирование («НТК Интурист»), гостиничный бизнес («Интурист Отель Групп»), розничные продажи турпродукта («Интурист Магазин Путешествий») и транспортные услуги («Интурист Транспортные Услуги»).

«Интурист» работает в 80 регионах России. Контрольный пакет акций группы принадлежит АФК «Система». В 2007г. товарооборот группы составил 517 млн.долл., а выручка — 374 млн.долл. РИА «Новости», 14.7.2008г.

— Турецкая компания Marmara Hotel & Residence намеревается расширить свою гостиничную сеть до 40 отелей в ближайшие 10 лет.

Сейчас компания владеет шестью отелями: тремя в Стамбуле, по одному в Бодруме, Анталии и на Манхэттене. Новые гостиницы предполагается построить в Стамбуле и во всех крупных г.г. Турции. Кроме того, планируется создать отели в Нью-Йорке и в крупнейших европейских мегаполисах.

На постройку новых отелей будет выделено 1,5 млрд.долл., сообщает портал turkishdailynews. В 2007г. отели, принадлежащие компании Marmara Hotel & Residence, были заполнены на 73%. В этом году руководство компании преследует цель достичь 80-процентной заполненности. Недвижимость за рубежом, 14.7.2008г.

— Накануне в г.Трабзон премьер-министр Турции Реджеп Тайип Эрдоган (Reser Tayyip Erdogan) торжественно открыл сразу два торговых центра, объединенных в один комплекс Multi Turkmall's и Meini's Shopping & Lifestyle, который стал самым большим в Черноморском регионе. Только торговая зона занимает 49 тыс.кв.м и насчитывает 170 магазинов. Всего же гипермаркет занял площадь в 72 тыс.кв.м.

Проект принадлежит девелоперской компании Multi Turkmall в партнерстве с Meini European

Land. Авторами архитектурного решения стали голландские проектировщики T+T Design. На открытии премьер-министр страны отметил важное значение этого и подобных проектов для растущей экономики региона и страны в целом и подчеркнул, что «они демонстрируют особую привлекательность Турции для иностранных инвестиций», сообщает eugore-ge.com. Недвижимость за рубежом, 25.6.2008г.

— Холдинг «Интурист» берет в пятилетнюю аренду все шесть гостиниц турецкой сети Justiniano Hotels на 2,35 тыс. номеров, расположенных на анталийском побережье Турции, пишет газета «Коммерсант». «На эту неделю запланирован финальный раунд переговоров. Обсуждается контракт на пять лет», — подтвердил один из совладельцев Justiniano Hotels Омер Гюр.

В марте «Интурист» уже взял в пятилетнюю аренду пятизвездный отель Justiniano Club Belek (642 номера). Кроме него в сеть входят также по одному пятизвездному отелю в Кемере (366 номеров), Сиде (613) и Алании (300) и два четырехзвездных в Алании (291 и 143 номера).

«Интурист» выбрал сеть Justiniano Hotels, поскольку она ориентирована на туристов со средним достатком (средняя цена номера в высокий сезон — 100 долл. в день с одного человека), что соответствует целевой клиентуре холдинга, объяснила директор «Интурист Отель Ишлетметджи.и», турецкой «дочки» холдинга, Марина Барут. Она не исключает, что «Интурист» вскоре также купит один из отелей Justiniano в Белеке или Кемере.

Вице-президент Федерации рестораторов и отельеров Вадим Прасов считает, что за пятилетнюю аренду только Justiniano Club Belek «Интурист» заплатит несколькими траншами 50 млн.долл. По его оценке, пятилетняя аренда еще пяти отелей может обойтись холдингу в 125 млн.долл. Покупка же отеля в Белеке будет стоить холдингу 175 млн.долл., в Кемере — 115 млн.долл., полагает Сергей Колесников, гендиректор «Гост отель менеджмент» (управляет бутик-отелями «Базового элемента» Олега Дерипаски).

В группу «Интурист» входят четыре дивизиона, занимающиеся туроператорской деятельностью, розничными продажами туров, перевозкой и логистикой, а также гостиничным бизнесом. Холдингу принадлежат столичные гостиницы «Космос» (64%), «Пекин» (100%), комплекс «Алтай-Resort на Алтае (100%), Savoy Westend Hotel в чешских Карловых Варах (100%) и Azurro Italia недалеко от Пизы (99%). Консолидированная выручка гостиничного дивизиона холдинга за девять месяцев 2007г. составила 51,2 млн.долл., всего холдинга — 275 млн.долл., OIBDA — 11,3 млн.долл. и 22,8 млн.долл. соответственно. Основные владельцы УК «Внешнеэкономическое акционерное общество «Интурист» — АФК «Система» (65,1% акций) и департамент имущества Москвы (25%). Миноритарии — МБПР и частные лица. RosInvest.Com, 29.4.2008г.

— В Турции, начиная со среды, временно прекращены продажи недвижимости иностранным гражданам, объявило министерство общественных работ и заселения. Три месяца назад подобное постановление издал конституционный суд страны. Теперь новые правила направлены на одобрение в Совет министров Турции.

Согласно информации издания Nunguet, во вторник во все земельные ведомства страны было

разослано постановление министерства, временно запрещающее продажу недвижимости иностранцам. На данный момент власти Турции не выдают свидетельства о регистрации права собственности (ТАПУ).

Как говорит представитель компании Kutup Gayrimenkul & Real Estate Татьяна Соловар, «данный запрет был введен для того, чтобы обезопасить иностранных граждан, которые приобретают недвижимость в Турции, от недобросовестных риэлторов. Право на продажу недвижимости в Турции иностранцам будут иметь только те компании, у которых есть официальное представительство в тех странах, где живут потенциальные покупатели. Возможно, этими компаниями должны быть только застройщики».

Впрочем, как утверждает Виктория Кулешова из компании Coastline Keys, паниковать раньше времени не стоит. «Общий закон о приобретении недвижимости иностранцами будет пересмотрен, поскольку правительство страны хочет ограничить покупку иностранцами с/х и просто крупных земельных участков, которые они до среды могли приобрести, образовав юридическое лицо». По прогнозам г-жи Кулешовой, принятие нового закона может занять не менее трех месяцев, что, конечно, ударит по риэлторскому бизнесу Турции. Подобная ситуация уже происходила в стране в 2005г. Тогда принятие закона заняло почти полтора года, но в течение шести месяцев все начатые сделки могли быть завершены. Сейчас такой срок дан не был, поэтому можно надеяться, что закон будет принят быстрее.

Данный закон не ограничивает продажу недвижимости, находящейся во владении иностранцев, гражданам Турции. Покупателями 63085 объектов недвижимости в Турции стали 73103 иностранцев. За последние три года объем прямых иностранных инвестиций в страну составил 3 млрд.долл. Недвижимость за рубежом, 17.4.2008г.

— Российский холдинг «Сибирский цемент» приобрел одного из крупнейших в Турции производителя цемента — компанию Set Group, которая занимает третье место в стране по объему производства этого важнейшего строительного материала. Российская компания приняла участие в сложном аукционе, который состоял из нескольких этапов, и одержала убедительную победу над очень сильными соперниками, включая лидера мирового цементного рынка французский холдинг Lafarge и турецкую фирму Limak Group. Сумма сделки составляет 942 млн.долл.

В Set Group входят четыре цементных завода суммарной мощностью 5 млн.т. продукции в год, 17 бетонных заводов, специализированный терминал по перевалке цемента в порту Мраморного моря. Это первый выход российских цементников за пределы рынка России и стран СНГ. После этой сделки с турецким холдингом производственные мощности «Сибирского цемента» вырастут на 70% и компания укрепит своих позиции на втором месте на российском цементном рынке.

Выход российской компании на турецкий рынок позволит модернизировать производство и наладить совместные выгодные поставки цемента не только в Россию, но и в ряд стран Средиземноморья, Ближнего и Среднего Востока. Ведь средняя цена цемента в Турции — 90 долл. за 1 т., что вдвое дешевле, чем в этом регионе, а также в Рос-

сии. С учетом строительства объектов предстоящих Олимпийских игр в Сочи, а также объявленной новоизбранным президентом Дмитрием Медведевым масштабной программой жилищного строительства в России можно квалифицировать сделку российских и турецких цементников как взаимовыгодную и перспективную. www.iimes.ru, 11.4.2008г.

— Туристический холдинг «Интурист» получил в аренду и управление пятизвездочный отель Justiniano Club Belek в Турции. Об этом М2 сообщили в пресс-службе «Интуриста».

«Контракт заключен на пять лет. Отель входит в сеть Justiniano Hotels и находится в г.Белек, в 25 км. от аэропорта Анталии. Justiniano Club Belek насчитывает 642 номера, рассчитан на проживание 1850 гостей. В настоящее время ведутся переговоры на взятие в управление еще нескольких отелей этой сети», — рассказали в пресс-службе.

Управлять отелями в Турции будет дочерняя компания ВАО «Интурист» — «Интурист Отель Ишлетметдж.и» (Турция). В пресс-службе отметили, что первоочередной задачей компании является заключение договоров на управление турецкими отелями. Основная цель создания «Интурист Отель Ишлетметдж.и» — обеспечение туроператору «НТК Интурист» доступа к номерному фонду самых популярных гостиниц курортных городов Турции.

«Интурист имеет за рубежом ряд дочерних компаний, деятельность которых заключается в туроперировании. Однако для повышения конкурентоспособности холдинга мы считаем необходимым создание за рубежом филиалов нашего гостиничного оператора «Интурист Отель Групп». Первый филиал было решено открыть в Турции — традиционно самом популярном и востребованном у российских туристов выездном направлении. Для развития гостиничного бизнеса за рубежом «Интуристу», помимо Турции, интересны Египет и Болгария. В течение двух ближайших лет количество арендуемых номеров увеличится в Турции до 2500, а в Египте — до 3000», комментирует. Президент ВАО «Интурист» Александр Арутюнов.

Группа компаний «Интурист» — вертикально-интегрированный туристический холдинг, представляющий собой управляющую компанию ВАО «Интурист» и 4 бизнес дивизиона — туроперирование, гостиничный бизнес, розничные продажи турпродукта и транспортные услуги. География присутствия — 80 регионов РФ. Компания сотрудничает с 7000 партнерами в 168 странах. RosInvest.Com, 24.3.2008г.

— По данным из канадских источников, в 2006г. видимое потребление горно-шахтного и строительного оборудования в Турции составило 2,2 млрд.долл. против 2 млрд. в 2005г. и 1,3 млрд. в 2004г. В ближайшие годы, как полагают эксперты, эта повышательная тенденция в спросе сохранится.

В 2004-06гг. доля импортной продукции в общих продажах указанного оборудования на турецком рынке колебалась в пределах 40-67%. В 2006г. импорт равнялся 900 млн.долл., т.е. был меньше, чем в 2005г. (1,3 млрд.), но превышал уровень 2004г. (860 млн.). Около половины общей стоимости горно-шахтного и строительного оборудования, ввезенного в 2005г., приходилось на бульдо-

зеры, скреперы, грейдеры, экскаваторы и погрузчики.

Принятое в 2005г. новое горное законодательство повысило привлекательность горнодобывающей промышленности Турции для отечественных и иностранных инвесторов, а также привело к существенному росту числа лицензий, выдаваемых правительством страны на разведку месторождений. В 2007г. общие инвестиции в указанную отрасль составили, по оценке, 1,5 млрд.долл. против 1,3 млрд. в 2006г. и 1,2 млрд. в 2005г. При этом прямые иностранные капиталовложения в первые 10 месяцев 2006г. равнялись 70 млн.долл., или на 34 млн. превышали данный показатель за весь предыдущий год.

В последние годы в горнодобывающей промышленности Турции существенно активизировались приватизационные процессы. Государство передало добычу большинства минералов в руки частных компаний, оставив за собой главным образом разработку месторождений боратов и угля.

Производством строительного и горно-шахтного оборудования в Турции занимается 60 компаний, 50 из которых представляют собой мелкие и средние предприятия. Совокупные отгрузки отрасли в 2005г. составили 1,15 млрд.долл.; часть изготовленной продукции была поставлена на экспорт. Отечественные компании в состоянии удовлетворять потребности горнодобывающей отрасли в таком базовом оборудовании, как экскаваторы, подъемные краны, гидравлические молоты, погрузчики, оборудование для измельчения руды, конвейерные системы, откатное оборудование, насосы, компрессоры и смесители. Оборудование с высокой добавленной стоимостью и предназначенное для тяжелых условий эксплуатации в значительных количествах приобретает за границей (его импорт превышает экспорт).

Импорт и техническое обслуживание горно-шахтного и строительного оборудования в Турции осуществляют 115 фирм, лидерами среди которых являются Borusan, Cukurova, DBC Makina и Marek. Приобретаемая ими продукция включает такие известные марки, как Caterpillar, Terex, «O & K», Komatsu, Liebherr, Fiat-Hitachi, JCB, Massey Ferguson, Bitelli, Atlas Copco, Longyear, Gefco и Varoid.

Вследствие доминирующей роли частного капитала наиболее распространенным способом финансирования покупок компаний горнодобывающей промышленности Турции являются коммерческие кредиты. Повышенным спросом со стороны этих компаний в ближайшие годы будет пользоваться оборудование, необходимое для модернизации предприятий по добыче угля, цинка, меди, золота, серебра, железной руды, бокситов и свинца. Увеличится также потребность в природоохранном оборудовании, инженерно-консультационных и лабораторных услугах. БИКИ, 22.3.2008г.

— Компания «БазэлЦемент» и турецкий концерн Turkish Cimentas подписали двухлетний контракт на поставку в Россию 2 млн. т. цемента. Как заявили М2 в пресс-службе «БазэлЦемент», благодаря этой сделке «БазэлЦемент» станет самым крупным импортером цемента в России.

Первую партию общестроительного портландцемента в рамках соглашения доставят в Новороссийский порт в конце фев. Из Новороссийска це-

мент поставят на рынки Южного федерального округа, Северо-Запада (включая Ленинградскую обл. и Санкт-Петербург) и Москвы. Продукция компании Cimentas полностью сертифицирована для российского рынка.

Последние несколько лет Россия переживает острую нехватку цемента. В прошлом году цемент в России стоил примерно в полтора раза дороже, чем в среднем по Европе, в некоторые месяцы рост цен на цемент превышал 10%. В 2009-10гг. потребности России в цементе будут оцениваться в 80-90 млн. т. в год. В прошлом году в стране было произведено 59,7 млн. т. цемента, еще 2,2 млн. т. продукции импортировалось.

«Спрос на цемент в России постоянно растет. Крупные производители, в т.ч. наша компания, только начинают строить новые мощности по выпуску цемента. В краткосрочной перспективе импортные поставки частично помогут решить проблемы российских застройщиков», — говорит гендиректор компании «БазэлЦемент». Дмитрий Саенков.

Компания «БазэлЦемент» входит в строительный сектор компании «Базовый Элемент». В конце 2006г. компания начала выпуск цемента и извести на заводе «Састобе-Цемент» (Казахстан), мощности предприятия составляют 300 тыс.т. продукции в год. В сент. 2007г. «БазэлЦемент» запустил производство на Ачинском цементном заводе мощностью 700 тыс.т. в год. Ведется строительство трех заводов в Рязани, Великом Новгороде и Краснодарском Крае. «БазэлЦемент» занимается также добычей нерудных материалов — базальта, гранита, песка. Ежемесячно компания выпускает 200 тыс.т. нерудных материалов.

В окт. прошлого года «БазэлЦемент» и австрийская строительная компания Strabag объявили о создании совместного предприятия по производству цемента и нерудных активов в России и странах Восточной Европы. В начале 2008г. «БазэлЦемент» объявил о проекте по совместному строительству цементных заводов на территории России и стран СНГ с компанией Итера.

Компания Turkish Cimentas входит в итальянский холдинг Cementir Holding и владеет четырьмя цементными заводами в Турции. Cementir Holding выпускает цемент и бетон в 15 странах и владеет 13 цементными заводами по всему миру (Италия, Турция, Дания, Египет, Малайзия, Китай, США). RosInvest.Com, 21.2.2008г.

— Глава администрации Грозного Муслим Хучиев и президент турецкой компании Satur Consultancy Унлю Ахмет Шахап подписали протокол-соглашение, согласно которому турецкие компании будут участвовать в ряде строительных проектов чеченской столицы. Об этом сообщили в пресс-службе мэрии города.

«В соответствии с достигнутым соглашением стороны исходят из того, что интересам каждой из них отвечает создание консультативного органа на территории Чеченской Республики по разработке и сопровождению инвестиционных проектов с группой турецких компаний в области строительных работ, строительства очистных сооружений, дорожного строительства».

Satur Consultancy занимается поиском новых регионов для инвестирования капиталов крупных турецких компаний, строительства и поставки строительных материалов. Приезд представителя

этих компаний стал результатом переговоров, проведенных Муслимом Хучиевым в Стамбуле осенью 2007г. ИА Regnum, 18.2.2008г.

– Компания Emaar Turkey, одно из подразделений дубайской компании Emaar Properties, приобрела участок земли площадью 73,5 тыс. кв. м. стоимостью 400 млн. долл. в Стамбуле.

Данный участок будет отдан под многофункциональный проект, который включит в себя жилые и коммерческие площади, а также аттракционы для туристов. Он находится в непосредственной близости от ж/д туннеля под Босфорским проливом, который соединяет Азию и Европу и должен быть введен в эксплуатацию в 2009г. Детали будущего проекта находятся в стадии согласования.

Ранее Emaar Properties объявила о строительстве в Турции проекта Tuscan Valley Houses стоимостью 700 млн. долл., пишет Gulf News. Недвижимость за рубежом, 18.2.2008г.

– ООО «Меса Формворк Тюмень» (дочернее предприятие турецкой строительной компании Mesa Imalat) в апр. планирует начать выпуск опалубочных конструкций в Тюмени. Как сообщили агентству «Интерфакс-Урал» в областном департаменте инвестиционной политики и господдержки предпринимательства, на заводе турецкой компании в Тюмени завершается монтаж технологического оборудования.

Для установки и пуска наладки оборудования Mesa Imalat направила в Тюмень своих специалистов, они же проведут обучение местного персонала и выпуск пробной партии продукции.

Mesa Imalat зарегистрировало дочернее ООО «Меса Формворк Тюмень» в авг. 2007г. Предприятие заключило договор с ОАО «Завод Блочно-комплектных устройств» (Тюмень) об аренде производственных площадей, на которых разместилось новое производство.

Mesa Imalat намерена построить в Тюмени завод по производству опалубочных конструкций, используемых при возведении стен из монолитного бетона. Губернатор Тюменской обл. Владимир Якушев и гендиректор Mesa Imalat Фахреттин Нихат Акьюлдыз в нояб. 2006г. подписали соответствующее соглашение о намерениях.

Mesa Imalat является одним из международных лидеров в сфере строительных технологий. Появление такого производства в российском регионе, по мнению областных властей, может способствовать активному развитию строительного бизнеса в Тюменской обл. Правительство области заявило о намерениях содействовать турецкой компании в быстром решении административных вопросов. RosInvest.Com, 15.2.2008г.

– ЗАО «Вольво Восток» подписало с турецкой компанией Renaissance Construction соглашение о строительстве завода Volvo Trucks в Калуге. Как говорится в сообщении Volvo, турецкая компания стала генеральным подрядчиком строительства.

Renaissance Construction будет разрабатывать рабочую документацию и вести строительство завода Volvo Trucks, а также комплекса административных зданий и объектов инфраструктуры на его территории.

Volvo Trucks заложила первый камень будущего завода 15 окт. Строительство завода планируется закончить к 2009г. и тогда же запустить серийное производство грузовиков.

На заводе будет ежегодно производиться 10 тыс. тяжелых грузовиков Volvo и 5 тыс. грузовиков

Renaut для рынков РФ и стран СНГ. Инвестиции в строительство со стороны Volvo составили 100 млн. евро.

Согласно планам компании для удовлетворения растущего спроса на российском рынке завод в Калуге будет также производить строительную технику Volvo. На заводе будет производиться сборка, изготовление и хранение техники. Производство планируется начать после 2010г. Первыми с конвейера, вероятнее всего, сойдут экскаваторы.

Volvo Trucks уже имеет один завод в России (Зеленоград). Он был основан в 2003г. Производственная гамма Зеленоградского завода включает грузовики серии Volvo FM с колесными базами 4x2, 6x4, 8x4, в 2006г. на заводе было собрано 400 автомобилей.

На данный момент более 35 тыс. грузовых автомобилей Volvo (новых, подержанных, а также импортированных) находятся на дорогах России, что составляет 25% от общего парка западных импортеров тяжелых грузовиков. Прайм-ТАСС, 13.12.2007г.

– Казахстанская девелоперская компания Capital Partners сообщила в четверг, что вложит 1,5 млрд. долл. в один из крупнейших туристических проектов в Турции. Компания намерена построить 2.000 домов и пять отелей на территории в 4,8 млн. кв. м. на юго-востоке Турции.

Capital Partners не сообщила, как она планирует финансировать проект, сказав лишь, что ее основным банком и финансовым советником выступает Казкоммерцбанк. Reuters, 2.8.2007г.

– Турецкая компания «Меса Ималат» начинает процесс своей регистрации в Тюменской обл. Предполагается, что данная компания будет управлять заводом по производству опалубочных конструкций. Компания «Меса Ималат» была учреждена в 1978г. в Анкаре как производитель сперва туннельных опалубок, а затем ? сборных опалубок для бетонных стен, колонн, плит перекрытия и прочих технологических опалубочных систем, а также арматурной сетки. На сегодняшний день фирма осуществляет производство на основе современной технологии, с высоким качеством на крытых производственных комплексах общей площадью 24 тыс. кв. м. и открытых площадках площадью 96 тыс. кв. м. www.economy.gov.ru, 27.7.2007г.

– В 2006г. производство цемента в Турции, по сравнению с показателем предыдущего года выросло на 10%, составив 47 млн. 400 тыс. 159 т. Вместе с тем, экспорт цемента за указанный период, по сравнению с 2005г., сократился на 27%. Об этом сообщает турецкий телеканал TGRT, отмечая, что подобная картина – увеличение выпуска продукции при сокращении ее экспорта – наблюдается и в ряде других областей экономики Турции – строительных и промышленных сферах. ИА Regnum, 12.4.2007г.

Узбекистан

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

– Согласно государственной программе «Год молодежи» в Узбекистане строятся многоэтажные дома для молодых семей. К концу тек. г. запланировано обеспечить жильем 3000 молодых семей. Об этом заявил председатель Центрального совета Общественного движения молодежи «Камолот» Акрам Алимов.

По его словам, только в преддверии праздника Навруз были сданы в эксплуатацию: в г. Тахиаташе Республики Каракалпакстан один дом (32 квартиры), в г. Коканде Ферганской области — два (64 квартиры), в г. Чирчике Ташкентской области — один (32 квартиры). «Более 40 домов по республике приняли своих новых жильцов в преддверии праздника независимости и более 60 будут сданы ко Дню конституции», — отметил лидер молодежного движения.

Он также обратил внимание на то, что во всех регионах действуют рабочие группы по вопросам выделения кредитов молодым семьям. Региональным рабочим группам поступило 20718 заявлений о предоставлении льготных ипотечных кредитов, 1324 — для покупки жилья. Были даны рекомендации 1052 молодым семьям для получения квартиры в новостройках. По ним за прошедшие 6 месяцев 320 молодых семей получили льготные кредиты.

«ОДМ «Камолот» осуществляет несколько крупных проектов. Один из них — создание во время летних каникул молодежных трудовых отрядов «Бунедкор» («Созидатель»). В отличие от 2007 в этом году в проект была привлечена нетрудоустроенная молодежь. В первую очередь, были подписаны договора с организациями-работодателями. Бунедкоровцы внесли огромный вклад в строительство жилья для молодых семей. С 1 июля по 15 авг. в этой акции участвовали и студенты вузов. Так, за этот период в 50 вузах были созданы трудовые отряды, где свыше 15 тысяч студентов работали на более 600 строительных объектах», — заключил Алимов.

Общественное движение молодежи (ОДМ) «Камолот» объединяет в своих рядах 5 млн. молодых людей республики. На местах действуют 200 отделений организации. В республике создана сеть центров социальной службы, которая содействует в оказании молодым правовой, медицинской помощи, профориентации и обучении их новым профессиям, трудоустройстве. В разных регионах страны действуют более 40 молодежных центров социальной поддержки. Также движением осуществляется работа в целях поддержки одаренной молодежи — организуются молодежные фестивали, выставки, творческие конкурсы. Одним из действующих крыльев движения является республиканская детская организация «Камалак» («Радуга»), имеющая обширную структуру, которая объединяет более 4 млн. школьников. ИА Regnum, 15.11.2008г.

— Между акционерной компанией «Узстройматериалы» (Узбекистан) и российской госкомпанией «Олимпстрой» заключен контракт о поставке в олимпийские объекты Сочи большой партии высококачественного газганского мрамора, добытого в Навоийской области республики. «Газганский мрамор признан экологически чистым продуктом», — заявил председатель АО «Газганмрамор» Шавкат Рахматов. «Поэтому он ценится и на мировом рынке. Мы подписали договор о поставке мраморных плит на 10 млн.долл. для возведения спортивных сооружений на предстоящих зимних Олимпийских играх в российском г.Сочи», — отметил он. По его словам, коллектив предприятия намеревается экспортировать 80% валовой продукции. С начала года здесь добыто более восьми тысяч

куб.м. мрамора, 50% продукции отправлено на экспорт.

В настоящий момент в республике находятся в разработке шесть крупных месторождений мрамора. Месторождение «Газган» является самым крупным в Узбекистане. Его запасы оцениваются в 7576 тыс.куб.м. Газганский мрамор имеет более 30 оттенков и расцветок. В карьере мраморные блоки добываются буро-клиновым способом с применением НРС (невзрывчатое разрушающее средство). С мая месяца 1999г. установлена новая технологическая линия по обработке природного камня фирмы «Тема-Фруголи» (Италия), производственная мощность которой составляет 60 тыс.кв.м. в год. С внедрением новой технологии значительно улучшилось качество производимых мраморных плит и конкурентоспособность. Мраморные плиты, выпускаемые предприятием, экспортируются в страны СНГ, особенно в Туркмению, Россию и Казахстан. ИА Regnum, 9.10.2008г.

— «Под строительство гигантского комплекса под названием «Новый город» будет высвобождено в центре Ташкента на территории махаллей (кварталов) «Алмазар», «Укчи» и «Чакар», близости от бывшей площади Дружбы Народов, ныне Истиклол 79 гектар. Из них, 9,5 га — часть махалли «Чакар», отделенной широкой трассой — улицей Фурката, от махаллей «Алмазар» и «Укчи», где собственнo будет воздвигнута основная часть комплекса. Этот участок площадью 69,5 га ограничен с четырех сторон улицами Фурката, Навои, Батыра Закирова (бывшая Абая) и Узбекистанской», — сообщил журналистам директор узбекско-корейского СП Jisong Korea Industrial Акмаль Дадамухамедов.

По его словам, в 2006г. эти территории были выделены совместно узбекско-корейскому предприятию Jisong Korea Industrial под строительство комплекса «Новый город». Здесь расположатся высотные административные здания, банки, гостиницы, супермаркеты, спорткомплексы, пруды, скверы, жилые многоэтажные дома и прочие сооружения, отвечающие мировым стандартам. Строительство комплекса намечено завершить к 2016г. При этом компания взяла на себя обязательство по осуществлению сноса индивидуальных домовладений и зданий, принадлежащих различным организациям. Также она должна возместить ущерб, связанный со сносом, всем юридическим и физическим лицам. Помимо этого, СП построит и оборудует две школы, два детсада и одну поликлинику и безвозмездно передаст все это горхокимияту. Ему же отойдут и 5% нежилых помещений «Нового города».

«Для переселения из мест компактного проживания более 10.000 чел. на 6 квартале массива Сергели г.Ташкента строится новый микрорайон, в котором возводятся семиэтажные кирпичные дома, три махаллинских гузара (помещение для схода жителей махалли), спортплощадки, школа, детский сад, магазины и другие сооружения. Для индивидуальной застройки рядом со строящимся микрорайоном подготовлено 100 земельных участков общей площадью более 6,7 га, куда подводится электричество, вода, прокладывается канализация», — сообщил представитель СП.

Он также отметил, что общая проектная стоимость строительства нового микрорайона составляет 105 млрд. сумов. Уже выполнено работ на 8,7

млрд. Причем в строительстве задействовано 13 подрядных организаций, и всего будет построено 1.850 квартир площадью 140 тысяч кв.м. Строительство микрорайона осуществляется поэтапно, и жилые дома будут сданы с 1 фев. по 1 сент. 2009г. За период с середины 2006 по 1 сент. 2008г. уже освоено инвестиций на сумму 28,5 млн.долл. В т.ч. в счет компенсации сноса и возмещения ущерба 417 семьям выплачено 6,3 млрд. сумов, на массиве ТТЗ куплено и отремонтировано 43 квартиры, шести юридическим лицам выделена компенсация на сумму 1,3 млрд. сумов. Сейчас производится реконструкция домов в Медгородке и на Куйлюке, куда с 1 окт. начнется переселение 68 семей. «Темп сноса жилищ в махаллях снижен. Мы ждем окончания строительства первой очереди жилья в Сергели и будем без спешки и суматохи переселять людей, постепенно освобождая пространство для строительства комплекса, и хотим, чтобы все остались довольны», — заключил Дадамухамедов. ИА Regnum, 8.10.2008г.

— На 1 июля 2008г. в базе данных о государственной собственности за рубежом учтено 137 ед. имущества в 22 странах (в основном в России, Киргизии, Таджикистане), из которых 39 предприятий (объектов) государственной собственности и 98 предприятий, созданных отечественными хозяйственными обществами с государственной долей, — сообщили 17 сент. в Госкомимуществе (ГКИ) Узбекистана. По словам представителя ГКИ, основными задачами управления являются учет и ведение реестра госимущества, в т.ч. и за рубежом, осуществление мониторинга эффективно использования государственной собственности, подготовка предложений для государственных программ по разгосударствлению и приватизации госсобственности, защита имущественных прав Республики Узбекистан на объектах, находящихся за рубежом.

«Одним из эффективно действующих совместных предприятий с участием узбекского капитала в России является ОАО «Московско-узбекский гостинично-коммерческий центр». По итогам 2007г. Узбекистаном получены дивиденды в 5 млн. руб», — сказал в ГКИ. В ГКИ отмечают, что не все предприятия за рубежом функционируют одинаково эффективно. Была представлена информация по наиболее крупным объектам, в которых есть определенные проблемы, и в наст.вр. их предусматривается рассмотреть совместно с учредителями. Например, по комплексным зданиям посольства Узбекистана в России, по санаторному комплексу «Узбекистан» в г. Ессентуки, санаторию «Узбекистан» в г. Кисловодске, павильону «Узбекистан» во Всероссийском выставочном центре ведутся работы по закреплению права собственности Узбекистана. «При поиске путей решения таких проблем была отмечена необходимость проведения инвентаризации имущества, находящегося на территории сопредельных государств, подготовки правоустанавливающих документов на эти объекты и внесения в соответствующие межправительственные комиссии по закреплению права собственности Республики Узбекистан», — пояснил представитель ГКИ.

Как сообщили в Госкомимуществе республики, Управлением по ведению реестра государственной собственности осуществлена инвентаризация 26323 государственных предприятий и уч-

реждений. На каждую организацию заведено дело, в котором находятся копии документов о ее создании, основных средствах, руководителе, учредительные документы, информация по технико-экономическим показателям, которая обновляется два раза в год. Ведется программное обеспечение учета госсобственности и системного мониторинга госимущества. ИА Regnum, 17.9.2008г.

— Корейские компании планируют построить в Узбекистане жилой и торговый комплекс UzCity стоимостью 6 млрд.долл. В разработку строительства комплекса UzCity будут входить жилая, торговая, культурная зоны в пригороде Ташкента. По словам председателя ТПП РУ А.Шайхова, планируется внедрить инвестиционный проект в 78 млн.долл. для строительства 50 газозаправочных станций на территории Узбекистана с корейской компанией VLITIX, два узбекско-французских проекта по экспорту узбекских товаров на 1 млн.долл., а также проект по экспорту автомобилей марки Matiz в страны Ближнего Востока.

Интересы узбекских бизнесменов за рубежом реализуют 17 представительств и торговых домов ТПП. За 2007г. при их активном участии ТПП было организовано 15 выставок за рубежом и 35 — в Узбекистане, 25 бизнес-форумов и кооперационных бирж, 40 деловых визитов предпринимателей Узбекистана в иностранные государства, установлены партнерские связи с 66 различными компаниями и привлечено иностранных инвестиций на 11 млн.долл. www.economy.gov.ru, 11.8.2008г.

— В Ташкенте состоялся бизнес-форум «Производство строительных материалов в Узбекистане». Компания Dubai Investments Industries из ОАЭ в 2009-10гг. реализует три проекта в отрасли стройматериалов в Узбекистане общей стоимостью 88 млн.долл.

Компания из ОАЭ планирует приступить к строительству завода по производству строительного стекла (толщина 2-10 мм) в Навоийской области стоимостью 70 млн.долл. Мощность предприятия — 10 млн. кв.м. стекла в год.

Подготовлены технико-экономические расчеты проекта, они переданы инвестору из Эмиратов, до конца года они планируют подготовить собственное ТЭО проекта, защитить его, с тем, чтобы выйти на начало строительства в I кв. будущего года.

Инвестор из ОАЭ также рассматривает возможность по реализации двух проектов в сфере производства керамических изделий стоимостью 18 млн.долл.

В Ташкентской обл. Dubai Investments планируется в течение двух лет запустить производство керамических плиток мощностью 3 млн. кв. м в год и стоимостью 9 млн.долл., а также мощности по производству санитарной керамики мощностью 150 тыс.ед. изделий ежегодно и стоимостью 9 млн.долл.

Единственное предприятие по производству строительного стекла в Узбекистане — ОАО «Кварц» (Кувасай, Ферганская обл.) производит 10 млн. кв. м стекла в год толщиной 2-16 мм. www.economy.gov.ru, 24.6.2008г.

— В Ташкенте прошел бизнес-форум «Производство строительных материалов в Узбекистане: проблемы и перспективы». В Узбекистане в 2008-12гг. планируется построить шесть новых цемент-

ных заводов общей мощностью 9,5 млн.т. и стоимостью 1,415 млрд.долл.

Финансирование строящихся заводов будет осуществляться за счет прямых иностранных инвестиций, собственных средств предприятий и кредитных ресурсов, привлекаемых без гарантии правительства.

Во II пол. тек.г. узбекско-корейское СП Natural cement Group планирует приступить к строительству завода в Сурхандарьинской области (юг страны) мощностью 1,7 млн.т. и стоимостью 300 млн.долл. Весной тек.г. корейская Natural cement (75%) и узбекское ООО Asia cement international (25%) создали СП Natural cement Group для строительства завода.

В ближайшее время ожидается выход постановления президента Узбекистана по данному заводу и он даст «зеленый свет» для осуществления проекта. Постановлением для СП будет отменен налог на сверх прибыль для цементных заводов, введенный с 1 янв. 2008г. и являющийся сдерживающим фактором при строительстве новых мощностей.

В проекте постановления предусматривается отмена налога на сверхприбыль в течение десяти лет – в течение трех лет в ходе строительства нового завода и еще семи лет – для выхода на проектную мощность. Данная льгота даст дорогу и другим проектам в цементной отрасли.

В Узбекистане ведется подготовка к строительству еще пяти новых цементных заводов. В Сурхандарьинской обл. планируется построить еще один завод мощностью 1 млн.т., в Джизакской области – мощностью 3 млн.т., в Кашкадарьинской области и республике Каракалпакистан – по 1,5 млн.т., и в Ташкентской области – 800 тыс.т.

В стадии переговоров находится вопрос о привлечении российского ООО «ТБК-Инвест» (Москва) для строительства «трехмиллина» в Джизакской области стоимостью 460 млн.долл.

Потребность в цементе только жилищного строительства в Узбекистане составляет 4 млн.т. и с учетом темпов роста – 20-30% в год к 2012г. составит 8-8,5 млн.т. С учетом развития инфраструктуры, промышленных и социальных объектов годовая потребность к этому времени составит 12 млн.т. При этом 4 млн.т. планируется отправлять на экспорт.

По итогам 2007г. в Узбекистане производство цемента увеличилось на 6,6% по сравнению с 2006гг. до 5,95 млн.т. При этом объем экспорта составил 77,5 млн.долл. (+1,5 раза).

В Узбекистане действуют шесть цементных заводов общей установленной мощностью 6,5 млн.т. Наиболее крупные – ОАО «Кызылкумцемент» (3,08 млн. т.), ОАО «Ахангаранцемент» (1,74 млн. т.) и ОАО «Кувасайцемент» (920 тыс. т.). На долю предприятий цементной промышленности приходится 72% от общего объема товарной продукции в строительной отрасли в Узбекистане, а также 75% от общего объема экспорта стройматериалов.

В течение трех последних лет правительству Узбекистана удалось реализовать иностранным инвесторам контрольные или блокирующие пакеты в трех из четырех крупнейших цементных заводах. Российская «Евроцемент групп» приобрела у узбекско-швейцарского СП «Бентонит» и его учредителя швейцарской Zegomax 75% акций ОАО «Ахангаранцемент» (Ахангаран, Ташкентская

обл.). Стоимость сделки не разглашается. В тоже время правительство приняло решение сохранить в 2006-08гг. за государством пакет в 64% акций в ОАО «Кызылкумцемент», крупнейшем производителе цемента в республике. www.economy.gov.ru, 23.6.2008г.

– Узбекистан планирует в 2008-12гг. построить 6 цементных заводов общей стоимостью 1,415 млрд.долл., сообщил начальник управления анализа и развития АК «Узстройматериалы» Акбар Мухитдинов в понедельник на бизнес-форуме «Производство строительных материалов в Узбекистане: проблемы и перспективы».

По его словам, финансирование строительства цементных заводов суммарной проектной мощностью 9,5 млн.т. продукции в год будет осуществляться за счет прямых инвестиций иностранных инвесторов, кредитных ресурсов, привлекаемых без гарантии правительства республики, и собственных средств узбекских предприятий.

В т.ч. в Сурхандарьинской области планируется построить два завода проектной мощностью 1 млн.т. и 1,7 млн.т. продукции в год, в Джизакской области – завод мощностью 3 млн.т. в год, в Кашкадарьинской области и Каракалпакской автономной республике – два завода мощностью по 1,5 млн.т. в год и в Ташкентской области – завод мощностью 800 тыс.т. в год.

Во второй половине текущего года узбекско-корейское СП Natural Cement Group планирует приступить к строительству завода в Сурхандарьинской области мощностью 1,7 млн.т. и стоимостью 300 млн.долл.

А.Мухитдинов напомнил, что в начале этого года корейская Natural Cement (75% долевого участия) и узбекское АО Asia Cement International (25%) создали СП Natural Cement Group для строительства завода. «В ближайшее время ожидается выход постановления президента Узбекистана по данному заводу, что даст зеленый свет для осуществления проекта», – сказал А.Мухитдинов.

В стадии переговоров находится вопрос о привлечении российского ООО «ТБК-Инвест» (Москва) для строительства цементного завода в Джизакской области стоимостью 460 млн.долл.

Потребность только жилищного строительства Узбекистана в цементе составляет 4 млн.т. в год. По прогнозам, к 2012г. этот показатель возрастет до 8-8,5 млн.т. в год. С учетом развития инфраструктуры, промышленных и социальных объектов, годовая потребность республики в цементе к этому времени составит 12 млн.т.

Узбекистан является одним из лидеров по производству цемента на постсоветском пространстве и занимает третье место после России и Украины.

В Узбекистане действуют шесть цементных заводов общей установленной мощностью 6,5 млн.т. в год. Наиболее крупные – ОАО «Кызылкумцемент» (3,08 млн.т. в год), ОАО «Ахангаранцемент» (1,74 млн.т. в год) и ОАО «Кувасайцемент» (920 тыс.т. в год).

В 2007г. производство цемента в Узбекистане увеличилось на 6,6% по сравнению с 2006г. – до 5,95 млн.т. На долю предприятий цементной промышленности приходится 72% общего объема товарной продукции в строительной отрасли в Узбекистане, а также 75% общего объема экспорта стройматериалов.

Цементная промышленность — одна из отраслей экономики Узбекистана, где процесс приватизации с участием иностранных инвесторов идет наиболее активно. За последние полтора года в Узбекистане проданы иностранным инвесторам акции трех цементных заводов. United International Group из ОАЭ купила 59,45% акций ОАО «Кувасайцемент» (Ферганская область) за 1,2 млн.долл., британская Eсоіmprex LLC — 50,3% акций ОАО «Бекабадцемент» (Ташкентская область) за 1,2 млн.долл.

В 2006г. российский холдинг «Евроцемент групп» приобрел 75,5% акций ОАО «Ахангаранцемент». Стоимость сделки не разглашается. «Кызылкумцемент» остается единственным предприятием в отрасли, которое контролирует государство. Interfax, 23.6.2008г.

— Французская Satarem выиграла тендер на проведение реконструкции ОАО «Кызылкумцемент», крупнейшего цементного завода в Узбекистане, сообщил источник в руководстве АК «Узстройматериалы» (объединяет предприятия промышленности строительных материалов). Ожидается, что контракт на проведение работ будет подписан к середине года.

ОАО «Кызылкумцемент» в июле 2007г. объявило международный тендер на проведение реконструкции предприятия стартовой стоимостью 150 млн.долл. Источник не смог назвать цену предложения Satarem.

Победитель конкурса должен осуществить строительство четвертой технологической линии цементного завода и реконструкцию действующих мощностей, что позволит увеличить производство цемента до 4 млн.т. в год против 3 млн.т. в настоящее время.

Реконструкция «Кызылкумцемента» проводится в рамках программы модернизации отрасли, рассчитанной на 2007-11гг. Финансирование проекта будет осуществляться за счет собственных средств цементного завода, Фонда реконструкции и развития Узбекистана и кредита Исламского банка развития.

Программа модернизации, технического и технологического перевооружения предприятий промышленности строительных материалов была принята в Узбекистане в июне 2007г. В рамках программы планируется осуществить модернизацию предприятий отрасли общей стоимостью 343 млн.долл. Наибольший объем инвестиций — 302,4 млн. долл. — планируется направить на модернизацию цементного производства.

В Узбекистане действуют шесть цементных заводов общей установленной мощностью 6,5 млн.т. За последние полтора года в Узбекистане проданы иностранным инвесторам акции трех цементных заводов.

United International Group из ОАЭ купила 59,45% акций ОАО «Кувасайцемент» (Ферганская область) за 1,2 млн.долл., британская Eсоіmprex LLC — 50,3% акций ОАО «Бекабадцемент» (Ташкентская область) за 1,2 млн.долл.

В 2006г. российский холдинг «Евроцемент групп» приобрел 75,5% акций ОАО «Ахангаранцемент». Стоимость сделки не разглашается.

В 2006г. правительство Узбекистана отказалось от участия иностранных инвесторов в приватизации ОАО «Кызылкумцемент», однако впоследствии пересмотрело свою позицию.

64% акций «Кызылкумцемента» принадлежит государству, 24% — трудовому коллективу, остальным акционерам — 13% акций. Interfax, 17.4.2008г.

— Российский холдинг «Евроцемент групп» в 2008г. инвестирует в модернизацию дочернего предприятия в Узбекистане ОАО «Ахангаранцемент» 16,4 млрд. сумов, сообщил источник в руководстве «Ахангаранцемента». По его словам, в прошлом году холдинг направил на модернизацию «дочки» 6,3 млрд. сумов. Таким образом, инвестиции в этом году вырастут в 2,6 раза.

В текущем году предполагается вывести предприятие на проектную мощность и выпустить 1,736 тыс.т. цемента против 1,63 тыс.т. продукции в прошлом году.

Завод поставляет на внутренний рынок Узбекистана 76% производимой продукции, экспортирует в Казахстан, Афганистан и Туркмению — 24%. Для реализации продукции узбекского предприятия «Евроцемент групп» создан торговый дом «Евроцемент групп Центральная Азия».

«Ахангаранцемент» — второй по мощности и объемам производства цементный завод в Узбекистане. В республике в настоящее время действуют шесть цементных заводов общей установленной мощностью 6,5 млн.т. В стране ведется подготовка к строительству еще 5 цементных заводов общей проектной мощностью 8,5 млн.т.

В прошлом году в Узбекистане была принята программа модернизации, технического и технологического перевооружения предприятий по выпуску строительных материалов на 2007-11гг. В рамках программы планируется реализовать 36 проектов общей стоимостью 343 млн.долл.

Официальный курс на 5 марта — 1296,38 су-ма/\$1. Interfax, 5.3.2008г.

— «КнауфГипсБухара», 100%-ное дочернее предприятие германской Knauf International GmbH, приступило к строительству в Узбекистане завода по производству гипсокартонных листов стоимостью 63 млн.долл., сообщил гендиректор ОАО «Бухарагипс» (контролируется Knauf) Джамшед Нурмухамедов.

Проектная мощность предприятия, которое будет построено в Кагане (Бухарская область), составит 20 млн.кв.м. гипсокартонных листов в год. Как ожидается, завод будет введен в строй в конце 2009г. По словам Д.Нурмухамедова, ранее германская компания планировала построить в Бухарской области завод гипсокартонных листов проектной мощностью 10 млн.кв.м. и стоимостью 32 млн.долл., но в начале этого года параметры проекта были пересмотрены в сторону увеличения.

Это второй проект в сфере производства строительных материалов, который Knauf реализует в Узбекистане.

В авг. 2005г. Knauf приобрела на тендере Госкомимущества Узбекистана 30,77% акций ОАО «Бухарагипс» за 1,55 млн.долл. с инвестиционными обязательствами в 2 млн.долл. В настоящее время германская компания увеличила свою долю в предприятии до 98,98%.

На предприятии «Бухарагипс» завершается модернизация производства. Как ожидается, во II кв. этого года здесь будет запущено производство строительных смесей стоимостью 2 млн.долл. На территории Узбекистана в настоящее время действуют два гипсовых карьера — в Бухарской и Самаркандской областях.

Суммарная мощность добычи гипсового камня составляет 200 тыс.т. в год. Объем производства строительного гипса на предприятиях стройиндустрии Узбекистана – 65-70 тыс.т. ежегодно.

По данным АК «Узстройматериалы», в Узбекистане действуют несколько небольших предприятий по производству гипсокартона суммарной мощностью 3,5 млн.кв.м. в год при потребностях 35 млн.кв.м. ежегодно. Interfax, 4.3.2008г.

– Корейская Natural Cement Corp. Ltd. и узбекское ООО Asia cement international создали СП для строительства в Узбекистане цементного завода общей стоимостью 300 млн.долл., сообщил начальник управления анализа и развития АК «Узстройматериалы» Акбар Мухитдинов журналистам. По его словам, проектная мощность завода, который будет построен в Сурхандарьинской области, составит 1,7 млн.т. в год.

Долевое участие корейской компании в уставном капитале СП Natural Cement Group – 75%, узбекской стороны – 25%. Финансирование проекта планируется вести за счет прямых инвестиций корейского партнера.

«Завершен отвод земельного участка под строительство цементного завода, проходит экспертизу инвестиционный договор, который должен быть заключен инвестором с правительством Узбекистана», – сказал А.Мухитдинов. По его словам, в Узбекистане ведется подготовка к строительству 5 цементных заводов общей проектной мощностью 8,5 млн.т. в год.

Помимо предприятия в Сурхандарьинской области, планируется построить заводы ежегодной мощностью 1,5 млн.т. в Кашкадарьинской, 3 млн.т. – в Джизакской, 0,8 млн.т. – в Ташкентской областях, и 1,5 млн.т. – в Каракалпакской автономной республике. Узбекистан является одним из лидеров по производству цемента на постсоветском пространстве и занимает по этому показателю третье место после России и Украины.

В республике действуют шесть цементных заводов общей установленной мощностью 6,5 млн.т. в год. Наиболее крупные – ОАО «Кызылкумцемент» (3,08 млн.т. в год), ОАО «Ахангаранцемент» (1,74 млн.т. в год) и ОАО «Кувасайцемент» (920 тыс.т. в год). На долю предприятий цементной промышленности приходится 72% общего объема товарной продукции в строительной отрасли в Узбекистане, а также 75% общего объема экспорта стройматериалов. Interfax, 3.3.2008г.

– По данным авторитетных аналитических структур, в Узбекистане за последние 16,5 лет построено менее 3% жилья от имевшегося в республике на момент распада СССР. Причиной тому – прекращение централизованного государственного финансирования жилищного строительства вскоре после обретения страной независимости. Только за период с сент. по нояб. этого года рост цен на квартиры здесь составил 35%. В среднем один квадратный метр оценивается от 650 до 1100 долл. за 1 кв.м., цена за одну сотку колеблется от 15 до 40 тыс.долл. Цена же вновь построенного частного жилого строения составляет от 120 тыс. до 1,5 млн.долл. www.polpred.com, 12.12.2007г.

– Кипрская Nabolena и Kaden Invest (зарегистрирована на Британских Вирджинских островах), которые контролирует казахстанское ТОО «Каспийские ресурсы» (Алматы), в 2007-09гг. инвестируют 70 млн.долл. в модернизацию двух цемент-

ных заводов в Узбекистане. Kaden Invest, которой принадлежит 54,7% ОАО «Бекабадцемент» (Бекабад, Ташкентская область), вложит в 2007-09гг. 47 млн.долл. в модернизацию действующего производства со строительством новой линии по производству цемента по сухому способу. www.economy.gov.ru, 23.11.2007г.

– Правительство Узбекистана с 1 янв. 2008г. введет налог на сверхприбыль для предприятий-производителей цемента в республике. Представитель ГТК сообщил, что данное изменение заложено в проект бюджета на 2008г., который планируется одобрить 30 нояб. Сентом Олий Мажилса (верхней палатой парламента) республики. В настоящий момент в условиях растущего спроса на цемент на внутреннем рынке и в Центральной Азии, производство данного вида продукции достигло высокой рентабельности, уровень которой в среднем составляет 112%. www.economy.gov.ru, 22.11.2007г.

– В Узбекистане в течение 2007-12гг. планируется ввести дополнительные мощности по производству цемента в объеме 10 млн.т. общей стоимостью 1 млрд.долл. Потребность в цементе только жилищного строительства в Узбекистане составляет 4 млн.т. и с учетом темпов роста, а это 20-30% в год, к 2012г. составит 8-8,5 млн.т. С учетом развития инфраструктуры, промышленных и социальных объектов годовая потребность к этому времени составит 12 млн.т. www.economy.gov.ru, 15.11.2007г.

– В Ташкенте открывается международная конференция «Цементная промышленность и Рынок» – BusinessCem Tashkent 2007. На BusinessCem Tashkent специалисты обсудят современную ситуацию в цементной промышленности Узбекистана, странах СНГ и рассмотрят вопросы состояния и тенденции развития рынков строительных материалов, цемента и изделий на его основе; инвестирование в модернизацию, реконструкцию и строительство предприятий; применение передовых технологий и оборудования для производства цемента и строительных материалов (асбестоцемент, бетон, гипс, сухие смеси и др.). www.economy.gov.ru, 12.11.2007г.

– Президент Узбекистана Ислам Каримов принял участие в торжествах, посвященных 2000-летию города Маргилана в Ферганской области, сообщили в пресс-службе главы государства в субботу. В выступлении И.Каримов напомнил, что город Маргилан внесен в список шедевров всемирного культурного наследия.

«Это яркое проявление признания со стороны ЮНЕСКО и международного сообщества большого вклада города в мировую культуру и цивилизацию, уважительного отношения к бесценному наследию наших великих предков, проживавших на этой земле, уникальным историческим памятникам и священным местам поклонения», – сказал президент.

И.Каримов подчеркнул, что «на свете мало таких городов, как Маргилан, которые сохранили в себе влияние и исторические корни Великого шелкового пути».

«Об этом свидетельствует и то, что этот прекрасный край и поныне остается центром производства изумляющих весь мир различных шелковых тканей, родиной талантливых мастеров изящных ремесел», – сказал лидер Узбекистана. Он

также отметил, что Маргилан внес большой вклад в развитие ислама, основ мусульманской веры государства.

Одновременно И.Каримов заявил, что «сегодня Маргилан — не только историческая достопримечательность, но и молодой, современный город, что свидетельствует о возможностях, предоставленных независимостью, и созидательном потенциале народа».

К юбилею города была проведена большая соиздательная работа — построены новые жилые дома, рынки и магазины, современные предприятия, проложены новые дороги, газо-и водопроводы, налажена новая сеть связи и коммуникаций, усовершенствовано медицинское, транспортное, культурно- бытовое обслуживание.

На строительство, реконструкцию, реставрацию и благоустройство, осуществленные в городе, было израсходовано около 30 млрд. сумов. Президент выразил благодарность ЮНЕСКО, и всем, кто внес вклад в подготовку и проведение юбилейных мероприятий. Interfax, 8.9.2007г.

— Госкомимущество (ГКИ) Узбекистана объявило тендер по продаже 100% активов гостиницы «Центральная» (бывший отель Sheraton Tashkent), принадлежащей мэрии Ташкента, говорится в сообщении ГКИ, опубликованном в местной печати.

Стартовая стоимость гостиничного комплекса — 40,183 млн.долл. Тендерные предложения принимаются до 5 окт. 2007г., итоги тендера планируется подвести в конце текущего года. Предпочтительнее будет отдано компании, готовой предложить за объект наибольшую цену и взять на себя инвестиционные обязательства в размере 25,3 млн.долл.

Гостиница «Центральная» категории «4 звезды» была построена в Ташкенте в 1997г. французской Voуques. Проект стоимостью 242 млн. французских франков финансировался за счет кредитов французских банков, привлеченных под гарантию правительства Узбекистана. В 1999г. гостиница была передана в управление Sheraton Towers & Hotels, однако в 2003г. оператор расторг договор с мэрией Ташкента. Interfax, 3.9.2007г.

— Принятая правительством Узбекистана в 2005г. программа модернизации и расширения строительной индустрии страны определила основные направления и предпосылки ее развития до 2010г. Уже реализовано или начало осуществляться значительное число небольших проектов; для реализации особо капиталоемких проектов ведутся поиски иностранных инвесторов. Развитие отрасли стимулируется принятием поощрительных мер, таких как предоставление налоговых льгот для производителей и ослабление таможенного режима для импортеров необходимого оборудования.

Программа предусматривает прежде всего расширение и модернизацию мощностей в таких секторах, как производство цемента, ас-бестоцементных изделий, облицовочного камня (гранит и мрамор), гипса и гипсокартона, пластмассовых труб и профилей, лаков и красок, огнестойких материалов. В предстоящие годы намечено строительство 5 цементных заводов. На цемент уже сегодня приходится 2/3 общего производства АО O,zQurilish-materiallari АК» (г. Ташкент) и 3/4 экспорта отрасли (в 2006г. его производство составило 5,58 млн.т., а экспорт — 1,11 млн.). Из имеющихся в

Средней Азии 14 цементных заводов (суммарной мощностью 17,5 млн. т/год) 5 находится в Узбекистане (6,4 млн. т/год). Четыре определяют конъюнктуру узбекского рынка цемента: Kusyilkumzement (введен в строй в 1977г., годовая мощность — 3,08 млн.т.), Achangaranzement (1962г., 1,74 млн.т.), Kuwasajzement (1932г., 0,9 млн.т.) и Bekabadzement (1927г., 0,7 млн.т.).

В середине 2006г. российский холдинг «Евроцемент» приобрел 75% акций Achangaranzement. К другим иностранным инвесторам, имеющим значительные доли в капитале местных компаний, принадлежат United International Group (ОАЭ) 59,45% в Kuwasajzement и Ecoimpex LLC (Великобритания) 50,3% в Bekabadzement. Все три инвестора планировали осуществить значительные капиталовложения в модернизацию принадлежащих указанным фирмам цементных заводов.

Асбестовое сырье в стране получают на базе хризотила (белый асбест), который в отличие от недавно запрещенного в Западной Европе амфибола не содержит вредных для здоровья веществ. Ведущий производитель шифера и асбестоцементных труб в Средней Азии — компания Achangaranschiefer реализует свою программу модернизации предприятий, рассчитанную на 2007-08гг. Производители кровельных материалов — Kuwasajzement и Bekabadzement намечают расширение мощностей по их выпуску.

В секторе строительного гипса и гипсокартона действует немецкая компания Knauf International GmbH. В 2005г. она приобрела часть акций фирмы Bucharagips (г. Каган) и вкладывает средства в модернизацию ее предприятия. По данным Управления по вопросам приватизации (г. Ташкент), общие инвестиции немецкой компании составили 11 млн. евро. Ввод в эксплуатацию нового предприятия по выпуску гипсокартона годовой мощностью 24 тыс.т. намечен на 2007г. В 2005г. Bucharagips выпустила гипса (тыс.т.) 20,7, гипсового камня — 12,7, строительной извести — 1,9. На внутреннем рынке уже ряд лет успешно действует узбекско-немецкое совместное предприятие Tezintom (г. Ташкент) — изготовитель кровельных материалов (металлические и с пластмассовыми покрытиями).

Предприятия, входящие в O,zO.urilishmateriallari АК, которые импортируют не производимое в стране строительное оборудование и материалы, используемые в надземном строительстве, с 1 янв. 2006г. были освобождены от уплаты таможенных пошлин. Имеющиеся в распоряжении фирм дополнительные средства должны поступать на модернизацию производства строительных материалов. До 2009г. с поставщиков нетрадиционного сырья местным производителям строительных материалов НДС не взимается.

Производство строительных материалов в стране наряду с топливной, текстильной, химической и продовольственной индустрией относится к отраслям, развитию которых правительство уделяет особое внимание. Растущая деловая активность в строительстве, а также благоприятные перспективы сбыта узбекских строительных материалов на рынках Казахстана, России и Афганистана способствуют увеличению производства строительного сырья и материалов узбекскими предприятиями, потребности которых в инвестициях чрезвычайно высоки. В последние годы наблюдался мас-

штабный приток капитала, особенно в сферы производства кирпича, сухих смесей, полимерного бетона, алюминиевых панелей для облицовки фасадов зданий, пластмассовых панелей для облицовки стен, кровельных материалов. Внутренний спрос на строительные материалы, как и прежде, растет высокими темпами.

В строительной индустрии действуют в основном входящие в АО О, Z Qurilishmateriallari 16 крупных и 80 мелких производителей, а также фирмы по оказанию услуг с общим числом занятых около 20 тыс. Акционерное общество было создано в 1997г. на базе государственного отраслевого концерна. Объем производства его продукции вырос с 243 млрд. сум. в 2005г. до 383 млрд. в 2006г. (235 млн. евро). Статистическое ведомство страны определяет общий ее выпуск в 2005г. с учетом всех прочих производителей в 402 млрд. сум. (в 2004г. — 315 млрд.). Прирост был получен в основном за счет выпуска таких товаров, как цемент (в 2005г. — 5,01 млн. т.), ши-фер/асбестоцементные плиты (397 млн. шт.), облицовочные материалы из природного камня (866 тыс. кв. м) и оконное стекло (6,3 млн. кв. м).

Экспорт продукции предприятиями, входящими в указанное общество, вырос с почти 38 млн.долл. в 2004г. до 54 млн. в 2005г. и направлялся преимущественно покупателям в соседних среднеазиатских странах, России и Афганистане. Основными экспортными товарами являются цемент, оконное стекло, кровельные материалы, мраморные и гранитные плиты, шифер и кирпич.

Общий импорт строительных материалов в Узбекистан в 2006г. оценивался отраслевыми экспертами в 350-400 млн.долл., из них 190-200 млн. приходилось на стальные и чугунные изделия, металлические трубы, арматуру и трубопроводные системы; 110-120 млн. — на деревянные изделия. Ежегодно импортируется до 3 млн. кв. м. кирпича и 150 тыс.шт. керамических санитар-но-технических изделий. БИКИ, 14.8.2007г.

— Узбекистан выбирает подрядчика для модернизации крупнейшего цементного завода в расчете, в частности, на рост спроса в соседнем Казахстане, переживающем строительный бум благодаря нефтедолларам, говорится в сообщении властей. Страна планирует вложить в отрасль 300 млн.долл. преимущественно заемных средств, и половину этой суммы инвестирует в реконструкцию подконтрольного государству Кызылкумцемента, предложив подряд местным и зарубежным компаниям.

Вторым по величине производителем цемента в Узбекистане, ОАО Ахангаранцемент, владеет крупнейший в России цементный холдинг Евроцемент. В 27-млн. Узбекистане находится шесть цементных заводов годовой мощностью 6,5 млн. т.

Разработанная правительством в этом году программа технического перевооружения цементных заводов предусматривает увеличение производства цемента к 2012г. до 8,3 млн. т. с 5,58 млн. в 2006г. Узбекистан рассчитывает также на рост спроса внутри страны и не исключает поставок в соседний Афганистан.

Мощность Кызылкумцемента после строительства четвертой технологической линии и реконструкции действующих мощностей до 2011г. должна вырасти до 4 млн. т. в год с нынешних 3 млн. т., говорится в сообщении территориального центра по

конкурсным торгам в строительстве. Подрядчик должен быть определен к 21 авг.

В 2006г. находящийся в городе Навои Кызылкумцемент произвел два млн. т. цемента.

В сообщении говорится, что реконструкция Кызылкумцемента на 75 млн.долл. будет профинансирована за счет средств предприятия и Фонда реконструкции и развития Узбекистана, остальная половина — займами Исламского банка развития и Фонда ОПЕК. Reuters, 23.7.2007г.

— До конца 2007г. в центре Ташкента начнется строительство фешенебельного бизнес-комплекса общей площадью свыше 70 га. Об этом «Росбалту» сообщил источник в хокимияте (мэрии) столицы Узбекистана.

Жилой квартал «Алмазар» («Яблоневый сад»), преимущественно частной застройки, расположен в элитном районе центра города, 500 метрах от комплекса аппарата президента Узбекистана.

По информации источника в ташкентской мэрии, эти территории выделены совместному узбекско-корейскому строительному предприятию Jisong Korea Industrial. Соответствующее решение еще в нояб. 2006г. принял хоким (мэр) Ташкента. Фешенебельный бизнес-комплекс будет назван «Новый город». Его строительство намечено завершить, примерно, к 2012г.

Высотный бизнес-комплекс будет включать в себя здания банков, гостиниц, бизнес-центров, представительств иностранных компаний, многочисленные места отдыха и гигантское озеро с парком. Проект уже одобрен президентом страны Исламом Каримовым.

По примерным подсчетам, в строительство комплекса и его предварительное обустройство намечено вложить 470 млн.долл. Источник в столичной мэрии, подтвердил, что это только первоначальная сумма. К оформлению бизнес-комплекса планируется привлечь лучшие дизайнерские строительные компании с мировым именем.

Для осуществления проекта, намечено переселить в другие районы города более 2800 семей. На эти цели узбекско-корейское СП Jisong Korea Industrial уже выделило свыше 40 млн.долл. По приблизительным подсчетам проект «Нового города» может окупиться не менее чем через 10 лет. 14.7.2007г.

— В Ферганской долине Узбекистана обнаружена баня, которая, возможно, функционировала 1100 лет назад. «В селе Жийдакапа Уйчинского района Наманганской обл. обнаружено древнее строение, которой оказалось баней. Возраст его, по мнению археологов, превышает 10 столетий», — сообщили в областном управлении архитектуры и строительства в понедельник.

Обнаружил археологическую находку на своем приусадебном участке житель села Абдулатиф Хакимов, когда собрался заготовить сырцовый кирпич и начал рыть яму. Он наткнулся на хорошо сохранившуюся ровную кирпичную кладку. К изучению находки были приглашены специалисты областного управления архитектуры, а затем ученые института археологии Академии наук Узбекистана.

По мнению археологов, найденное строение представляет из себя уникальный образец зодчества древности, подобные находки в Центральной Азии редки. Ученые отметили, что при его строительстве использованы стандартные кирпичи, сде-

лан точный расчет по эффективному использованию тепла.

В этих местах не раз были наводнения, но, несмотря на это, древнее строение хорошо сохранилось. По мнению ученых, баней пользовались в течение 150-200 лет. Interfax, 30.6.2007г.

— Экспортно-импортный банк Китая предоставил узбекскому Ипотека-банку кредит в 17,293 млн.долл. для реализации проекта по оснащению жилищного фонда республики приборами учета холодной и горячей воды, сообщила пресс-служба узбекского банка. Кредит предоставлен под гарантию правительства Узбекистана сроком на 20 лет с 5-летним льготным периодом под 2% годовых. В начале тек.г. президент Узбекистана Ислам Каримов утвердил реализацию проекта «Оснащение жилищного фонда республики Узбекистан приборами учета холодной и горячей воды».

Узбекское агентство «Узкоммунхизмат» по итогам конкурсного отбора заключило контракт с китайской China National Machinery Import&Export Corporation (СМС) в консорциуме с иностранным предприятием ООО «PI YAN» на исполнение работ по оснащению жилфонда республики приборами учета воды.

Финансирование контракта будет осуществляться за счет кредита Ипотека-банка путем рефинансирования заемных средств Эксимбанка КНР. Как ожидается, реализация проекта начнется в тек.г. и завершится до 1 июля 2008г. Ипотека-банк образован в апр. 2005г. путем слияния Узжилсбербанка (государственно-акционерный жилищно-сберегательный банк Узбекистана) и ипотечного банка «Замин». Основным направлением деятельности является льготное долгосрочное кредитование индивидуального жилищного строительства и финансирование предприятий, производящих строительные материалы. Ипотека-банк по итогам 2006г. занял 203 место по объему активов в рейтинге «Интерфакс-1000»: Банки СНГ», подготовленном «Интерфакс-ЦЭА». Interfax, 2.5.2007г.

— ОАО «Ахангаранцемент», входящее в холдинг «Евроцемент груп», в 2007г. планирует произвести 1,62 млн.т. цемента, говорится в сообщении холдинга. В пред.г. «Ахангаранцемент» выпустил 1,34 млн.т. цемента. В тек.г. рост производства может составить 21%. Во II пол. 2006г. объем инвестиций «Евроцемент груп» в производство «Ахангаранцемент» составил 7,5 млрд. сумов, в 2007г. запланировано вложить 8,5 млрд. сумов.

«Евроцемент груп» в авг. 2006г. приобрел 75,5% акций ОАО «Ахангаранцемент». В пред.г. «Ахангаранцемент» перечислил 19,485 млрд. сумов налогов в бюджеты всех уровней. Доля предприятия на внутреннем рынке республики составляет 24%. Продукция предприятия экспортируется в Казахстан, Афганистан, Таджикистан и Туркмению.

В республике действуют шесть цементных заводов общей установленной мощностью 6,5 млн.т. Наиболее крупные из них: ОАО «Кызылкумцемент» (3,08 млн.т.), ОАО «Ахангаранцемент» (1,74 млн.т.) и ОАО «Кувасайцемент» (920 тыс.т.). На долю предприятий цементной промышленности приходится 72% объема товарной продукции в строительной отрасли Узбекистана, а также 75% объема экспорта стройматериалов.

Узбекистан в ближайшие пять лет планирует построить три цементных завода общей стоимостью 250 млн.долл. Два завода мощностью по 1

млн.т. предполагается построить в Сурхандарьинской обл. и республике Каракалпакстан и одно предприятие мощностью 500 тыс.т. в Джизакской обл. Официальный курс на 19 фев. — 1243,21 сум/1 долл. Interfax, 19.2.2007г.

— Узбекистан планирует построить в ближайшие 5 лет три цементных завода общей стоимостью 250 млн.долл., сообщил председатель правления АК «Узстройматериалы» Иркин Акрамов журналистам в среду на открывшейся международной строительной выставке UzBuild 2006. «Мы планируем построить два завода мощностью по 1 млн.т. каждый и один завод на 500 тыс.т. в год», — сказал И. Акрамов. И.Акрамов подчеркнул, что ввод в строй новых цементных заводов позволит значительно увеличить экспортные возможности цементной промышленности республики.

Завод в Сурхандарьинской области будет ориентирован на рынок Афганистана, завод в Каракалпакстане (север Узбекистана) — на рынок стран каспийского региона, в т.ч. Казахстана. Для реализации этих проектов «Узстройматериалы» планируют привлечь иностранных инвесторов на конкурсных условиях. И.Акрамов сказал, что в этом году начнется подготовка ТЭО проектов по строительству трех цементных заводов. Узбекистан на постсоветском пространстве занимает третье место после России и Украины по производству цемента. Interfax, 1.3.2006г.

Украина

Строительство

В 2007г. строительными предприятиями Украины было выполнено строительных работ на сумму 46,2 млрд. гривен, что на 14,7% больше чем в 2006г.

Рост объемов строительных работ состоялся на всех основных видах строительной деятельности. Строительство зданий и сооружений, часть которых в общем объеме составила 85,7%, выросло на 14,9%. Объемы работ по установке инженерного оборудования зданий и сооружений увеличились на 18,7%, по подготовке строительных участков — на 5,1%, по завершению строительства — на 17,8%.

Среди общестроительных работ больше всего выросли объемы по строительству зданий (на 18,5%) и монтажу сборных конструкций (на 11,1%). Также на 9,8% выросли объемы работ по строительству мостов, путевых эстакад, тоннелей и метрополитенов. Значительно сокращены объемы работ по строительству предприятий энергетики, добывающей и обрабатывающей промышленности (на 12,4%) и магистральных трубопроводов, линий связи и энергоснабжения (на 11,3%).

Дорожно-строительные предприятия увеличили объемы работ на 21,5%. Объемы других строительных работ (укладка кирпича, железобетонные работы и другие бетонные работы, прохождение шахтных стволов (шурфов), бурение и строительство водяных колодцев) выросли на 4,1%.

Нарастили объемы строительства предприятия 23 регионов Украины.

В Киеве, где выполнено 30,6% украинского общегосударственного объема работ, прирост (26,1%) достигнут за счет строительства жилья, объектов социально-культурного назначения, торговых и гостиничных комплексов, а также же-

лезнодорожно-автомобильного перехода через р. Днепр.

В 1,4 раза выросли объемы строительства в Черниговской области, в основном за счет строительства жилья, работ по разведывательному бурению нефтяных и газовых скважин, а также за счет капитального ремонта и реконструкции дорог.

В 1,3 раза увеличились объемы строительных работ в г. Севастополе, в основном за счет строительства и ремонта жилых и нежилых помещений, реконструкции Приморского бульвара и строительства транспортной развязки, а также в Донецкой области — в связи со строительством и реконструкцией зданий и автомобильных дорог, осуществлением монтажа металлических конструкций и выполнением электромонтажных работ на металлургических предприятиях.

Строители Хмельницкой, Черкасской, Сумской и Винницкой областей за 2007г. в 1,2 раза увеличили объемы работ по сравнению с 2006г., в основном за счет строительства и реконструкции автомобильных дорог.

Сократили объемы работ предприятия 4 регионов. Больше всего, на 13,2%, — предприятия Кировоградской (из-за сокращения строительства жилья, зданий с/х назначения и объектов железной дороги) и на 10,8% — Закарпатской (в основном из-за уменьшения объемов берегоукрепительных работ и сокращения строительства зданий и дороги Киев-Чоп) областей.

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Премьер-министр Украины Юлия Тимошенко нашла выход из ситуации с возобновлением теплоснабжения и поставками горячей воды в Киеве — через суд со счетов мэрии будут списаны необходимые деньги. Об этом в Киеве сообщили 14 дек. в пресс-службе правительства.

Премьер-министр Юлия Тимошенко накануне дала все необходимые указания, чтобы в течение нескольких часов поставка тепла и горячей воды в квартиры жителей столицы была возобновлена. «Тепло и горячая вода в домах киевлян отсутствуют из-за того, что во время последних выборов мэра г.Киева был ограблен бюджет столицы», — считает глава правительства.

НАК «Нафтогаз Украины» принял решение возобновить подачу газа для предприятий жилищно-коммунального хозяйства Киева вечером 13 дек. Руководитель «Нафтогаза» Олег Дубина отметил, что Киевская городская государственная администрация до сих пор не перечислила ни одной копейки за накопленные долги за употребленный газ, однако, по его словам, киевляне, в первую очередь дети и пожилые люди, не должны страдать из-за небрежности столичной власти. Ранее президент Украины Виктор Ющенко поручил Олегу Дубине и мэру Киева Леониду Черновецкому на протяжении часа возобновить подачу тепла и газа в дома жителей Киева. В свою очередь Партия регионов Украина грозила начать бессрочную акцию протеста с требованием обогреть дома киевлян. Ситуация с расчетами столичной власти за газ будет рассмотрена в ближайшее время на специальном заседании правительства Украины. ИА Regnum, 14.12.2008г.

— Жители Одессы могут остаться без тепла и без горячей воды уже в начале нового года, если в ближайшие дни не рассчитаются за потребленный в

нояб. газ, сообщает управление информации Одесского горсовета со ссылкой на вице-мэра Одессы Николая Тельвака.

По словам вице-мэра, долги населения за тепло и горячую воду за прошлые отопительные периоды составляют 61 млн. гривен (10 млн.долл.), и если до 15 дек. одесситы не рассчитаются за потребленный в нояб. газ, Одесса не сможет обеспечить нормальные параметры теплоносителя в янв., то есть, горожане могут остаться без тепла. При этом сумма долга за нояб. не указывается.

Доля газа в объеме затрат на тепло составляет 60-70%. Между тем, отметил Тельвак, НАК «Нефтегаз Украины» занял бескомпромиссную позицию по отношению к городам: все теплоснабжающие организации Украины обязаны делать предоплату за газ, на основании которой города будут получать лимиты на будущий период.

Одесса не единственный город, перед которым возникла угроза отключения тепла. Так, в начале нояб. акционерная компания «Киевэнерго» заявила об угрожающей ситуации с теплоснабжением города в связи с долгами за газ, и предупредила, что это может привести к отключению тепла и электроэнергии для киевлян.

В середине нояб. в Днепропетровске от теплоснабжения за долги перед предприятиями теплокоммунэнерго были отключены 500 жилых многоквартирных домов, долг которых составляет от 15 тысяч гривен (2,5 тыс.долл.) до 130 тысяч гривен (22 тысяч долл.). По данным мэрии Днепропетровска, уровень оплаты населением города за теплоснабжение с начала отопительного сезона составляет менее 20%. Городу же для нормального обеспечения отопительного сезона необходимо более 150 млн.куб.м. газа. РИА «Новости», 2.12.2008г.

— Цены на жилье на Украине могут упасть на 20% в связи с разгоревшимся в стране финансово-экономическим кризисом, заявил министр регионального развития и строительства Украины Василий Куйбида.

«Мы можем прогнозировать, что снижение стоимости жилья произойдет где-то на уровне 20%, но это при условии, что парламент примет антикризисный закон, который касается сферы строительства», — цитирует министра пресс-служба Минрегионстроя.

Такие прогнозы министр объясняет тем, что достигнуто согласие со строителями о снижении рентабельности строительства, а с производителями строительных материалов — о снижении стоимости стройматериалов.

Куйбида также сообщил, что по итогам 2008г. на Украине будет построено более 9 млн.кв.м. жилья. Этот показатель приближен к показателю в пред.г. Министр отметил, что в следующем году эта цифра уменьшится вдвое, и это связано с мировым финансовым кризисом.

На этой неделе стоимость жилья на Украине на вторичном рынке недвижимости колеблется в среднем от чуть менее 1 тыс.долл. за 1 кв.м. жилья до более, чем четырех тысяч долл. за 1 кв.м. При этом самые низкие цены наблюдаются в западных регионах страны, в частности, в г.Ивано-Франковске, Черкассах.

Наибольшая цена отмечена в столице — в центре Киева квадратный метр жилья достигает более четырех тысяч долл.

Мировой финансовый кризис отразился на Украине падением стоимости акций компаний, тяжелым состоянием многих банков, ростом безработицы, сокращением объемов строительства. Многие заводы и предприятия вынуждены остановить производство из-за отсутствия спроса на продукцию. Особенно в тяжелом положении оказались экспортно-ориентированные отрасли. Наибольшие потери от кризиса понесли металлургическая, транспортная и машиностроительная отрасли, строительная и энергетика.

Украина уже привлекла кредит Международного валютного фонда в 16,43 млрд.долл., который призван помочь стране выйти из кризиса. Украинский парламент также принял антикризисное законодательство, призванное спасти экономику в условиях кризиса. Сейчас правительство разрабатывает для принятия в парламенте антикризисные законопроекты по каждой отрасли, нуждающейся в поддержке. РИА «Новости», 30.11.2008г.

— Группа Dyckerhoff Zement (Германия) рассматривает возможность остановки некоторых производственных линий на своих украинских цементных заводах — «Югцемент» (Ольшанское, Николаевская область) и ОАО «Воынь-цемент» (Здолбунов, Николаевская область) — в период экономического кризиса, сообщил агентству «Интерфакс-Украина» гендиректор ООО «Дикергофф Украина» (Киев) Отто Лозе.

«Цементное производство характеризуется непрерывностью производственного цикла, поэтому о радикальном изменении режима работы цементных предприятий группы говорить не приходится. Исходя из этого, мы рассматриваем вариант остановки некоторых производственных линий, которых у нас несколько на каждом заводе», — сказал он.

О.Лозе не уточнил сроки возможной остановки этих линий и их производственные мощности.

Гендиректор также отметил, что коррективам подвергнется не стратегия развития группы компаний Dyckerhoff в Украине, а лишь планы на 2009г. «Мы ожидаем снижения платежеспособного спроса на цемент в связи с резким падением объемов ведения строительных работ. Этот нюанс нашел свое отображение в производственных планах группы на следующий год», — сказал он.

Отвечая на вопрос, сохраняются ли анонсированные ранее планы группы по инвестированию в развитие входящих в нее украинских цементных заводов 260 млн. евро до 2010г., О.Лозе сказал: «Группа Dyckerhoff на Украине не меняет своих планов по инвестированию».

Гендиректор сообщил, что группа «предполагает достичь результатов производства и продаж на уровне 2007г. На 2009г. мы ожидаем резкого падения продаж». Он не уточнил, на сколько могут снизиться продажи в следующем году.

О.Лозе также отметил, что по результатам 10 месяцев тек.г. группа нарастила объемы продаж цемента на Украине на 4,4%, при этом рынок в целом вырос на 3,7%. По результатам окт. тек.г. объемы продаж снизились по группе на 20%, по рынку в целом — на 16%.

Dyckerhoff Zement сообщила о планах перевести свои цементные предприятия на использование при производстве продукции угля вместо газа, инвестировав в это 60 млн. евро, а также перевести один из принадлежащих ей заводов на технологию

«сухого» способа производства цемента, инвестировав в это 200 млн. евро.

Украинские заводы группы Dyckerhoff Zement в 2007г. увеличили производство цемента на 12,9% по сравнению с 2006г. — до 2,579 млн.т.

В группу Dyckerhoff Zement International Gmbx входят цементные заводы в 20 странах. Interfax, 21.11.2008г.

— Президент Украины Виктор Ющенко отменил решение киевских властей о повышении тарифов на коммунальные услуги в Киеве для коммерческих структур в пять-десять раз, сообщает пресс-служба президента. Соответствующий указ Ющенко подписал в четверг.

Столичная администрация 30 окт. приняла ряд распоряжений решение о повышении с 1 дек. в несколько раз (в 5-10 раз) тарифов на ЖКХ для юридических лиц. «Постановляю отменить распоряжения главы Киевской городской государственной администрации от 30 окт. 2008г. (о повышении тарифов на ЖКХ для коммерческих структур)», говорится в указе Ющенко.

Президент поясняет в указе, что такие решения киевских властей не отвечает порядку формирования тарифов на производство, транспортировку, снабжение тепловой энергией и услуги по централизованному отоплению и снабжению горячей водой, который утвержден кабинетом министров Украины. Также президент отмечает, что решение о повышении тарифов на услуги ЖКХ было принято без предварительно обнародованной информации с обоснованием таких действий. РИА «Новости», 20.11.2008г.

— Реконструкция национального спортивного комплекса «Олимпийский» в Киеве к чемпионату Европы по футболу в 2012г. будет стоить госбюджету Украины от 1,5 до 2 млрд. гривен (250-340 млн.долл.), сообщил вице-премьер-министр страны Иван Васюник во время заседания Межведомственной антикризисной группы по реконструкции спорткомплекса.

«Предварительная сметная стоимость работ по стадиону составляла 1,5 млрд. гривен, а в ходе подготовки конечных проектных решений она может колебаться до 2 млрд. гривен», — сказал Васюник. По его словам, такая сметная стоимость отвечает тенденциям на строительство или реконструкцию такого рода спортивных сооружений.

Технико-экономическое обоснование реконструкции «Олимпийского» правительство Украины должно утвердить на своем заседании 19 нояб. Все строительные работы по подготовке стадиона к Евро-2012 финансируются из госбюджета Украины.

Чемпионат Европы по футболу 2012г. пройдет на Украине и в Польше. На Украине городами, в которых пройдут матчи, определены Киев, Донецк, Днепропетровск и Львов, Харьков и Одесса находятся в резерве. РИА «Новости», 18.11.2008г.

— Реконструкция национального спортивного комплекса «Олимпийский» в Киеве к чемпионату Европы по футболу в 2012г. будет стоить госбюджету Украины от 1,5 до 2 млрд. гривен (250-340 млн.долл.), сообщил вице-премьер-министр страны Иван Васюник во время заседания Межведомственной антикризисной группы по реконструкции спорткомплекса.

«Предварительная сметная стоимость работ по стадиону составляла 1,5 млрд. гривен, а в ходе под-

готовки конечных проектных решений она может колебаться до 2 млрд. гривен», — сказал Васюник. По его словам, такая сметная стоимость отвечает тенденциям на строительство или реконструкцию такого рода спортивных сооружений.

Технико-экономическое обоснование реконструкции «Олимпийского» правительство Украины должно утвердить на своем заседании 19 нояб. Все строительные работы по подготовке стадиона к Евро-2012 финансируются из госбюджета Украины.

Чемпионат Европы по футболу 2012г. пройдет на Украине и в Польше. На Украине городами, в которых пройдут матчи, определены Киев, Донецк, Днепропетровск и Львов, Харьков и Одесса находятся в резерве. РИА «Новости», 17.11.2008г.

— «Метро Кэш энд Кэри Украина» (Киев) планирует инвестировать 290 млн. гривен (50,2 млн.долл.) в строительство очередного центра оптовой торговли в Киеве.

Как сообщается в пресс-релизе компании, открытие центра запланировано на март 2009г. Общая площадь магазина, под который отведен участок площадью 4,45 га, составит 16,2 тыс.кв.м., в т.ч. торговая площадь — 10,5 тыс.кв.м. Проект также предусматривает создание парковки на 400 машиномест.

Генподрядчиком строительства выступает компания «Солстрой». «Метро Кэш энд Кэри Украина» также отмечает, что из 1,4 тыс. поставщиков компании 90% составляют украинские производители, импортеры и дистрибуторы.

Сеть магазинов «Метро Кэш энд Кэри Украина» насчитывает 21 объект в Киеве (три магазина), Донецке, Днепропетровске и Одессе (по два), Харькове, Львове, Луганске, Кривом Роге, Полтаве, Виннице, Запорожье, Черновцах и Николаеве, Ровно, Ивано-Франковске и Макеевке (по одному).

За пять лет работы на Украине Metro Cash & Carry (подразделение Metro Group) инвестировала в экономику страны более 380 млн. евро.

Metro Group принадлежит 2,5 тыс. магазинов в 31 стране. В группу входят следующие торговые подразделения, оперирующие каждый в своем сегменте рынка: мелкооптовые торговые центры самообслуживания Metro/Макро Cash & Carry, гипермаркеты электроники и бытовой техники Real, Media Market и Saturn, универмаги Galeria Kaufhof.

Официальный курс на 11 нояб. — 5,7804 грн./ 1 долл. Interfax, 11.11.2008г.

— Антимонопольный комитет Украины (АМКУ) разрешил Европейскому банку реконструкции и развития (ЕБРР) приобрести акции ЗАО «Слобожанская будивельна керамика» (Киев, крупный производитель лицевого кирпича). Как говорится в сообщении АМКУ, сделка обеспечит банку превышение 25% голосов в высшем органе управления компании.

«Это разрешение является одним из этапов ранее озвученной сделки по увеличению доли ЕБРР до 25,01% в ЗАО», — сообщили в пресс-службе ЕБРР. По данным Госкомиссии по ценным бумагам и фондовому рынку, на 24 сент. 2008г. банку принадлежало 24,9969% акций компании.

ЕБРР купил 12% акций компании в дек. 2006г. Весной 2007г. банк сообщал о намерении реализовать опцион и увеличить свою долю в акционер-

ном капитале ЗАО «Слобожанская будивельна керамика» путем выкупа дополнительных акций. По итогам размещения допэмиссии доля австрийской компании MARA в уставном капитале общества снизится с 88% до 74,99%, доля ЕБРР — возрастет с 12% до 25,01%.

ЗАО «Слобожанская будивельна керамика» создано в 1997г. при участии американского инвестиционного фонда Western NIS Enterprise Fund (WNISEF), который в 2004г. продал 100% акций предприятия частной австрийской компании MARA Beteiligungungsverwaltungs GmbH за 13,5 млн.долл.

«Слобожанская будивельна керамика» владеет заводами в Ромнах (мощность — 60 млн. кирпичей в год) и Харькове (30 млн. кирпичей в год). Кроме того, компании принадлежит 90% акций кирпичного завода ОАО «Ирпенский комбинат «Прогресс» (Киевская область). Interfax, 7.11.2008г.

— Сокращения в строительной отрасли Украины в связи с финансовым кризисом могут составить 80 тыс. ежегодно, сообщает украинское агентство Униан со ссылкой на первого замминистра регионального развития и строительства Анатолия Беркуту. По словам замминистра, такая оценка основывается на анализе украинского кризиса 90гг. прошлого столетия — ситуация, которая сложилась в 1991-99гг., характеризовалась падением темпов строительства жилья и объемов капитальных вложений.

В 1981г., на который пришелся пик строительства на Украине, в отрасли было занято 1,44 млн.чел., начиная с 1990г., ежегодно отрасль теряла 100 тысяч работников. «Если только ситуация не будет исправлена, мы будем терять не 100 тысяч, потому что у нас другие объемы строительства, другая численность (760 тыс.чел. занято в строительстве и 820 тысяч — в промышленности стройматериалов), я думаю, что мы сейчас можем терять 80 тыс. работников в год, если будут такие тенденции», — сказал Беркута.

По прогнозам, строительство, наряду с металлургией и химпромом, больше всего пострадают от кризиса.

Беркута отказался прогнозировать объемы планируемых сокращений в строительной отрасли в 2009г., поскольку для этого необходимо владеть информацией о возможном сокращении инвестиций в конкретном секторе экономики до конца тек.г. и в следующем году. «К сожалению, таких прогнозов сегодня у нас нет», — сказал он. РИА «Новости», 5.11.2008г.

— Компания Praktiker (Германия), оператор одной из крупнейших в Европе сетей по продаже стройматериалов и товаров для дома, сохраняет планы по созданию на Украине сети гипермаркетов, несмотря на кризис на рынке заемных средств.

«Мы сохраняем планы по развитию в Украине. Работа идет по запланированному графику», — сообщили в украинском офисе ООО «Praktiker Украина» (Киев).

По словам представителя компании, к концу этого года компания планирует открыть два гипермаркета Praktiker в Николаеве и Львове.

Площадь каждого гипермаркета составит не менее 8 тыс.кв.м. Однако в компании пока не уточняют месторасположение этих объектов и объем инвестиций. Как отметили в компании,

анонсированное ранее открытие гипермаркета в Киеве переносится на следующий год.

Praktiker в нояб. 2007г. открыла свой первый украинский гипермаркет по продаже стройматериалов и товаров для дома в Макеевке (Донецкая область). Компания планирует довести количество магазинов сети на Украине до 25, ежегодно открывая по 3-5 торговых объектов.

Praktiker – это сеть строительных гипермаркетов в формате DIY («Сделай сам»), которые работают в Германии, Люксембурге, Венгрии, Греции, Турции, Польше, Румынии, Болгарии, Украине и Албании. Interfax, 30.10.2008г.

– Власти Украины намерены в ближайшей перспективе создать работающий рынок с/х земель и согласовать перечень компаний, подлежащих прозрачной приватизации в 2009г., говорится в меморандуме об экономической и финансовой политике, согласованном правительством и Нацбанком Украины с Международным валютным фондом (МВФ).

В пункте документа о необходимости проведения на Украине структурных реформ подчеркивается важность приватизации и создания рынка земель с/х назначения. «Эти меры приобретают еще более решающее значение для того, чтобы предоставить помощь в получении внешнего финансирования от частного сектора в будущий сложный период», – отмечается в меморандуме.

Правительство и Национальный банк уточняют, что эти же вопросы обсуждаются в контексте их программы, которая будет поддержана Всемирным банком.

На Украине действует мораторий на продажу сельхозземель. Формальная дата завершения – 1 янв. 2009г. Однако в законе о госбюджете-2008 содержится норма, что для снятия моратория необходимо принятие ряда законов, регулирующих рынок сельхозземель.

Из-за конфликта вокруг руководства Фонда госимущества между правительством и президентом объемы приватизации в 2008г. значительно ниже плановых, а приватизация крупных предприятий фактически приостановлена. Interfax, 29.10.2008г.

– ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» (Крым) заморозило строительство завода по производству автоклавного газобетона в Бахчисарае стоимостью 100 млн. гривен (более 20 млн.долл.) из-за ужесточения банками условий кредитования. «Ни один банк – ни в Европе, ни на Украине – не хочет финансировать какие-либо проекты», – сообщил агентству глава наблюдательного совета компании Артур Лукьянец. По его словам, компания не смогла получить пятилетний кредит даже при условии внесения крупного залога.

Ввод в строй завода по производству автоклавного газобетона позволил бы предприятию занять 30% рынка стеновых материалов Крыма. Завершение работ по проектированию нового предприятия было намечено на конец янв. 2009г. Срок реализации проекта составлял три года. По словам А.Лукьянца, компания также остановила реализацию проекта по модернизации существующего цементного производства, предполагавшего переход на использование угля в качестве энергоносителя.

Заморожен проект по установке нового оборудования для растворобетонного узла в Ялте, инвестиции в который ранее оценивались в 5 млн. ев-

ро. По словам главы наблюдательного совета компании, объем производства комбинатом цемента по итогам 2008г. может составить 550 тыс.т., тогда как в 2007г. предприятие произвело 540 тыс.т. цемента.

Объем производства цемента на предприятии равен объему реализации. «Мы не можем себе позволить такое удовольствие – платить за газ и накапливать цемент (на складах). Мы выпускаем ровно столько, сколько продаем», – сказал он.

ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» – одно из крупнейших предприятий по производству строительных материалов на юге Украины и единственное предприятие, производящее цемент в Крыму. Основная продукция – товарный клинкер и цемент, производство которого осуществляется мокрым способом из-за высокой влажности сырья, достигающей 33%.

На конец 2006г. 86,5% акций ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» принадлежало ЗАО «Бринкфорд» (Киев), занимающемуся адвокатской и посреднической деятельностью. Interfax, 20.10.2008г.

– ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» (Крым) заморозило строительство завода по производству автоклавного газобетона в Бахчисарае стоимостью 100 млн. гривен (более 20 млн.долл.) из-за ужесточения банками условий кредитования.

«Ни один банк – ни в Европе, ни на Украине – не хочет финансировать какие-либо проекты», – сообщил агентству «Интерфакс-Украина» глава наблюдательного совета компании Артур Лукьянец.

По его словам, компания не смогла получить пятилетний кредит даже при условии внесения крупного залога.

Ввод в строй завода по производству автоклавного газобетона позволил бы предприятию занять 30% рынка стеновых материалов Крыма. Завершение работ по проектированию нового предприятия было намечено на конец янв. 2009г. Срок реализации проекта составлял три года.

По словам А.Лукьянца, компания также остановила реализацию проекта по модернизации существующего цементного производства, предполагавшего переход на использование угля в качестве энергоносителя.

Заморожен проект по установке нового оборудования для растворобетонного узла в Ялте, инвестиции в который ранее оценивались в 5 млн. евро.

По словам главы наблюдательного совета компании, объем производства комбинатом цемента по итогам 2008г. может составить 550 тыс.т., тогда как в 2007г. предприятие произвело 540 тыс.т. цемента.

Объем производства цемента на предприятии равен объему реализации. «Мы не можем себе позволить такое удовольствие – платить за газ и накапливать цемент (на складах – ИФ). Мы выпускаем ровно столько, сколько продаем», – сказал он.

ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» – одно из крупнейших предприятий по производству строительных материалов на юге Украины и единственное предприятие, производящее цемент в Крыму. Основная продукция – товарный клинкер и цемент, производство которого осуще-

ствляется мокрым способом из-за высокой влажности сырья, достигающей 33%.

На конец 2006г. 86,5% акций ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» принадлежало ЗАО «Бринкфорд» (Киев), занимающемуся адвокатской и посреднической деятельностью.

Официальный курс на 20 окт. — 4,9631 грн./ 1 долл. RosInvest.Com, 20.10.2008г.

— В жилищно-коммунальной отрасли Украины наблюдается «низкая тарифная политика». Об этом 14 окт. на пресс-конференции заявил замминистра по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Сергей Зимин.

Он отметил: «Тарифы на тепло- и водоснабжение покрываются экономически обоснованными тратами на уровне 80% и 72% соответственно. А в г.Киеве уровень возмещения экономически обоснованных тарифов составляет 32%. т.е. «Киевэнерго» на 68% работает в убыток». «Однако в Киеве внедряют так называемое перекрестное субсидирование. Для промышленности эти тарифы будут в 10 раз больше, чем для населения. Но других городов это не касается», — сообщил замминистра. ИА Regnum, 14.10.2008г.

— Австрийская строительная компания Alpine Bau GmbH отказалась участвовать в проекте по возведению во Львове стадиона к чемпионату Европы по футболу 2012г., сообщил в пятницу управляющий делами фирмы Роман Эстербауэр.

По его словам, львовские власти выделяют недостаточно средств на строительство этого спортивного объекта — всего 85 млн. евро, включая НДС. «Строительство этого стадиона с учетом всех требований, которые превышают предъявляемые УЕФА, а также специальных пожелания города, за эту сумму нереализуемо», — заявил Эстербауэр.

Предполагалось, что компания построит стадион на 33 тыс. мест до июля 2010г. Ранее сообщалось, что стоимость составляет 100 млн. евро. Соглашение с компанией Львовская горадминистрация планировала подписать в ближайшие дни.

Финальный турнир чемпионата Европы по футболу 2012г. пройдет на Украине и в Польше. РИА «Новости», 10.10.2008г.

— Обещанный обвал цен на украинскую недвижимость так и не произошел. Впрочем, не снизилась стоимость и московских кв.м. Рынок жилья в Киеве, как и в российской столице, сейчас переживает стагнацию. Но ситуация, по словам экспертов, может измениться уже зимой.

В минувшем месяце новостройки в Киеве подешевели на процент. Но не везде. В престижных районах Киева цены держатся на прежнем уровне — 2 тысяч 600 долл. за 1 кв.м. Не меняется стоимость вторичного жилья. На рынке затишье, констатируют эксперты. Практически отсутствует спрос, — так объяснил ситуацию администратор службы по недвижимости Донецка РиелтИнфо Андрей: «Рыночных сделок купли-продажи становится меньше, но собственники держат цены, а те, кто хочет срочно продать, естественно, снижают».

Многие украинские девелоперы, как и российские, замораживают свои проекты. По разным оценкам, в украинской столице законсервировано до 60% строящихся объектов. На этом фоне цены на киевские новостройки упали, но не надолго. Дело опять же в отсутствии спроса, сообщил Business FM вице-президент ассоциации специалистов по недвижимости Украины Виктор Несин:

«Мы вообще не наблюдаем спада цен, особенно, что касается вторичного рынка, первичный рынок — да, есть некие проблемы, на первичном рынке застройщик снизил сначала стоимость 15-20%, инвестор все равно не пошел даже на эту стоимость, поэтому на первичном рынке просто замораживается строительство».

Эксперты говорят, что застройщики пока просто не будут выставлять квартиры на рынок — предпочтут спокойно переждать кризис. Киевские аналитики утверждают, что уже зимой спрос на квартиры в украинской столице вновь вырастет. Прайм-ТАСС, 8.10.2008г.

— Группа «ЛСР» завершила сделку по приобретению 97% ОАО «Обуховский завод пористых изделий» на Украине, говорится в пресс-релизе компании. «ОАО «Группа ЛСР» завершило приобретение 97% доли уставного капитала ОАО «Обуховский завод пористых изделий» — крупнейшего производителя газобетона в Украине», — указывается в сообщении.

Как уточняется в пресс-релизе, сумма сделки составляет 1,175 млрд. руб., или 45 млн.долл. по курсу на 6 окт. 2008г. Сделка одобрена советом директоров группы ЛСР в фев. 2008г., поясняется в сообщении. Украинский завод войдет в состав газобетонного субхолдинга группы ЛСР Aeroc International AS.

Группа ЛСР создана в 1993г. и объединяет предприятия по добыче и переработке нерудных ископаемых, производству и перевозке стройматериалов, а также строительству зданий — от крупнопанельного жилья массовых серий до элитных домов. В нояб. 2007г. ОАО «Группа ЛСР» провело IPO, в ходе которого привлекла 772 млн.долл.

Согласно консолидированной отчетности по МСФО, в пред.г. чистая прибыль группы выросла по сравнению с 2006г. на 787% до 359 млн.долл., выручка — на 81% до 1,403 млрд.долл., а EBITDA — на 132% до 309 млн.долл. Выручка в I пол. 2008г. составила 940 млн.долл.

Операционная прибыль ЛСР до переоценки инвестиционной собственности увеличилась в 2007г. на 170% до 248 млн.долл. Доход группы от переоценки коммерческой недвижимости составил 315 млн.долл.

Aeroc International AS — газобетонный субхолдинг группы ЛСР, один из крупнейших производителей газобетона в России, Украине и Северной Европе. В России (Санкт-Петербург), Эстонии и Латвии работают три завода субхолдинга. На Украине параллельно с покупкой Обуховского актива Aeroc International AS ведет строительство еще одного газобетонного завода с годовой мощностью 400 тысяч куб.м. в год, запуск в эксплуатацию которого запланирован на середину окт. 2008г.

ОАО «Обуховский завод пористых изделий» находится в г.Обухов в 40 км. от Киева. Объем производства и продаж предприятия в 2007г. составил 150 тысяч куб.м. Доля завода по рынку газобетона Украины составляет 18%; доля в Киевском регионе — более 50%. РИА «Новости», 7.10.2008г.

— Цены на жилье в Киеве с 19 по 26 сент. 2008г. увеличились на 0,22%. Согласно анализу данных портала www.realt.kiev.ua, средняя стоимость 1 кв.м. жилья на первичном рынке в столице за этот период снизилась на 0,03%, на вторичном — повысилась на 0,04%. Средняя цена предложения за

квартиру на вторичном рынке повысилась на 0,65%.

На первичном рынке жилья средняя стоимость 1 кв.м. в однокомнатных квартирах за этот период повысилась на 0,27%, в двухкомнатных понизилась на 0,2%, в трехкомнатных – на 0,16%. На вторичном рынке жилья средняя стоимость 1 кв.м. в однокомнатных квартирах понизилась на 0,07%, в двухкомнатных – на 0,32%, в трехкомнатных повысилась на 0,51%.

Средняя цена предложения на вторичном рынке столицы за однокомнатную квартиру повысилась на 0,4%, за двухкомнатную понизилась на 0,03%, за трехкомнатную повысилась на 1,57%. Средние ставки аренды жилья в Киеве за этот период понизились на 1,06%. Аренда однокомнатных квартир подешевела на 0,34%, двухкомнатных – на 1,32%, трехкомнатных – на 1,54%. Данные для анализа были взяты из открытых источников. Interfax, 26.9.2008г.

– Во Львове 1-3 окт. в рамках Экономического форума горсовет выставит на аукцион четыре земельных участка. Об этом 24 сент. заявил заместитель начальника управления природных и земельных ресурсов Львовского горсовета Игорь Гуменчук.

По словам Игоря Гуменчука, два земельных участка продадут под строительство многоэтажных жилых домов, еще один участок предназначен для общественного строительства, а также земельный участок возле стадиона «Украина», продадут под строительство отельного комплекса. Заместитель начальника управления природных и земельных ресурсов отметил, что все эти участки не продали в пред.г. «Их цена была довольно высокой для того времени. Снижать цену не было смысла, поэтому мы решили дождаться момента, когда рынок подойдет к такой цене, которая адекватная для этих участков», – сказал Гуменчук. По словам чиновника, участки идут на аукцион с полными пакетами документов, и не имеют никаких юридических препятствий для их продажи.

Как сообщил Игорь Гуменчук, в бюджет города от земельных торгов в 2008г. уже поступило 19 млн. грн, а с аукциона во время Экономического форума власть надеется получить – 42 млн. грн. «Уже через месяц на аукцион будет выставлено несколько привлекательных участков для строительства торгово-развлекательных центров, за которые мы намерены получить 67 млн. грн», – отметил чиновник. ИА Regnum, 25.9.2008г.

– Инвестиционный фонд Sparkassen Immobilien AG (Австрия), который в конце 2007г. заявлял о планах в ближайшие годы вложить до 500 млн.долл. в строительство коммерческой недвижимости на Украине, временно приостановил инвестиционную деятельность в стране.

«Инвестиционный фонд Sparkassen Immobilien AG временно приостановил все свои проекты из-за кризиса на рынке заемных средств. Период ожидания составит месяц-два. Рынок недвижимости Украины является для фонда одним из самых перспективных. Позиция фонда будет зависеть от ситуации на мировом финансовом рынке и внутреннем рынке Украины», – сообщил гендиректор ООО «Имморент Украина» (Киев, подразделение фонда) Михаил Меркулов. По его словам, приостановлена покупка фондом торгового центра для более детального изучения сложившейся ситуа-

ции. При этом он выразил надежду, что эта сделка будет успешно завершена до конца года.

Гендиректор ООО «Имморент Украина» отметил, что акционеры и правление инвестфонда решили взять тайм-аут для пересмотра своих приоритетов в сторону более прибыльных и менее рискованных проектов. М.Меркулов сообщил, что ранее озвученные планы компании «Имморент Украина» по лизингу недвижимости и лизингу оборудования на Украине остаются в силе благодаря устойчивой позиции Erste Bank, входящего в Erste Group (оба – Австрия).

При этом он отметил, что направление project development «Имморент Украина» развивается меньшими темпами. «Проекты в силе, в стадии утверждения, но мы пока пересматриваем ожидания от них», – добавил он.

В дек. 2007г. сообщалось, что инвестфонд Sparkassen Immobilien AG планирует в ближайшие три-пять лет вложить до 500 млн.долл. в строительство коммерческой недвижимости на Украине. При этом предполагалось сотрудничество с украинскими девелоперами путем создания с ними проектных компаний.

В июне этого года «Имморент Украина» заявляла о планах до конца года инвестировать 50 млн.долл. в проекты лизинга недвижимости и лизинга оборудования. Компания изучала возможность заключения сделок по передаче в лизинг четырех объектов коммерческой недвижимости, в частности, торговых центров в Днепропетровске и Донецке, а также офисных центров в Днепропетровске и Киеве.

Согласно данным компании, с апреля 2007г. по апр. 2008г. «Имморент Украина» профинансировала проекты лизинга недвижимости и оборудования на 36 млн.долл. Лизинговая компания «Имморент Украина» является дочерней компанией австрийской Immorent AG и Erste Bank. Предоставляет комплекс услуг, в частности, финансирование, девелопмент, строительный менеджмент, контроль и администрирование строительных проектов. Sparkassen Immobilien AG входит в Erste Group. Interfax, 25.9.2008г.

– «Арбат Престиж» продает украинскую сеть магазинов за сумму, в 10 раз меньшую, чем объем вложенных в развитие регионального подразделения инвестиций, сообщает во вторник газета «Коммерсантъ». «Парфюмерно-косметическая сеть «Арбат Престиж» попыталась продать украинский дивизион – права аренды 27 магазинов всего за 5-6 млн.долл., хотя с 2007г. ритейлер вложил в экспансию на Украину более 50 млн.долл.», – отмечает издание.

Газета ссылается на инвестиционный меморандум, подготовленный к продаже украинского дивизиона сети, согласно которому на продажу выставлены права аренды магазинов общей площадью 9,836 тыс.кв.м. в Киеве, Белой Церкви, Днепропетровске, Черкассах, Кременчуге, Донецке, Харькове, Горловке, Полтаве и Северодонецке.

Предложение о покупке получили, в частности, сети ProStor и Brocard Group, но оно их не заинтересовало, уточняет издание.

«Отказ от покупки ритейлеры объясняют тем, что магазины «Арбат Престижа» изначально располагались по не самым удачным адресам. При этом предложение предусматривало покупку прав

аренды сразу на все объекты. Покупать всю сеть целиком, вместе с нерентабельными активами, нецелесообразно», — пишет издание, указывая на слова одного из потенциальных покупателей.

Как добавляет газета, если компания так и не найдет покупателя, в течение месяца она закроет оставшиеся на Украине 16 магазинов, и этот дивизион «Арбат Престиж» прекратит существование.

Компания «Арбат Престиж» основана Владимиром Некрасовым в 1989г., первый магазин открыт в 1998г. На начало апреля сеть объединяла 95 магазинов в России и на Украине. Общая выручка компании в 2007г. составила 471,48 млн.долл., а выручка украинского подразделения — 6,9 млн.долл.

Экспансию на Украину «Арбат Престиж» начал в 2007г. Тогда основной акционер сети Владимир Некрасов собирался открыть 50 магазинов площадью 150-700 кв.м. Но планы компании изменились после ареста в янв. Некрасова и последовавших за этим проблем ритейлера. РИА «Новости», 23.9.2008г.

— Компания ALTA (Чехия) к концу 2008г. построит в Киевской обл. кирпичный завод стоимостью 18,5 млн. евро для выпуска крупногабаритных керамических термоблоков, сообщил агентству глава украинского представительства компании АО «Алта» (Киев) Томаш Весели. По его словам, ALTA является генподрядчиком строительства. Компания также поставила все оборудование для завода преимущественно чешского производства, осуществит его монтаж и пуско-наладку.

Кредитором строительства выступил государственный чешский экспортный банк (Czech Export Bank). По словам Т.Весели, сооружение предприятия началось в июле 2007г. на участке, где с начала 90гг. располагались объекты незавершенного строительства кирпичного завода.

Мощность предприятия составит 130 млн. шт. условного кирпича в год. В то же время глава украинского представительства компании не исключил достижения мощности в 150 млн. шт. условного кирпича в год, что, по его словам, зависит от качества местного сырья.

Компания ALTA основана в 1991г., занимается экспортом в страны Центральной и Восточной Европы машиностроительных товаров и технологического оборудования. Компания также специализируется на проектах модернизации машиностроительных заводов и производственных линий. Interfax, 17.9.2008г.

— ЗАО «Еврохолдинг Инвест» (Киев) начало строительство первого на Украине интегрированного курорта Litvinovka Entertainment в пос. Литвиновка (Киевская область), говорится в сообщении компании. Размер инвестиций, необходимый для реализации проекта, — 150 млн.долл. Срок окупаемости проекта составит пять-шесть лет.

Комплекс будет размещен на участке общей площадью 19,58 га в 35 км. от Киева. В состав Litvinovka Entertainment войдут, в частности, пятизвездочная гостиница площадью 13 тыс.кв.м. на 200 номеров, спортивно-развлекательный комплекс общей площадью 55,1 тыс.кв.м., футбольное поле на 800 посадочных мест, всесезонный горнолыжный спуск.

По данным владельца ЗАО Вадима Бухкалова, которые приводятся в пресс-релизе, реализация всего проекта силами одной компании будет осу-

ществляться поэтапно и займет значительное время. В то же время при наличии стратегического инвестора строительство займет около трех лет.

Генподрядчиком и основным строителем комплекса будет компания «Евробуд», входящая в состав «Еврохолдинга». Interfax, 15.9.2008г.

— Украинские цементные заводы российского холдинга «Евроцемент групп» — ОАО «Балцем» и «Краматорский цементный завод «Пушка» — в янв.-июле 2008г. увеличили производство цемента на 18,8% по сравнению с янв.-июлем 2007г. — до 2,254 млн.т. Как сообщили агентству на предприятиях, в частности, «Балцем» за семь месяцев увеличил производство цемента на 20,3% — до 1,874 млн.т., завод «Пушка» — на 11,8%, до 379,9 тыс.т. При этом в июле «Балцем» сократил производство на 21,5% по сравнению с июлем 2007г. — до 257,9 тыс.т., завод «Пушка» — на 12,3%, до 58,1 тыс.т.

«Евроцемент групп» объединяет 16 заводов, два из которых расположены на Украине — «Балцем» (Харьковская область) и «Краматорский цементный завод «Пушка» (Краматорск, Донецкая область) — и один в Узбекистане («Ахангаранцемент»). Совокупная производственная мощность холдинга составляет 35 млн.т. цемента в год. Украинские предприятия «Евроцемент групп» в 2007г. увеличили производство цемента на 7,3% по сравнению с 2006г. — до 3,445 млн.т. Interfax, 12.9.2008г.

— Продолжительное падение на глобальных фондовых рынках повысило интерес западных инвесторов к развивающимся рынкам недвижимости России и Украины. Как говорится в пресс-релизе компании Jones Lang LaSalle, такое мнение высказал директор отдела экономических и стратегических исследований компании в России и СНГ Владимир Пантюшин на ежегодной конференции, посвященной рынку коммерческой недвижимости Украины «Украинский рынок недвижимости: выбор правильной стратегии», прошедшей 10 сент. в Киеве.

«Ухудшение ситуации на западных рынках повысило интерес инвесторов к развивающимся рынкам (недвижимости) России и Украины, предлагающим значительно более высокую доходность. Этому также способствует улучшение прозрачности рынков недвижимости этих стран и особенно рост предложения качественных активов», — сказал В.Пантюшин.

По словам замдиректора, начальника отдела финансовых рынков и инвестиций Jones Lang LaSalle на Украине Германа Паникара, нынешние условия рынка диктуют необходимость создания совместных предприятий. Он утверждает, что такой вид сотрудничества подходит не только украинским компаниям, но и западным. «Такая форма сотрудничества также востребована иностранными девелоперами и инвесторами. Для них Украина все еще остается страной с большим количеством рисков, высоким уровнем бюрократии и чрезвычайно запутанной системой согласований и разрешений. Нахождение партнеров среди местных девелоперов помогает им минимизировать риски, а высокая доходность и отсутствие жесткой конкуренции делают Украину привлекательным рынком», — отметил Г.Паникар.

При этом, по мнению В.Пантюшина, одним из перспективных направлений на Украине являются многофункциональные комплексы.

Эксперты компании также отметили перспективность гостиничного сегмента на рынке недвижимости и туристической инфраструктуры Украины в целом. «Заявленный чемпионат (Евро-2012), по сути, является мощным стимулом для полного обновления инфраструктуры страны и дает Украине отличный шанс за очень короткий промежуток времени встать в один ряд с наиболее развитыми с точки зрения туристической инфраструктуры странами Европы и мира», — сказала исполнительный вице-президент компании Jones Lang LaSalle Hotels в России и СНГ Марина Усенко.

Jones Lang LaSalle имеет свыше 180 офисов в 60 странах мира. Оборот компании в 2007г. составил 2,7 млрд.долл. Jones Lang LaSalle Hotels работает в сфере недвижимости и инвестиционного управления. Компания предоставляет услуги в области гостиничного бизнеса, включая консалтинг, продажи отелей, привлечение инвестиций, оценку и исследование рынка. Interfax, 11.9.2008г.

— Президент Грузии Михаил Саакашвили обратился к Украине с просьбой оказать дополнительную помощь для восстановления жилья грузинских граждан, разрушенного в ходе боевых действий южноосетинского конфликта. «Михаил Саакашвили обратился к правительству Украины с просьбой рассмотреть возможность предоставления дополнительной помощи», — сказал вице-премьер Украины Григорий Немыря во вторник в Тбилиси после встречи с президентом Грузии. По его утверждению, в Тбилиси находится 27 тыс. беженцев из районов Южной Осетии.

Вице-премьер заявил, что на заседании кабинета министров Украины 10 сент. намерен поднять этот вопрос. Он также сообщил, что в ходе встречи М.Саакашвили поблагодарил Украину за «четкую позицию относительно Грузии» в ходе конфликта. По словам украинского вице-премьера, во II пол. окт. состоится заседание межправительственной комиссии по вопросам экономического сотрудничества между Украиной и Грузией, на котором стороны рассмотрят вопросы «постконфликтного» урегулирования. Interfax, 10.9.2008г.

— Все экспертные группы и контролирующие органы сделали вывод, что проект по строительству стадиона во Львове отвечает всем необходимым требованиям. 27 авг. кабинет министров Украины подпишет проект, это будет официальное начало работ. Об этом заявил губернатор Львовской области Николай Кмить

По словам губернатора, до 27 авг. австрийская компания «Альпина», которая строит стадион, должна подписать соглашение относительно генподрядчика. После этого они смогут нанимать субподрядчиков. «80 млн. грн., которые выделил Львовский горсовет, на начальные работы по стадиону, хватает. До янв. этого года горсовет должен определиться с инвестором строительства стадиона, а также принять бюджет на 2009г., который даст возможность строить дальше этот объект. Сейчас ведутся переговоры с потенциальными инвесторами — ФК «Львов», ФК «Карпаты». Есть желание инвестировать в стадион канадской строительной компании, поступили предложения из Португалии», — отметил Кмить. «Я не знаю, почему потенциальные инвесторы не предоставили необходимых финансовых гарантий, которые Львов

должен был предоставить УЕФА. Мы говорили с мэром — возможно, инвестора следует заинтересовать земельными участками», — отметил губернатор. 4 авг. Львовский городской совет выделил 80 млн. грн на строительство стадиона к Евро-2012. 12 авг. уже начались подготовительные работы по строительству стадиона. ИА Regnum, 23.8.2008г.

— Правительство утвердило титул на выполнение работ по реконструкции Национального спортивного комплекса (НСК) «Олимпийский» в Киеве, что позволяет начать финансирование проекта. Как сообщила пресс-служба министерства по делам семьи, молодежи и спорта Украины, это закреплено распоряжением Кабинет министров «Об утверждении титула на выполнение проектно-исследовательских работ по реконструкции Национального спортивного комплекса «Олимпийский» от 20 авг.

Согласно документу, прогнозируемая сметная стоимость реконструкции стадиона составляет 1,5 млрд. грн, в т.ч. строительно-монтажных работ — 1,05 млрд. грн, проектно-исследовательских работ — 199,179 млн. грн, работ по проведению государственной экспертизы — 180 тыс. грн. Завершение всех работ запланировано на дек. 2010г.

Ранее НСК «Олимпийский» подписал договор на выполнение работ по реконструкции стадиона с немецким архитектурным бюро GMP von Gerkan, Marg und Partner.

Вице-премьер Иван Васюник заявил 18 авг., что после завершения проектировочных работ, которые выполнит компания GMP, будет определен генеральный подрядчик остальных работ по реконструкции НСК «Олимпийский». По его словам, на 18 авг. начаты работы по демонтажу нижнего яруса НСК «Олимпийский», генподрядчиком этих работ определена холдинговая компания «Киевгорстрой». Демонтаж нижнего яруса должен быть завершен в течение ближайших двух месяцев.

НСК «Олимпийский» — одна из основных спортивных площадок во время проведения Евро-2012. RosInvest.Com, 22.8.2008г.

— Украинская торговая гильдия заявила, что до 2010г. в стране откроется 140 торговых центров. Таким образом, их количество увеличится в 1,5 раза.

Такие данные приведены в отчете гильдии за I пол. 2008г. За этот период в Украине открылось 26 торговых центров. Их общая площадь составила 223 тыс.кв.м. По сравнению с тем же периодом пред.г. есть незначительное уменьшение объема. Год назад было построено 226 тыс.кв.м. торговых площадей.

За I пол. года стоимость аренды торговых помещений в больших городах возросла на 20-30%, т.е. на 50-80 долл. за «квадрат». В городах с населением менее полумиллиона человек 1 кв.м. торговой площади подорожал на 30-50 долл.

За 2008-09гг. в Украине планируют ввести в эксплуатацию 2,3 млн.кв.м. торговых площадей. Прежде эксперты говорили о 2,6 млн.кв.м., однако 300 тыс.кв.м. построить до указанного срока не успеют, сообщает Недвижимость в Украине. Недвижимость за рубежом, 19.8.2008г.

— Львов получил средства в 30 млн. гривен (6 млн.долл.) на ремонт городских храмов, сообщила пресс-служба львовского горсовета. Проведены тендеры на исполнителя реставрационных и ре-

монтажных работ и определены объекты, на ремонт которых будут использованы полученные средства.

За счет государственных субвенций будут проводиться ремонтно-реставрационные работы в 17 соборах, церквях и семинариях, основная часть которых являются достопримечательностями архитектуры. Среди первых в этом перечне – собор Святого Юра, на ремонт фасада которого и на другие противоаварийные работы необходимо 2 млн. гривен (400 тысяч долл.).

В Свято-Пятницкой церкви в первую очередь запланировали заменить крышу, а также вывести из аварийного состояния купол, на что предусмотрено 1,1 млн. гривен (220 тысяч долл.). Столько же необходимо для реставрации фасада и ремонта кровли армянского собора.

За 500 тысяч гривен (100 тысяч долл.) в церкви Святой Троицы отреставрируют стенопись, проведут работы по консервированию деревянных срубов и устроят систему водоотвода. Сейчас продолжают работы по благоустройству территории семинарии Святого Духа, на эти работы выделили 2,6 млн. гривен (520 тысяч долл.). РИА «Новости», 15.8.2008г.

– Цементные заводы Украины в янв.-июне 2008г. увеличили производство цемента на 12,4% по сравнению с янв.-июнем 2007г. – до 7,766 млн.т., сообщили в ассоциации «Укрцемент». Предприятия, входящие в «Укрцемент», за шесть месяцев произвели 6,149 млн.т. цемента (рост на 8%).

В т.ч. в июне украинские цементные заводы произвели 1,544 млн.т. цемента, что на 3,4% больше по сравнению с июнем пред.г. и на 3,5% больше по сравнению с маем этого года, предприятия ассоциации – 1,216 млн.т. (рост на 3,9% по сравнению с июнем 2007г. и на 4,5% по сравнению с маем 2008г.).

Как сообщалось со ссылкой на данные «Укрцемент», цементные заводы Украины в 2007г. увеличили производство цемента по сравнению с показателем 2006г. на 9,3% – до 14,995 млн.т., входящие в ассоциацию предприятия – на 7,3%, до 11,765 млн.т.

Согласно данным государственного комитета статистики, производство цемента на Украине в 2007г. увеличилось на 9,1% по сравнению с 2006г. – до 14,989 млн.т. Interfax, 14.8.2008г.

– Аренда квартир в большинстве областных центров Украины после 1999г. в течение нескольких лет была относительно дешевой, т.е. снять однокомнатную квартиру можно было за 40-50 долл. (в пересчете на нынешний обесценившийся доллар – за 80-100 долл.). Исключение составляли города-миллионники (Одесса, Донецк, Днепропетровск и Харьков), где стоимость аренды однокомнатной квартиры превышала 100 долл.

В последние годы в областных центрах отмечался стремительный рост стоимости жилья на первичном и вторичном рынках, что способствовало росту арендной платы. С 2004г. ставки аренды жилья начали повышаться, причем стоимость аренды квартир в ряде городов повышалась пропорционально стоимости квадратного метра (особенно высок ее рост в Тернополе и других «студенческих» областных центрах).

Значительное возрастание спроса на рынке аренды жилья обусловлено увеличением числен-

ности студентов в мегаполисах и крупных городах, где было создано много вузов, привлекавших провинциальную молодежь (из сел и поселков данной области, а также районных центров). Возросла также миграция в города рабочих (строителей и др.), нередко снимающих одну квартиру на бригаду из 4-5 чел.

Многие фирмы-инвесторы «построив» жилье или приобретя квартиры на первичном рынке, рассчитывают на повышение отдачи от инвестиций и поэтому заинтересованы в росте ставок аренды.

Спрос на аренду жилья в областных центрах постоянно растет по мере экономического оживления, и поэтому в этих городах аренда жилья для многих семей стала недоступной, что является еще одним доводом в пользу «вхождения в ипотеку».

Во всех областных центрах Украины найти квартиру дешевле, чем за 100 долл. в месяц невозможно, причем в последнее время ускоренно повышалась аренда жилья в Севастополе (из-за влияния «курортного фактора», наличия сравнительно высокооплачиваемых российских граждан и др.). Отмечают, что арендная плата в Одессе и Севастополе превысила плату в таких мегаполисах, как Донецк и Днепропетровск, а также в г. Львов. Рост отмечается также в областных центрах, считавшихся «малоперспективными» (Луганск и Луцк).

Ускоренно растет стоимость аренды жилья в насыщенном учебными заведениями Тернополе, где в годы Советской власти получил образование украинский президент В. Ющенко (в наст.вр. по отношению студентов к численности населения данный город занимает на Украине одно из ведущих мест).

Важнейшим индикатором рынка аренды жилья являются ставки аренды на однокомнатные квартиры. Наибольшие темпы роста арендных ставок на однокомнатные квартиры были зафиксированы в конце 2007г. в г.г. Луганск (46%), Севастополь (33%) и Днепропетровск (26,3%). По мнению экспертов, в дальнейшем в этих городах более «габаритное» жилье будет ускоренно дорожать.

Неразвитость гостиничного сервиса на Украине приводит к росту спроса на посуточную аренду жилья. Так, в Киеве плата за однокомнатную квартиру колеблется в пределах 50-70 долл., за двухкомнатную – 75-100 долл. и трехкомнатную – 110-150 долл. в сутки. В областных центрах (кроме городов-миллионников, а также расположенных в курортной местности) посуточная аренда квартир пока невысока.

Анализ доходности сдачи жилья в аренду в областных центрах и крупных городах показал, что доходность аренды жилья в 2007г. увеличилась в среднем лишь на 1-2% и составляет 5-7% годовых. Эти показатели еще не сравнились с депозитными ставками банков, но тенденция к росту заметна.

В большинстве областных центров Украины покупка квартир для дальнейшего использования с целью извлечения дохода при сдаче их в аренду практикуется пока редко. В наст.вр. в основном сдаются пустующие квартиры, или купленные с целью вложения капитала. Однако в некоторых городах в последнее время все больше квартир приобретается с целью последующей сдачи в аренду.

Среди областных центров и крупных городов самый высокий уровень доходности от долгосроч-

ной аренды отмечается в г.г. Луганск (7,7%), Одесса (7,6%) и Севастополь (6,2%). Причина высокой доходности аренды жилья в том, что арендные ставки во многих городах возрастают более динамично, чем цены на недвижимость. Повышенный спрос на аренду жилья связан с миграцией сельского населения Украины в ряд областных центров, в которых благодаря динамичному развитию города создаются новые рабочие места.

Кроме того, в Одессе и Севастополе уровень доходности сдачи жилья в аренду поддерживается на высоком уровне благодаря курортно-туристическому фактору (в летний сезон цены на аренду жилья возрастают в несколько раз).

К особым секторам относится аренда жилья (и «койко-мест») в курортных регионах (зимой в Карпатах и летом на побережье Черного и Азовского морей). В этом сегменте данного рынка отмечается стабильный рост ставок аренды (на 20-30%). Рынок аренды «курортной недвижимости» регулируется особо. В Крыму и Карпатском регионе в последнее время наблюдается значительный рост инвестиций в жилищное строительство с целью последующей сдачи жилья в аренду в течение курортного сезона.

Таким образом, несмотря на замедление экономического роста, и негативную ценовую динамику на рынке недвижимости, цены на аренду жилья на Украине растут и процесс удорожания распространяется на все регионы и особенно заметен в курортно-приграничных зонах. БИКИ, 26.7.2008г.

— Development Construction Holding (DCH), созданный для управления активами украинского бизнесмена, совладельца УкрСиббанка (Харьков) Александра Ярославского, инвестирует в проекты подготовки Харькова к проведению матчей Чемпионата Европы по футболу в 2012г. 607 млн.долл., тогда как ранее компания планировала вложить в них 503 млн.долл.

Советник президента управляющей компании холдинга DCH Investment Management Елена Деревянко на «круглом столе» на тему «Харьков — Евро-2012» представила разработанный компанией план подготовки к чемпионату основных объектов города.

DCH вложит 327 млн.долл. в строительство торгово-развлекательного комплекса «Металлист-Сити» возле стадиона «Металлист» площадью 180 тыс.кв.м. На участке площадью 5,8 га, кроме комплекса, будут возведены гостиница, офисный центр класса «А», двухуровневая стоянка. Реализация проекта намечена на март 2011г.

В реконструкцию международного аэропорта «Харьков» в 2008-11гг. DCH инвестирует 205 млн.долл.

Разработанный компанией Airport Research Center (Германия) проект предполагает строительство нового терминала общей площадью 20 тыс.кв.м., который сможет принимать 850 тыс. пассажиров в год, удлинение взлетно-посадочной полосы до 2,6 тыс. м., увеличение несущих способностей покрытий, что позволит принимать самолеты типа Airbus A-320 и Boeing B-737.

В существующем аэровокзале будет оборудован зал для VIP-пассажиров и приема официальных делегаций.

Проект также предусматривает расширение привокзальной площади, за счет чего увеличится

вместимость открытой автостоянки. Закрытый паркинг планируется построить на 180 машиномест. Гостиница при аэровокзале также будет реконструирована, количество номеров в ней увеличится до 150. В проект по приведению в соответствие с требованиями УЕФА главной спортивной площадки города — стадиона «Металлист» DCH вложит 20 млн.долл.

После реконструкции вместительность стадиона составит 41,5 тыс.чел. Предполагается возвести накрытые 100% зрительских мест из поликарбоната, модернизировать системы безопасности и энергоснабжения стадиона, транспортную развязку, создать парковочные места.

Согласно представленным Е.Деревянко материалам, DCH уже ввел в эксплуатацию Южную и Восточную трибуны стадиона, установил мультимедийное табло, заменил системы озвучивания, полностью заменил сидения.

DCH вложит 45 млн.долл. в реконструкцию учебно-тренировочного комплекса футбольного клуба «Металлист», а также 10 млн.долл. — в создание до середины 2009г. детско-юношеской академии футбола.

Разработанная DCH и представленная в фев. 2008г. «программа мероприятий группы DCH, по подготовке Харькова к Евро-2012» предполагала инвестиции в строительство спортивно-развлекательного комплекса «Металлист-Сити» в 327 млн.долл., строительные работы и реконструкцию на объектах городского аэропорта — 119 млн.долл., реконструкцию спорткомплекса «Металлист» — 7 млн.долл., учебно-тренировочной базы ФК «Металлист» с созданием спортивно-туристического городка — 39 млн.долл., создание детско-юношеской футбольной академии — 10 млн.долл., реконструкцию 13 тыс.кв.м. дорог вокруг спорткомплекса «Металлист» — 1 млн.долл.

DCH создан на базе активов, ранее носивших неформальное название «группа УкрСиббанка», после того, как два партнера этой группы (А.Ярославский и Эрнест Галиев — ИФ) решили разделить активы.

Среди контролируемых DCH активов — крупный химический производитель ОАО «Азот» (Черкассы), миноритарная доля во входящем в пятерку крупнейших в Украине УкрСиббанке, строительный и девелоперский бизнес (восемь реализуемых проектов на 1,075 млн.кв.м.), производство стеклотары и ФК «Металлист» (Харьков), аэропорт в Харькове. RosInvest.Com, 18.7.2008г.

— Group DF газового трейдера Дмитрия Фирташа планирует построить в столице Украины Киеве более 3,5 млн.кв.м. недвижимости, пишет в четверг газета «Ведомости». Как уточняет издание со ссылкой на предпринимателя, знакомого с Фирташем, строительство будет вестись в южной части Киева на участке площадью 132 гектара.

«По его словам, первая очередь проекта подразумевает возведение 600 тысяч кв.м., из которых половина придется на торговые и развлекательные центры и жилье (остальное займут вспомогательные площади, в частности парковки). Строительство планируется завершить к 2011г.», — рассказывает в газете.

Указывая на управляющего директора Group DF Роберта Шетлера-Джонса, издание добавляет, что Group DF выступит основным инвестором проекта, однако она ведет переговоры о его разви-

тии и с «крупным европейским девелопером» и «ведущими розничными сетями».

Кроме того, отмечает газета, компания Фирташа реализует в районе Оболонь на территории площадью 113,5 гектара проект «Золотой пляж» на 2,5 млн. кв. м. жилья и 550 тысяч кв. м. коммерческой недвижимости. «Его строительство должно быть завершено к 2015 г.», — сообщается в издании.

В группу Group DF входит 90% австрийского Centragas Holding, который владеет 50% швейцарской Rosukrenerg, газовый трейдер Emfesz, австрийская Zangas (генподрядчик по строительству газопроводов в Туркмении), 90% австрийского химического холдинга Ostchem. Оборота компаний группы в 2006 г. достигал 4,6 млрд. долл. РИА «Новости», 17.7.2008 г.

— Австрийская компания Group DF Real Estate собирается построить на юге украинской столицы 3,5 млн. кв. м. недвижимости на участке площадью 132 га.

Первая очередь проекта рассчитана на строительство 600 тыс. кв. м., из которых 50% придется на жилье, а также на торговые и развлекательные центры, остальную половину составят вспомогательные площади и парковки. Завершить проект предполагается к 2011 г. Сумма инвестиций и источники финансирования не известны.

Также компания Фирташа осуществляет в районе Оболонь проект «Золотой пляж». На территории площадью 113,5 га будет построено 2,5 млн. кв. м. жилья и 550 тыс. кв. м. коммерческой недвижимости. В группу Group DF входит 90% австрийского холдинга Centragas. Оборота компаний группы в 2006 г. достигал 4,6 млрд. долл., сообщают «Ведомости». Недвижимость за рубежом, 17.7.2008 г.

— ООО «ЕКО» (Киев), владеющее сетью продуктовых супермаркетов «ЕКО-маркет», купило три супермаркета российской сети «Патэрсон» в Киеве, сообщается в пресс-релизе компании.

Согласно пресс-релизу, сделка по приобретению супермаркетов была завершена в последней декаде июня 2008 г.

«Сумма сделки не разглашается. Бизнес был приобретен в комплексе — включая правоуступку аренды, кассовое и технологическое оборудование, договорные обязательства и так далее», — говорится в пресс-релизе.

По данным компании, завершается процесс ребрендинга супермаркетов, приведения торговых залов к стандартам сети «ЕКО-маркет», завоз товара и обучение персонала.

«Приобретение украинского бизнеса «Патэрсона» «перевыполнило» планы экспансии компании «ЕКО»: если в начале года мы («ЕКО» — ИФ) планировали расширить сеть на 20 супермаркетов в этом году, в мае планы выросли до 25, сейчас уже выходим как минимум на 28 супермаркетов. И это еще не предел — возможны новые приобретения как небольших сетей, так и единичных объектов, ведь переговоры компания ведет постоянно», — отмечается в пресс-релизе.

Как сообщалось ранее со ссылкой на источник, близкий к «Патэрсону», российская сеть супермаркетов приняла решение продать три своих магазина в Киеве из-за «сложной рыночной конъюнктуры на Украине». Собственниками россий-

ской сети «Патэрсон» являются братья Алексей и Константин Мауергаузы.

ООО «ЕКО» планирует до конца года расширить свою сеть на Украине до 71 торгового объекта. В частности, компания планирует открыть супермаркеты в Константиновке, Борисполе, Макеевке, Кировограде, Рубежном, Харькове, Торезе, Сумах, Херсоне, Краматорске, Антраците, Северодонецке и Енакиеве. «ЕКО» планирует в 2008 г. открыть два торговых центра: в Полтаве общей площадью 3,5 тыс. кв. м. и Виннице — 1,7 тыс. кв. м.

Компания также планирует в тек. г. сдать в эксплуатацию логистический центр под Борисполем площадью 40 тыс. кв. м. и провести реконструкцию торгово-развлекательного центра в Буче (Киевская область).

С начала года «ЕКО» открыла 11 торговых объектов на Украине. Товарооборот ООО «ЕКО» в 2007 г. составил до 220 млн. долл. Interfax, 16.7.2008 г.

— Производство цемента на Украине в янв.-июне 2008 г. увеличилось на 12,3% по сравнению с показателем аналогичного периода 2007 г. — до 7,77 млн. т. Как говорится в сообщении Госкомстата республики, в т. ч. в июне в стране выпущено 1,545 млн. т. цемента, что на 3,5% больше, чем в июне 2007 г. и на 3,5% больше, чем в мае тек. г. Производство цемента на Украине в 2007 г. увеличилось на 9,1% по сравнению с показателем 2006 г. — до 14,989 млн. т. Interfax, 14.7.2008 г.

— Делегация Союза европейских футбольных ассоциаций (УЕФА) во главе с президентом организации Мишелом Платини в четверг прибыла в Киев. Делегация УЕФА 2-3 июня находилась в Варшаве в рамках инспекционной поездки в страны-хозяйки ЕВРО-2012 Польшу и Украину.

В составе делегации в Киев прибыли высокопоставленные функционеры УЕФА: генеральный секретарь Дэвид Тейлор (David Taylor), первый вице-президент Шенез Эрзик (Senes Erzik), директора УЕФА Джорджио Маркетти (Giorgio Marchetti) и Теодорос Теодоридис (Theodoros Theodoridis), казначей УЕФА Мариос Левкаритис (Marios Lefkaritis) и др.

«Этот визит — часть миссии по ознакомлению с ситуацией в Польше и Украине на высоком уровне, — сказал перед поездкой М. Платини, — Мы встретимся с лидерами стран, а также проведем переговоры со всеми ответственными сторонами, которые занимаются подготовкой к Евро-2012, чтобы определить ситуацию в двух странах на данный момент. Затем будет подан отчет в Исполнительный комитет УЕФА, который сможет в полной мере оценить обстановку в обеих странах на нашей следующей встрече 25 и 26 сент. в Бордо», — цитирует президента УЕФА официальный сайт союза.

После получения Польшей и Украиной в апр. пред. г. права провести в 2012 г. финальный турнир Чемпионата Европы по футболу западная пресса активно критикует состояние подготовки к турниру, предлагая УЕФА передать право на Евро-2012 Италии, Испании, Германии.

В Украине звучат различные оценки уровня организации подготовки к Евро-2012. Государственная программа подготовки к Евро-2012 предусматривает привлечение 92,6 млрд. грн. инвестиций, в т. ч. 15,5 млрд. грн. в тек. г. Общие расходы оцениваются в 126,4 млрд. грн., из госбюджета — 21,4

млрд. грн., за счет местных бюджетов — 12,4 млрд. грн.

Президент Украины В. Ющенко, премьер Ю. Тимошенко неоднократно заявляли, что Украина обеспечит подготовку турнира. «Украина нормально проводит подготовку к Евро-2012. Разработаны программы, проекты, завершён плановый период. Господину Мишелю Платини нам есть что сказать», — заявлял в июне В. Ющенко. При этом он сообщил, что «в этом году в Украине будет построено два стадиона». Кроме того, «решена проблема финансирования проектов по реконструкции аэропортов».

Президент Федерации футбола Украины Григорий Суркис в середине июня отмечал, что Украина выполняет стратегический план подготовки, однако, необходимо срочно принять ряд законов, в частности, о проведении в Украине Евро-2012, о концессии, о государственно-публичном партнерстве, внести изменения в законы, направленные на создание надлежащего инвестиционного климата.

27 июня после заседания в Вене Стратегического совета УЕФА Вице-премьер-министр Украины И. Васюнык заявил, что эксперты УЕФА в своих отчетах отмечают прогресс Украины и Польши в подготовке к Чемпионату Европы по футболу 2012г. Он заверил, что правительство Украины вовремя и в полном объеме выполнит все взятые на себя обязательства.

По словам И. Васюныка, вопрос с Национальным спортивным комплексом «Олимпийский» в Киеве находится под жестким контролем президента и правительства, принимаются срочные меры, чтоб в кратчайшие сроки исправить ситуацию и начать реконструкцию НСК. Как известно, Украина аннулировала контракт с компанией Archasia Design Group (Тайвань) и будет назван другой победитель конкурса на реконструкцию «Олимпийского» из числа участников тендера.

И. Васюнык заверил, что другие футбольные арены будут сданы в эксплуатацию вовремя. Он пригласил руководство УЕФА на открытие стадиона в Днепропетровске 14 сент. 2008г.

До 1 авг. этого года, заверил Вице-премьер, будет доработан проект генерального плана инфраструктуры к Евро-2012. По его словам, уже началась реконструкция аэропортов. Это стало возможным после подписания между всеми заинтересованными сторонами соответствующего меморандума. В приложениях к меморандуму зафиксирован конкретный план действий и графики его выполнения. Правительство выделило достаточное финансирование для развития взлетно-посадочных полос шести основных аэропортов и четырех резервных: в Запорожье (1,98 млн. грн.), Николаеве (1,98 млн. грн.), Луганске (2,1 млн. грн.) и пр.

Глава Национального агентства Украины по вопросам подготовки и проведения финальной части Евро-2012 Е. Червоненко в конце июня сообщил, что агентство перешло на прямую работу с УЕФА. Руководство УЕФА, по его словам, также приветствовало создание рабочих групп с Польшей, которые дают возможность мониторить и видеть реальную ситуацию продвижения работ по подготовке к Евро-2012.

В начале июля власти Киева заявили, что торгово-развлекательный центр «Троицкий» перед

НСК «Олимпийский» демонтируют через 100 дней.

В Украине матчи Евро-2012 пройдут в Киеве, Донецке, Днепропетровске и Львове, в Польше — в Варшаве, Гданьске, Познани и Вроцлаве. В соответствии с заявкой, финальный матч состоится в Киеве.

Основные направления Госпрограммы по подготовке к Евро-2012.

Аэропорты. Потребность в финансировании для строительства и реконструкции украинских аэропортов оценивается в 9,5 млрд. грн., из которых 2,4 млрд. грн. будут выделены из госбюджета.

При этом больше всего средств потребуется для развития государственного международного аэропорта «Борисполь» — 4,18 млрд. грн. Из госбюджета будет выделено 107 млн. грн. Пропускная способность аэропорта, согласно документу, вырастет с 24 тыс.чел. в сутки в 2008г. до 61 тыс.чел. в сутки в 2011г.

Еще одним крупным проектом является развитие Донецкого аэропорта. Программа предусматривает финансирование объекта в 1,23 млрд. грн., из которых 806,1 млн. грн. будет выделено из госбюджета. Пропускная способность пассажирского терминала при этом вырастет с 7,5 тыс.чел. в сутки в 2008г. до 33,5 тыс.чел. в сутки в 2012г.

Железные и автодороги. Строительство, реконструкция и ремонт железных дорог, согласно программе, потребует финансирования в 13,8 млрд. грн., однако, бюджетные средства на эти цели выделяться не будут. Самая затратная часть проекта — внедрение скоростного движения поездов, которая оценивается в 9,2 млрд. грн.

Развитие сети автомобильных дорог в Украине, согласно программе, потребует средств в 37,5 млрд. грн. Из них 9,05 млрд. грн. будет выделено из госбюджета.

Наиболее масштабными проектами являются реконструкция трассы Киев-Чоп длиной 649 км., стоимостью 3,02 млрд. грн. (697,29 млн. грн. — средства из госбюджета), строительство концессионной дороги Львов — Краковец протяженностью 84 км. и стоимостью 2,95 млрд. грн. (654 млн. грн. — из госбюджета), а также автомобильная часть Дарницкого мостового перехода через Днепр в Киеве стоимостью 4 млрд. грн. (все средства будут выделены из госбюджета).

Общественный транспорт. Программа предусматривает создание современных систем для обеспечения услуг общественного транспорта стоимостью 17,5 млн. грн., из которых 3,1 млрд. грн. будет выделено из госбюджета, 9,09 млрд. грн. — из местных бюджетов.

Крупнейшим проектом является строительство и развитие Киевского метрополитена стоимостью 8,5 млрд. грн., 1,04 млрд. грн. из которых будут выделены из госбюджета, 6,17 млрд. грн. — из местного бюджета. Проект предусматривает увеличение пропускной способности метрополитена со 100 млн. до 350 млн. пассажиров в год к 2012г.

Телекоммуникации. На создание оптимальных условий работы СМИ во время проведения чемпионата планируется потратить 1 млрд. 101,5 млн. грн., в т.ч. 884 млн. грн. из госбюджета и 217,5 млн. грн. из местных бюджетов.

Из госбюджета 390,8 млн. грн. будет потрачено на создание 6 международных телерадиоцентров, предусматривающих работу телевидения в режиме

высокой четкости (HD), и 345,2 млн. грн. на создание пяти передвижных телевизионных станций формата HD. Указанная сумма средств из местных бюджетов пойдет на создание пяти пресс-центров на 2 тыс. журналистов каждый во Львове, Донецке, Днепропетровске, Харькове и Одессе и одного, рассчитанного на 5 тыс. журналистов в Киеве.

Стадионы. На строительство новых и реконструкцию действующих стадионов в Киеве, Львове, Днепропетровске, Донецке, Одессе и Харькове необходимо 5,32 млрд. грн., в т.ч. из госбюджета намечено выделить 1,5 млрд. грн. на реконструкцию НСК «Олимпийский» в Киеве.

К проведению Евро-2012 Киев будет располагать 73 тыс. мест на стадионах, Львов — 34 тыс., Днепропетровск — 33 тыс., Донецк и Одесса — по 50 тыс., Харьков — 42 тыс. мест.

Базы тренировки команд-участников. Программа предусматривает финансирование строительства новых, реконструкцию и переоборудование действующих стадионов (тренировочных баз) для проведения тренировок команд-участников чемпионата в 3,7672 млрд. грн. (в т.ч. 518,2 млн. грн. — из госбюджета и 100,95 млн. грн. — из местных бюджетов). В результате выполнения этих работ емкость тренировочных баз Киева и области составит 88 млн. мест, Львова — 21,5 млн., Днепропетровска — 27,5 млн., Донецка — 35,5 млн., Одессы — 11,5 млн., Харькова — 2 млн.

Гостиницы. Госпрограмма также предусматривает выполнение работ по строительству, реконструкции, переоснащению действующих гостиниц, общежитий в Киеве, Донецке, Львове, Днепропетровске, Одессе, Харькове и прилегающих к ним территориям на 26,859 млрд. грн., в т.ч. из госбюджета — 600 млн. грн.

К Евро-2012 в Украине намечено построить 25 гостиниц категории «5 звезд», 82 — «4 звезды», 124 — «3 звезды». Для успешного проведения финальной части Евро-2012 будет финансироваться за счет инвестиционных средств: реконструкцию 96 гостиниц в принимающих регионах на 2 млрд. 943,06 млн. грн.; переоснащение 51 действующей гостиницы на 650,1 млн. грн.; строительство 90 гостиниц на 22 млрд. 657,04 млн. грн.

При этом номерной фонд гостиниц Киева составит 15,458 тыс. мест, Донецка — 3,35 тыс., Днепропетровска — 3,494 тыс., Львова — 6,477 тыс., Одессы — 6,872 тыс., Харькова — 817 мест.

Энергетика. Программа также предусматривает строительство новых и реконструкцию существующих электрических подстанций (ПС) и линий электропередачи (ЛЭП) в Киеве, Донецке, Днепропетровске, Львове, Одессе и Харькове. Стоимость работ по 35 ПС 110/10 кВ и 7 ЛЭП определена на уровне 4,5 млрд. грн., из которых 0,6 млрд. грн. Планируется выделить из государственного и местных бюджетов. www.economy.gov.ru, 8.7.2008г.

— Украина приглашает венгерских инвесторов принять участие в развитии спортивной и туристической инфраструктуры в рамках подготовки к проведению финальной части чемпионата по футболу Евро-2012.

«Мы бы хотели приветствовать венгерскую сторону в развитии спортивной и туристической инфраструктуры, которую мы развиваем в рамках Евро-2012», — заявил на совместной пресс-конференции с президентом Венгрии Ласло Шойомом

президент Украины В. Ющенко по итогам их двусторонних переговоров в понедельник в Киеве. В. Ющенко напомнил, что в рамках развития этой инфраструктуры речь идет о нескольких сотнях объектов с общей инвестиционной стоимостью 20 млрд.долл. США. www.economy.gov.ru, 8.7.2008г.

— Президент УЕФА Мишель Platini заявляет, что следующие три месяца будут решающими в окончательном заключении о том, готова ли Украина к проведению чемпионата Европы по футболу 2012г. (Евро-2012).

«Три следующих месяца будут решающими для Украины», — заявил он журналистам в четверг после встречи с президентом Украины Виктором Ющенко. Отвечая на вопрос о том, какие впечатления у него от увиденного на Украине, М.Платини отметил: «Прекрасные».

При этом президент УЕФА подчеркнул, что премьер и президент Украины дали ему устные гарантии того, что страна на должном уровне подготовится к чемпионату.

Отвечая на вопрос, кто лучше готовится к Евро-2012 — Украина или Польша, — М.Платини сказал: «Тяжело сказать, в любом случае состояние дел может измениться в лучшую сторону на протяжении трех следующих месяцев».

Ранее в четверг М.Платини в ходе встречи с премьер-министром Украины Юлией Тимошенко заявил: «Ответственность лежит как на вас, так и на мне. Ситуация не такая, как мы думали, и нужно много над чем работать».

Между тем президент Украины В.Ющенко пообещал, что финальная часть Евро-2012 пройдет на Украине на высшем уровне. «Украина гарантирует, что в 2012г. мы на самом высоком уровне проведем эти мероприятия», — сказал В.Ющенко журналистам в четверг после встречи с М.Платини.

Касаясь проблемы с национальным спортивным комплексом «Олимпийский», В.Ющенко сказал, что инвестор дал гарантию, что проблем со стадионом не будет. «Мы нашли компромисс», — подчеркнул глава Украины. Он также проинформировал, что с правительством была достигнута договоренность о выделении 5 млрд.долл. на корпоративные проекты по строительству дорог.

Делегация Союза европейских футбольных ассоциаций (УЕФА) во главе с президентом организации М.Платини прибыла в Киев в четверг. 2-3 июля делегация УЕФА находилась в Варшаве в рамках инспекционной поездки в страны-хозяйки Евро-2012 — Польшу и Украину.

«Этот визит — часть миссии по ознакомлению с ситуацией в Польше и Украине на высоком уровне, — сказал перед поездкой М.Платини. — Мы встретимся с лидерами стран, а также проведем переговоры со всеми ответственными сторонами, которые занимаются подготовкой к Евро-2012, чтобы определить ситуацию в двух странах на данный момент. Затем будет подан отчет в Исполнительный комитет УЕФА, который сможет в полной мере оценить обстановку в двух странах на нашей следующей встрече 25 и 26 сент. в Бордо».

После получения Польшей и Украиной в апр. прошлого года права совместно провести в 2012г. финальный турнир чемпионата Европы по футболу западная пресса активно критиковала состояние подготовки к турниру, предлагая УЕФА передать право проведения Евро-2012 Италии, Испа-

нии, или Германии. При этом в СМИ появляется информация о том, что к такому решению склоняется и руководство УЕФА. Interfax, 4.7.2008г.

— Правительство Украины сделает все возможное, чтобы до сент. устранить все причины, угрожающие срыву проведения в Украине финала чемпионата Европы по футболу в 2012г., заявила премьер-министр Юлия Тимошенко.

«До сент. мы должны решить все вопросы, которые нам поставило УЕФА, в т.ч. и в первую очередь Национальный спорткомплекс «Олимпийский», — сказала она на пресс-конференции в пятницу в Николаевской области.

Она напомнила, что для проведения Евро-2012 перед «Олимпийским» требуется снести недостроенный торговый центр. При этом премьер отметила, что правительство делает все возможное для решения этих проблем, и высказала надежду на то, что ему удастся с ними справиться. Interfax, 4.7.2008г.

— Правительство Украины сделает все возможное, чтобы до сент. устранить все причины, угрожающие срыву проведения в Украине финала чемпионата Европы по футболу в 2012г., заявила премьер-министр Юлия Тимошенко. «До сент. мы должны решить все вопросы, которые нам поставило УЕФА, в т.ч. и в первую очередь Национальный спорткомплекс «Олимпийский», — сказала она на пресс-конференции в пятницу в Николаевской области. Она напомнила, что для проведения Евро-2012 перед «Олимпийском» требуется снести недостроенный торговый центр. Премьер отметила, что правительство делает все возможное для решения этих проблем, и высказала надежду на то, что ему удастся с ними справиться. Interfax, 4.7.2008г.

— Эстонская Aeroc International планирует в конце лета 2008г. ввести в эксплуатацию завод по производству газобетона недалеко от Киева, сообщила коммерческий директор ООО «Аэрок» (Киев, «дочка» Aeroc International) Яна Гончаренко. «Инвестиции превышают 25 млн. евро», — сказала она.

По ее словам, производственная мощность предприятия составит 350-400 тыс.куб.м. продукции в год. Завод будет введен на базе ОАО «Березанское проектно-промышленное домостроительное объединение» (ППДО, Киевская область).

ОАО «Березанское ППДО» занимается производством сборных бетонных и железобетонных изделий, строительных изделий из бетона и строительством. На конец 2007г. ООО «Аэрок» принадлежало 99,9995% акций компании.

Aeroc International владеет тремя заводами по выпуску газобетона в России, Эстонии и Латвии, которые по итогам 2006г. произвели более 500 тыс.куб.м. газобетона. Interfax, 27.6.2008г.

— Development Construction Holding (DCH), созданный для управления активами украинского бизнесмена, совладельца УкрСиббанка (Харьков) Александра Ярославского, инвестирует 155,9 млн. евро в строительство бизнес-центра (БЦ) «Конгресс» класса «А» на территории бывшего завода «Керамперлит» в Киеве, сообщается в пресс-релизе холдинга.

Согласно сообщению, доля DCH в совместной с HCM Group компании «Инвестстройкомплекс», которая управляет реализацией проекта, будет увеличена с 50% до 75%.

«В результате указанных преобразований в корпоративной структуре и системе управления проектом DCH останется главным стратегическим инвестором данного объекта, стоимость возведения которого составляет 155,9 млн. евро», — говорится в пресс-релизе.

Агентству «Интерфакс-Украина» в DCH не уточнили, кому принадлежат остальные 25% в «Инвестстройкомплексе», однако отметили, что структура, владеющая ими, не будет выступать инвестором проекта.

«Проект выходит на финишную прямую — мы вплотную подошли к этапу строительства. Ведутся активные действия по продвижению данного комплекса, а также предварительные переговоры с потенциальными арендаторами помещений. Этот этап требует максимальной централизации управления, которая позволит избежать размывания ответственности и обеспечить эффективное управление сетью соответствующих бизнес-процессов. Поэтому мы признательны нашим партнерам HCM Group за то понимание, с которым они отнеслись к нашему желанию самостоятельно заняться возведением объекта», — приводятся в пресс-релизе слова руководителя сектора «Недвижимость» компании DCH Надежды Лысенко.

Как сообщили агентству в пресс-службе DCH, общая площадь 20-этажного комплекса составит 130,14 тыс. кв. м., в т.ч. офисы — 74 тыс. кв. м., коммерческие, торговые и прочие площади — 16,45 тыс. кв. м., паркинг — 39,69 тыс.кв.м. Площадь участка под строительство составляет 1,01 га.

Компания пока не называет сроки начала и завершения строительства объекта.

HCM Group создана в 1998г. Ее проекты включают ряд офисных, жилых и логистических комплексов в Киеве и области. Среди реализованных проектов группы — жилой комплекс «Софийская Брама», бизнес-центры «Игоревский» и «Панорама», пятизвездочная гостиница «Опера», складские комплексы в Обухове.

DCH образована на базе активов, ранее носивших неформальное название «группа УкрСиббанка», после того, как два партнера этой группы решили разделить активы.

В числе активов, контролируемых DCH, — крупный химический производитель ОАО «Азот» (Черкассы), миноритарная доля во входящем в пятерку крупнейших в Украине УкрСиббанке, строительный и девелоперский бизнес, производство стеклотары и ФК «Металлист» (Харьков), аэропорт в Харькове.

Объем запланированных инвестиций по портфелю существующих строительных объектов DCH превышает 1 млрд.долл. Interfax, 25.6.2008г.

— Австрийская Immoeast AG, инвестирующая в недвижимость стран бывшего СССР, Восточной и Юго-Восточной Европы, планирует инвестировать 250 млн. евро в строительство в Киеве офисного центра Luna Park общей площадью 85 тыс.кв.м.

«В нояб. 2007г. Immoeast приобрело 50% проекта офисного центра Luna Park. Проект будет реализовываться в три очереди и займет 85 тыс.кв.м. Общая инвестиционная стоимость составляет 250 млн. евро», — говорится в отчете компании, размещенном на ее веб-сайте.

Строительство начнется в I кв. 2009г., завершение первой очереди строительства запланировано

на середину 2010г. Проект находится на стадии проектирования.

Immoeast AG имеет на Украине четыре проекта арендной площадью 504 тыс. кв. м., в частности, два логистических комплекса: Alacor Business Park и Alacor Logistic Park Obukhov в Киевской области.

Immoeast в 2007г. привлекла 2,84 млрд. евро для финансирования расширения деятельности в государствах Юго-Восточной Европы и России. Компания планирует инвестировать 6 млрд. евро в покупку недвижимости в этих странах, в т.ч. на Украине. По данным компании, ее портфель объединяет 460 объектов общей арендной площадью 6 млн. кв. м в 13 странах. Interfax, 24.6.2008г.

— Группа компаний «Вестер» (Россия) планирует до конца 2008г. открыть на Украине 3 гипермаркета — в Хмельницком, Харькове и Северодонецке, сообщила директор по связям с общественностью «Вестера» Римма Ремизова.

По ее словам, в частности, в III кв. этого года будет открыт гипермаркет «Вестер Гипер» площадью более 4,5 тыс. кв. м в торгово-развлекательном центре «Авалон» в Хмельницком. Инвестиции в открытие этого объекта превысят 3,2 млн.долл.

«Вестер» также планирует в 2008г. приступить к реализации проектов по открытию гипермаркетов в Борисполе (Киевская область) и Севастополе.

Группа компаний «Вестер» в 2008г. планирует открыть не менее 13 торговых объектов общей площадью более 45 тыс. кв. м в Харькове, Мариуполе, Севастополе, Хмельницком, а также во Львовской и Днепропетровской областях. Инвестиции в открытие новых объектов составят 41 млн.долл.

До 2011г. «Вестер» планирует открыть в 35 городах Украины 50 гипермаркетов и 24 супермаркета общей торговой площадью 307 тыс.кв.м.

Группа «Вестер» основана в Калининграде в 1990г., осуществляет деятельность в сфере розничной торговли продуктами питания и непродовольственными товарами.

На конец 2007г. сеть была представлена в 24 городах России, Казахстана и Украины. «Вестер» работает в форматах супермаркет и гипермаркет.

Товарооборот группы «Вестер» в 2007г. достиг 720 млн.долл. Конечными владельцами группы являются Олег Большчев (60,1%), Александр Рольбинов (28,65%), Александр Астрейко (11,25%). Interfax, 20.6.2008г.

— Девелоперская компания MosCityGroup Павла Фукса планирует построить многофункциональный комплекс с отелем в Харькове (Украина), пишет газета РБК daily. Для этого в центре города будет снесено здание «Националя», построенное 45 лет назад.

Доля П.Фукса в харьковском «Национале» (проспект Ленина, 21, рядом со станцией метро «Научная») составляет 50%. По его словам, она была выкуплена в прошлом году у местного бизнесмена Геннадия Кернеса. Как рассказал П.Фукс, старое здание «Националя» будет снесено, а на участке будет построен многофункциональный комплекс общей площадью 50 тыс.кв.м. Ядром застройки станет пятизвездочная гостиница на 150 номеров. В проект также войдут апартаменты, офисы и торговые площади.

Глава MosCityGroup надеется завершить все согласования в ближайшее время и выйти на стро-

ительную площадку в марте 2009г. Построить объект он собирается за 2-2,5г. Стоимость строительства П.Фукс оценивает в 90-100 млн.долл.

Эксперты полагают, что этим проектом интересы MosCityGroup в Харькове не ограничатся: в связи с тем, что в 2012г. на Украине должен пройти чемпионат Европы по футболу, в ближайшее время в Харькове необходимо построить 70 отелей.

Девелоперская компания MosCityGroup основана в 2006г. Специализируется на строительстве жилой и коммерческой недвижимости. Портфель проектов составляет 7 млн. кв. м., в т.ч. два небоскреба на территории ММДЦ «Москва-Сити» (Imperial Tower и Eurasia Tower) и шесть башен в «Киев-Сити». Основатель и основной владелец — П.Фукс. RosInvest.Com, 9.6.2008г.

— Девелоперская компания Rosinka International Group планирует построить жилой комплекс «Росинка» в 7 км. от Киева. Об этом М2 сообщили в пресс-службе компании. В соответствии с генпланом комплекса предусмотрено строительство таунхаусов и вилл площадью от 150 до 350 кв. м. на территории 40 га. Архитектурную концепцию проекта, внутренние планировки и фасады домов разработало американское архитектурное бюро Perkins Eastman.

Инфраструктура жилого комплекса будет включать: круглосуточную службу сервиса, фитнес-центр, супермаркет, 3 ресторана, салон красоты, медицинский центр, Международную Британскую школу, детский сад, а также все необходимые детские инфраструктурные объекты.

«Комплекс будет находиться на границе с городом, поэтому жителям будет доступна вся обширная сложившаяся городская инфраструктура — школы, детские сады, больницы, поликлиники, аптеки, а также множество ресторанов и развлекательных комплексов», — отметили в пресс-службе.

Строительство жилого комплекса началось в мае 2008г. и будет вестись 4 очередями. Общая сумма инвестиций на начальном этапе развития проекта составляет 60 млн.долл.

Rosinka International Group специализируется на строительстве и управлении масштабными объектами загородной недвижимости. Компания планирует создать сеть международных жилых комплексов «Росинка» как на территории России, так и за рубежом. RosInvest.Com, 6.6.2008г.

— ОАО «Система-Галс» планирует инвестировать 120 млн.долл. в строительство многофункционального жилого комплекса в Ялте. Как сообщили агентству в пресс-службе компании, для реализации проекта «Система-Галс» намерена использовать как собственные, так и привлеченные средства. Строительство планируется начать к концу 2008г., закончить — в 2011г.

Проект предполагает строительство жилого комплекса, состоящего из трех 24-этажных двухсекционных жилых корпусов, а также офисно-коммерческой части. Общая площадь комплекса составит 141,6 тыс.кв.м. При этом жилой комплекс объединит 523 апартаменты общей площадью 70 тыс. кв. м., а в нежилой части предусмотрены офисные помещения (10,4 тыс. кв. м.), два ресторана, магазин, фитнес-центр, СПА-салон и вертолётная площадка на крыше. В комплексе также предусмотрен паркинг на 760 машиномест.

Собеседник агентства также отметил, что компания планирует построить многофункциональный комплекс в Киеве общей площадью более 100 тыс. кв. м. Строительство планируется начать в конце 2008-начале 2009 гг., закончить — в 2012 г.

Предполагается, что это будут здания переменной этажности с максимальной отметкой в 20-этажей. Комплекс будет включать жилье бизнес-класса, а также офисные помещения, торговый центр и подземный паркинг. В компании не уточнили размер инвестиций в этот проект, отметив, что сумма еще не определена.

«Система-Галс» инвестирует 6,7 млн. долл. в реконструкцию Пушкинского бульвара, улицы Гоголя и устья реки Водопадная в историческом центре Ялты.

«Система-Галс», основным владельцем которой является АФК «Система» (РТС: AFKS), провело IPO на основной площадке Лондонской фондовой биржи в нояб. 2006 г., инвесторы приобрели 18% акций «Системы-Галс» за 432 млн. долл. Акции компании также торгуются на российских биржах — ММВБ, РТС и МФБ. Interfax, 3.6.2008 г.

— Только в этом году во Львове началось строительство 11 новых гостиниц к Евро-2012. Также Львовский городской совет предлагает еще 26 участков для строительства отелей. Об этом 30 мая во время украинско-польского бизнес-форума заявил начальник управления информационной политики и внешних отношений Львовского городского совета Остап Процьк.

По его словам, гостиницы — это та часть подготовки Львова к Евро-2012, за которую город наиболее спокоен, ибо здесь Львов имеет наилучшие позиции среди других украинских городов-участников Евро-2012. «Сейчас во Львове дефицит пятизвездочных номеров составляет лишь 20-30% от потребности для Евро-2012. Однако, эта проблема будет быстро решена», — подчеркнул чиновник. ИА Regnum, 31.5.2008 г.

— Президент Украины Виктор Ющенко призвал премьер-министра Юлию Тимошенко принять срочные меры для предотвращения срыва реконструкции Национального спортивного комплекса (НСК) «Олимпийский».

«Прошу Вашего личного вмешательства с целью немедленного исправления ситуации, недопущения международного скандала, обеспечения своевременной и надлежащей подготовки Украины к Евро-2012 (чемпионат Европы по футболу 2012 г., который вместе должны провести Украина и Польша)», — говорится в письме президента премьер-министру, сообщает в пятницу пресс-служба главы государства.

«По информации главы национального агентства Украины по вопросам подготовки и проведения на Украине финала Евро-2012 Евгения Червоненко и президента международной проектной компании Archasia Design Group Limited Э. Шу, в результате затягивания — а по сути саботажа со стороны чиновников министерства Украины по делам семьи, молодежи и спорта, может быть сорвано своевременное осуществление реконструкции главной спортивной арены Украины», — говорится в сообщении.

Президент напомнил, что конкурс на проведение реконструкции был проведен полтора месяца назад, победитель определен, однако реализация проекта не началась до сих пор.

В. Ющенко считает необходимым «срочно отстранить от работы должностных лиц, которые пытаются подвергнуть ревизии результаты конкурса, блокируют начало работ и тем самым наносят существенный ущерб имиджу государства».

Информацию о принятых мерах глава государства ожидает в течение недели.

Ранее глава УЕФА Мишель Platini и комиссар ФИФА Герхард Капл письменно уведомили Украину, что НСК «Олимпийский» по результатам инспекции специалистов ФИФА и УЕФА не сможет принимать футбольные матчи Евро-2012 из-за строительства рядом торгово-развлекательного центра, поскольку тот в два раза ограничивает вместимость стадиона. Interfax, 30.5.2008 г.

— Компания Galaks Holdings Limited (Кипр) приобрела 100% акций ОАО «Евроцемент групп-Украина» (Киев), ранее принадлежавшие российскому холдингу ОАО «Евроцемент групп», говорится в сообщении украинской компании, опубликованной в системе раскрытия информации ГКЦБФР. Согласно сообщению, смена держателя ценных бумаг произошла 24 апр. 2008 г.

ОАО «Евроцемент групп-Украина» начало работу в июне 2005 г. и являлось «дочкой» ОАО «Евроцемент групп», специализирующегося на производстве и продаже цемента и объединяющего 16 предприятий общей мощностью 35 млн. т. продукции в год.

Как сообщалось, ОАО «Балцем» (Харьковская область) и ОАО «Краматорский завод «Пушка» (Донецкая область), входящие в «Евроцемент групп-Украина», в янв.-марте 2008 г. увеличили производство цемента на 98,1% по сравнению с янв.-мартом 2007 г. — до 777,5 тыс. т. По итогам 2007 г. предприятия увеличили производство цемента на 7,29% по сравнению с 2006 г. — до 3,445 млн. т.

По данным Госкомстата, производство цемента на Украине в 2007 г. увеличилось на 9,1% по сравнению с 2006 г. — до 14,989 млн. т. Interfax, 22.5.2008 г.

— Гостиничная сеть Heliopark Group получила в управление курортный отель «Алые паруса» в Феодосии, который станет уже вторым украинским объектом сети. Как пишет газета РБК daily, украинская экспансия Heliopark Group этим не ограничится: сейчас компания присматривает объекты в Киеве, Крыму и Карпатах.

Четырехзвездочный отель «Алые паруса», расположенный на набережной Айвазовского в Феодосии, войдет в сеть Heliopark Hotels & Resorts с 1 июня 2008 г. Объект, принадлежащий украинской компании «Отдых-Крым», был введен в эксплуатацию летом прошлого года. Heliopark собирается увеличить номерной фонд отеля почти в два раза, с 53 до 101 комнат, а также построить инфраструктуру отеля. Общий объем инвестиций в этот проект составит 12 млн. долл.

Двумя объектами в Крыму и Феодосии украинские интересы Heliopark Group не ограничиваются. Как рассказал президент Heliopark Group Александр Гусаков, Украина интересна компании как перспективный и растущий рынок. Сейчас рассматриваются объекты как в Киеве и Киевской области, так и курортные зоны Крыма и Карпат. Сделки ожидаются в ближайшее время. В пресс-службе компании уточнили, что в 2008-09 гг. Heliopark рассчитывает получить в управление 5-7

новых отелей на Украине, причем большинство — на стадии строительства. Доля украинских отелей в общем росте сети составит 15%.

Эксперты отмечают, что на данный момент Heliopark Group — единственная российская управляющая компания, уже имеющая свои объекты на Украине. Остальные игроки пока только изучают этот рынок. Кроме Украины Heliopark интересуется и рынком Казахстана, который в компании назвали «потенциально важным регионом».

Heliopark Group основана в 2000г. А.Гусаковым. Ведет инвестиционно-девелоперскую деятельность в сегменте гостиничной недвижимости. Общая стоимость активов, находящихся в управлении, оценивается более чем в 200 млн.долл. (17 гостиничных объектов на территории России, Украины и Европы). В 2006г. в Heliopark Group вошел первый объект на Украине — крымский отель «Сосновая роща», который в дальнейшем был выкуплен у владельца — компании ТНК-ВР. RosInvest.Com, 21.5.2008г.

— Райффайзен Банк Аваль (Киев) привлекает кредит Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР) на 50 млн.долл. для развития ипотеки. Согласно пресс-релизу ЕБРР, ипотечный кредит откроет Райффайзен Банку Аваль доступ к долгосрочному финансированию, предназначенному для последующего кредитования на Украине частных лиц в целях приобретения, строительства, ремонта жилых объектов.

Кредитное соглашение подписали в Киеве в воскресенье глава наблюдательного совета Райффайзен Банка Аваль, глава Raiffeisen International Герберт Степич и директор департамента финансовых учреждений ЕБРР Курт Гайгер. «Неправильно говорить о нецелесообразности деятельности таких организаций, как ЕБРР. В ряде стран рынки капитала только в начале пути развития, и им нужна поддержка таких учреждений, как ЕБРР», — сказал Г.Степич журналистам перед подписанием документа.

При этом он отметил, что Райффайзен Банк Аваль рассматривает возможность активного финансирования украинского агросектора, поскольку видит существенный потенциал этой отрасли. ЕБРР предоставит Райффайзен Банку Аваль субординированный кредит и кредит для развития ипотеки на 125 млн.долл.

ОАО «Райффайзен Банк Аваль» (ранее — банк «Аваль») основано в 1992г. Крупнейшим акционером банка на 1 апр. 2008г. являлся Raiffeisen International Bank-Holding AG (95,68%).

Согласно данным Нацбанка Украины, на 1 апр. 2008г. по размеру активов Райффайзен Банк Аваль занимал 2 место среди 176 украинских банков.

Райффайзен Банк Аваль по итогам I пол. 2007г. занял 21 место по объему активов среди банков СНГ и 2 место среди банков Украины в рейтинге «Интерфакс-1000»: Банки СНГ», подготовленном «Интерфакс-ЦЭА».

ЕБРР является крупнейшим финансовым инвестором на Украине: в 2007г. банк вложил в украинскую экономику 647 млн. евро, что на 19% меньше, чем в 2006г. В 2008г. банк может нарастить вложения в проекты на Украине до более 1,5 млрд.долл.

ЕБРР уже осуществлял несколько проектов с Райффайзен Банк Аваль, в частности, летом 2006г. он открыл ему кредитную линию на 50 млн.долл.

для поддержки малого и среднего бизнеса. Interfax, 19.5.2008г.

— Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) предоставил Укрсоцбанку (Киев) кредит в 75 млн.долл. для финансирования ипотеки. Кредитное соглашение подписано в Киеве в понедельник. Кредит предоставлен на 10 лет с возможностью пролонгации. Ставка по кредиту не разглашается.

Как сообщил после церемонии подписания соглашения начальник отдела ЕБРР по связям с банками Жан-Марк Петершмит, ЕБРР намерен и в дальнейшем сотрудничать с Укрсоцбанком. «Этим подписанием соглашения мы открываем целую серию транзакций. Этим не ограничимся, есть и другие проекты», — сказал он.

По словам Ж.Петершмита, в перспективе ЕБРР, в частности, готов участвовать в проекте секьюритизации ипотечного портфеля Укрсоцбанка, а также предоставлять банку кредиты для финансирования предприятий, внедряющих энергосберегающие технологии.

Как сообщается в пресс-релизе ЕБРР, подготовленном к подписанию соглашения, полученные кредитные средства будут направлены на финансирование строительства и ремонта жилья. 50% суммы кредита Укрсоцбанк использует для развития ипотечного кредитования за пределами Киева, где доступ к долгосрочным ссудам остается ограниченным.

В рамках этой программы банк будет применять установленные ЕБРР нормы по ипотечному кредитованию.

ЕБРР является крупнейшим финансовым инвестором на Украине. На янв. 2008г. ЕБРР выделил более 3,2 млрд. евро на реализацию более 161 проекта.

Укрсоцбанк основан в 1990г. UniCredit Group в янв. 2007г. завершила приобретение 94,2% акционерного капитала Укрсоцбанка за 1,525 млрд. евро. По итогам I пол. 2007г. Укрсоцбанк занял 31 место по объему активов в рейтинге «Интерфакс-1000»: Банки СНГ», подготовленном «Интерфакс-ЦЭА», и 4 место среди украинских банков. Interfax, 19.5.2008г.

— Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) войдет в капитал принадлежащего французской группе Lafarge ОАО «Николаевцемент» (Львовская область) для реализации проекта строительства нового завода по производству цемента сухим способом общей стоимостью 250 млн. евро, говорится в сообщении ЕБРР.

Как сказано в сообщении, совет директоров банка одобрил этот проект на текущей неделе. Размер инвестиций банка в проект пока не раскрывается.

Предполагается, что мощность предприятия будет увеличена с 1,4 млн.т. до 2,2 млн.т. цемента в год с 2011г. При этом существующие мощности по производству цемента мокрым способом будут либо существенно сокращены, либо полностью закрыты.

99,6% «Николаевцемента» принадлежит компании «Ляфарж Украина».

Lafarge является одним из мировых лидеров по производству строительных материалов, в частности, цемента, щебня, бетона и гипса. Помимо «Николаевцемента», группа владеет на Украине двумя карьерами по производству щебня, а также

ЗАО «Стромгипс», переименованным в 2005г. в ЗАО «Лафарж Гипс». Interfax, 16.5.2008г.

— Сеть гипермаркетов Real (Германия) планирует осенью 2008г. открыть на Украине два своих первых гипермаркета, сообщила PR-менеджер украинского подразделения компании Анна Гончарик.

По ее словам, компания пока не может назвать конкретные города, где в этом году будут открыты магазины сети, однако это будет не Киев. Real рассматривает более 10 земельных участков, в т.ч. и в Киеве, на которых в течение 2009-10гг. планируется открытие гипермаркетов.

А.Гончарик отметила, что инвестиции в открытие одного магазина Real составляют 20-21 млн. евро, что зависит от того, будет ли конкретный магазин самостоятельным или якорным арендатором в торговом центре. Площадь одного такого магазина, добавила она, составит 10-12 тыс. кв. м., в т.ч. торговая — 7,5-10 тыс.кв.м.

Сеть гипермаркетов Real летом 2007г. заявила о планах открыть 50 магазинов во всех городах Украины с населением более 200 тыс.чел. При этом логистикой сети Real будет заниматься сервисная компания Metro Group Logistics.

Real входит в германскую Metro Group AG, специализируется на розничной торговле. В сеть входит 430 магазинов, 342 из которых находятся в Германии, остальные — в Польше, Румынии, Турции и России.

Metro Group AG — одна из крупнейших торговых компаний мира. Группа объединяет несколько торговых сетей: Metro Cash&Carry (мелкооптовая торговля), гипермаркеты Real (розничная торговля), супермаркеты Extra, универмаги Galeria Kaufhof, Praktiker (форматы «все для дома» и «сделай сам»), Mediamarkt и Saturn (бытовая и электронная техника). Interfax, 15.5.2008г.

— Департамент Евро-2012 вместе с профильными структурами Львовского городского совета разработал Генеральный план инфраструктуры города к Евро-2012 и подал его на согласование в Кабинет министров Украины. Об этом сообщил директор департамента Евро-2012 Олег Засадный.

Генплан инфраструктуры предусматривает развитие города в связи со строительством стадиона и тренировочных баз, реконструкцией аэропорта, строительство и реконструкцией гостиниц и общежитий, коммунальных дорог и электротранспорта. Также предусмотрено улучшение медицинского обслуживания во Львове благодаря сооружению и реконструкции объектов медицины. По словам директора департамента, в Генплане отмечено, что строительство стадиона на земельном участке площадью 4 га на улице Стрыйской — Кольцевой будет продолжаться 1г. 8 месяцев с момента получения разрешения на строительство. Реконструированные стадионы «Сокол» (на земельном участке площадью 3,8 га на ул. Патона, 8 на 1 500 мест), «Юность» (на земельном участке площадью 3,8 га на ул. Болгарская, 4 на 4 000 мест), «Украина» (на земельном участке площадью 4,52 га на ул. Липовая аллея, 5 на 26 000 мест) запланировано ввести в эксплуатацию в дек. 2010г. ИА Regnum, 7.5.2008г.

— Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) может инвестировать в капитал ОАО «Николаевцемент» (Львовская область), принадлежащего французской группе Lafarge, для реализации

проекта строительства нового завода по производству цемента энергоэффективным сухим способом общей стоимостью 250 млн. евро.

Как говорится в сообщении ЕБРР, совет директоров банка может рассмотреть этот вопрос 12 мая.

Предполагается, что в ходе реализации проекта мощность предприятия будет увеличена с 1,4 млн.т. до 2,2 млн.т. цемента в год с 2011г., при этом существующие мощности по производству цемента энергозатратным мокрым способом будут существенно сокращены, либо полностью закрыты.

Новый завод будет расположен в 12 км. от существующего, рядом с карьером, уточняется в сообщении.

Возможный размер инвестиций банка в проект пока не раскрывается. 99,6% «Николаевцемент» принадлежит компании «Лафарж Украина».

Lafarge является одним из мировых лидеров по производству строительных материалов, в частности, цемента, щебня, бетона и гипса. Помимо «Николаевцемент», группа владеет на Украине также двумя карьерами по производству щебня, а также ЗАО «Стромгипс», переименованного в 2005г. в ЗАО «Лафарж Гипс».

«Николаевцемент» в 2007г. увеличил чистую прибыль в 2,6 раза — до 952,107 млн. гривен, чистый доход — на 67,3%, до 494,23 млн. грн. В прошлом году предприятие произвело 1,198 млн.т. цемента.

Официальный курс на 30 апр. — 5,05 грн./\$1. Interfax, 30.4.2008г.

— Вопрос о форме тендеров земли с учетом кадастра постепенно обретает очертания законности. Кабинет министров Украины утвердил порядок проведения в 2008г. земельных аукционов по продаже и предоставлению в аренду земли нес/х назначения, а также проект закона «О внесении изменений в ст. 137 Земельного кодекса Украины». Об этом сообщил министр обороны Юрий Ехануров. Он отметил, что за принятие постановления и одобрение законопроекта проголосовало необходимое для принятия решение число министров. Напомним, 7 апр. Президент Украины Виктор Ющенко остановил своим Указом действие положения постановления Кабинет министров Украины от 22 фев. 2008г. №90 «Некоторые вопросы проведения земельных аукционов». Причиной для приостановки акта Кабмина послужило превышение им своих полномочий. В соответствии с ч. 5 ст. 137 Земельного кодекса Украины, земельные торги, одним из видов которых является аукцион, проводятся в порядке, предусмотренном законом, который принимает Верховная Рада. Глава государства обратился в конституционный Суд Украины для решения вопроса о конституционности этого постановления Кабмина. RosInvest.Com, 18.4.2008г.

— Девелоперская компания Dragon Ukrainian Properties & Development Plc объявила первую независимую оценку портфеля своих инвестиций на конец 2007г. — доля компании в трех проектах общей стоимостью 135 млн.долл. составила 72,6 млн.долл.

Акции DUPD, созданной в начале 2007г. одной из крупнейших украинских инвестиционных компаний Dragon Capital, обращаются на альтерна-

тивной площадке АИМ Лондонской фондовой биржи.

Компания сообщила в пятницу, что владеет 15% в проекте строительства торгового-развлекательного центра на проспекте Комарова в Киеве площадью 45 000 кв.м. и увеличит свою долю до 50% плюс одна акция.

DUPD имеет 75,15% в проекте Оболонь, предполагающем строительство многоцелевой недвижимости в Киеве у метро «Минская» общей площадью 48 000 кв.м. Третий актив компании — 50,3% в проекте элитного поселка Pine Forest Riverside Estate на 65 коттеджей в Киевской области.

Оценку трех проектов провел риелтор Knight Frank по международным стандартам IVS 2005. По данным DUPD, они представляют собой 16,4% всех обязательств компании на конец прошлого года — 199,5 млн.долл. На покупку и развитие этих трех проектов девелопер потратил 32,75 млн.долл., включая 21 млн.долл. в 2007г.

Компания сообщила, что полная оценка портфеля намечена на конец I пол. 2008г. Reuters, 18.4.2008г.

— Для обеспечения проведения на Украине финальной части чемпионата Европы по футболу в 2012г. необходимо привлечь 25 млрд.долл. инвестиций, из них 20 млрд.долл. — небюджетных средств, сообщил президент украинской Федерации футбола Григорий Суркис.

«25 млрд.долл. нужно привлечь, чтобы соответствовать уровню тех стандартов в инфраструктуре, предполагавшихся в гарантиях, которые давались в канун первого и второго этапов тендера Евро-2012 и нашей исторической победы в Кардифе», — заявил Г.Суркис журналистам в перерыве международной ярмарки инвестиционных, инновационных и гуманитарных проектов «Украина открыта для инвестиций», которая проходит в четверг в Киеве.

Г.Суркис пояснил, что из 25 млрд.долл. необходимых инвестиций 20 млрд.долл. — внешние и внутренние и только 5 млрд.долл. — инвестиции из центрального и местных бюджетов. По мнению Г.Суркиса, «Украина готова к инвестициям, поскольку в течение последнего года и парламент, и кабинет министров работали, чтобы создать свод законов, который был бы адоптирован к западному законодательству и является необходимым для создания привлекательного инвестиционного климата.

«Процесс подготовки к Евро-2012 — это мультипликатор активности, в т.ч. и наших сограждан, украинских бизнесменов», — сказал президент ФФУ, при этом отметил, что в большей мере рассчитывает на привлечение инвестиций украинских инвесторов, которые будут руководствоваться своей «патриотичностью».

Г.Суркис отметил, что год, прошедший со времени официального объявления о выигрыше Украины и Польши тендера на проведение финальной части Евро-2012, мог бы быть более эффективным в процессе подготовки к Евро-2012. «Скажу откровенно, что мои ощущения заключаются в том, что за этот год мы могли бы сделать намного больше, но политическая нестабильность, которая была в стране, безусловно, сказалась на этапах подготовки», — сказал Г.Суркис.

Президент ФФУ заявил, что является оптимистом по поводу того, что Украина не потеряет свой

шанс в праве проведения Евро-2012, поскольку является «интеллектуально развитой нацией». «Я уверен, что мы это сделаем», — добавил он.

Г.Суркис отметил, что для этого Украине необходимо, прежде всего, преодолеть «разрушительно-разрешительную систему в сфере инвестиций», а также преодолеть коррупцию в этой системе. Только таким образом, по мнению Г.Суркиса, инвестиционный климат на Украине станет более привлекательным. Interfax, 17.4.2008г.

— Президент Украины Виктор Ющенко призывает правительство учесть его позицию относительно земельных аукционов, которая заключается в том, что землями, по его мнению, не должны распоряжаться власти страны. «Я бы не хотел, чтобы киевская власть — в самом широком понимании — аккумулировала в себе те механизмы, которые в предыдущие годы показали всю гнилость коррупционной модели: касалось ли это земли или имущества», — сказал В.Ющенко на пресс-конференции в понедельник в Варшаве.

По его словам, в европейских странах, в частности и в Польше, подобные вопросы решаются на уровне общества. «А у нас все пробуют делать наоборот», — отметил президент.

Он подчеркнул, что правительство должно не торговать землей, а разработать прозрачный механизм, за которым на местах будут решаться вопросы ее выделения. Отвечая на вопрос о том, остановит ли президент действие нового постановления правительства относительно земельных аукционов, В.Ющенко сказал: «Это уже вопрос формальный».

Правительство Украины на внеочередном заседании в минувший четверг утвердило новый порядок проведения земельных аукционов. Это решение поддержали девять членов правительства, восемь министров воздержались.

С учетом замечаний, высказанных представителем президента в Кабинет министров Александром Шлапаком, окончательную редакцию документа предполагается утвердить на следующем заседании Кабмина в среду. При этом правительством не были учтены рекомендации А.Шлапака о необходимости доработки постановления, проведения консультаций с представителями органов местного самоуправления и подачи его в виде законопроекта в парламент. Interfax, 14.4.2008г.

— Ассоциация «Укрцемент» прогнозирует рост дефицита цемента на Украине в 2008г. на 25%. Как сообщил исполнительный директор ассоциации Петр Лопатев на пресс-конференции в Киеве в четверг, в 2008г. этот показатель составит 2,5 млн.т. против 2 млн.т. в 2007г. Он отметил, что дефицит цемента будет ощущаться более остро в летний период.

Говоря о ценах на цемент в текущем году, председатель наблюдательного совета ЗАО «Бахчисарайский комбинат «Стройиндустрия» (Крым) Артем Лукьянец заявил на пресс-конференции, что цены на цемент расти будут, но без резких скачков.

По данным «Укрцемента», цементные заводы Украины в 2007г. увеличили производство цемента на 9,3% по сравнению с 2006гг. — до 14,995 млн.т.

Ожидается, что производство цемента на Украине в 2008г. вырастет не более чем на 5% и не превысит 15,75 млн.т. Снижение темпов роста произ-

водства цемента обусловлено тем, что в настоящее время большинство цементных предприятий полностью использует свои мощности. Interfax, 10.4.2008г.

— Коммунальное предприятие «Теплоснабжение г.Одессы» привлечет кредит Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР) в 21,9 млн. евро, сообщила пресс-секретарь предприятия Елена Загорий.

По ее словам, кредитные средства будут направлены на реконструкцию систем теплоснабжения города. Кредит будет предоставлен двумя траншами: 9,7 млн. евро сроком на семь лет (с момента подписания соглашения) и 12,2 млн. евро — на 13 лет. Е.Загорий не уточнила процентную ставку по займу. Гарантом по кредиту выступил Одесский горсовет. Interfax, 7.4.2008г.

— Президент Украины приостановил правительственное постановление об утверждении порядка проведения земельных аукционов, т.к. он должен быть утвержден законом, сообщил первый заместитель главы секретариата, представитель главы государства в Кабинет министров Александр Шлапак. «Этот вопрос выходит за рамки его (правительства) компетенции и должен регулироваться исключительно законом», — сказал он на пресс-конференции в понедельник.

По его словам, в утвержденном правительством порядке введено новое понятие исполнитель и порядок лицензирования этих работ, которые требуют дополнительного разъяснения и фактически привели к остановке всех продаж земли, являющихся значительным источником поступлений местных бюджетов.

А.Шлапак подчеркнул, что президент старается избегать таких крайних мер, как приостановка решений правительства, однако в данном случае это была вынужденная мера, о которой неоднократно просили местные органы власти. Он добавил, что даже секретариат Кабинет министра отмечал необходимость законодательного урегулирования этого вопроса.

А.Шлапак уточнил, что речь идет о внесении поправок в закон о госбюджете-2008 и о внесении изменений в другие законодательные акты.

В утвержденном ранее порядке правительство определило процедуру подготовки, организации и проведения аукционов для продажи земельных участков государственной и коммунальной собственности или права на их аренду, кроме земельных участков, на которых размещены объекты, подлежащие приватизации.

Порядком установлено, что подготовка участка к продаже составляет не более трех месяцев и аукцион проводится не ранее чем через 30 дней с момента публикации объявления в печатных средствах массовой информации. Interfax, 7.4.2008г.

— Министерство регионального развития и строительства Украины приступило к реализации программы «Доступное жилье», инициированной президентом Виктором Ющенко. Об этом сегодня, 1 апр., на пресс-конференции, посвященной результатам первых 100 дней работы министерства, сообщил министр строительства Василий Куйбида.

«Сегодня на рынке сегмент дешевого жилья эконом-класса развит очень слабо. Но если в этой сфере мы пойдем по той же дороге, которой шли последние 10 лет, у нас по-прежнему не будет до-

ступного жилья для украинцев», — сказал министр. По его словам, министерство уже разработало критерии и нормы такого жилья, исходя из которых на одного человека должно приходиться 18-22 кв.м. площади. «Этой программой уже заинтересовались многие инвесторы-застройщики. В Минрегионстрой поступило 200 заявок на участие в строительстве вместе с готовыми проектами жилья. Из предложенных проектов мы выбрали 71 вариант. Они могут стать пилотными», — сообщил Куйбида и отметил, что наличие готовых проектов позволит удешевить жилье на 2-3%.

Министр отметил, что 1 кв.м. жилья может стоить \$500, но цены будут варьироваться в зависимости от региона. «Удешевление жилья мы хотим добиться за счет бесплатного выделения земельных участков, что составляет 5-7% структуры стоимости, использования отечественных строительных материалов и отсутствия соцотчислений в местные бюджеты», — сообщил глава министерства. Он сказал, что цена \$500 может существовать сегодня, но ввиду подорожания электроэнергетики, горячего и повышения заработной платы строителей цены на жилье, вероятно, будут увеличиваться. Куйбида напомнил, для реализации этой программы из бюджета планируется выделить 0,5% от ВВП Украины, что составит «примерно полмиллиарда гривен». «В этом году, возможно, уже будут построены первые двух-четырёхквартирные дома в сельской местности. А заселения многоквартирных домов можно ожидать, начиная со следующего года», — уверен министр. ИА Regnum, 1.4.2008г.

— Компания AFI Development решила значительно увеличить портфель девелоперских проектов на Украине: компания объявила о строительстве многофункционального комплекса в Запорожье и жилья в Борисполе. Как пишет газета РБК daily, суммарная стоимость проектов составит 1 млрд.долл.

По словам председателя совета директоров ООО «АФИ РУС» Александра Халдея, компания приобрела 110 га в Борисполе (Украина) и намерена довести размер земельного участка до 400 га, потратив на это 120-150 млн.долл. На этой территории планируется построить не менее 500 тыс. кв. м жилья, а также объекты торговой и офисной недвижимости. Доля компании в этом проекте составляет 70%, остальное — во владении местного партнера. Срок реализации проекта составит 10 лет. Объем инвестиций не называется.

Кроме того, в центре Запорожья, в районе Фестивальной улицы, AFI Development реализует крупный проект по строительству многофункционального торгового комплекса площадью 100 тыс.кв.м. Объем инвестиций в проект составит 150-200 млн.долл.

В ближайших планах компании — покупка участков в Киеве и Киевской области. «Если на российском рынке уже возникают сложности с приобретением земельных участков под проекты, то на Украине рынок недвижимости только развивается», — заявил председатель совета директоров AFI Development Лев Леваев. По его словам, компания также рассматривает проекты в Белоруссии и Казахстане, однако от указания конкретных площадок или объектов Л.Леваев воздержался.

AFI Development — российская девелоперская «дочка» израильского холдинга Africa Israel Investments диамантера Льва Леваева (владеет 71,2% ак-

ций) и Nirro Group Александра Халдея (9,7%). Оставшиеся 19,1% акций с мая 2007г. торгуются на LSE (на вечер среды цена за акцию – 8,4 долл.). В настоящий момент портфель компании включает 29 проектов в 15 городах России и СНГ общей площадью 3,7 млн.кв.м. По оценке John Lang LaSalle, стоимость чистых активов AFI Development увеличилась за 2007г. на 14,1% по сравнению с 2006гг. и составила 5,9 млрд.долл., чистая прибыль по итогам 2007г. – 215,6 млн.долл. Общий объем инвестиций в 2007г. составил 967 млн.долл. RosInvest.Com, 28.3.2008г.

– 4 участка для строительства надземных паркингов и 12 участков, на которых запланированы подземные паркинги, готовит к продаже с аукционов Львовский городской совет. Подземные паркинги будут находиться преимущественно в центральной части города. Об этом сообщил заместитель начальника управления природных ресурсов и регуляции земельных отношений Игорь Гуменчук.

«Самыми первыми мы будем выставлять на аукцион участки в центральной части города, где есть наибольшие проблемы с парковкой транспорта. На участках на ул. Стефаника-Коперника, пл. Св. Теодора, пл. Петрушевича уже сейчас ведется работа по подготовке технической документации. Сбор всех необходимых согласований займет около месяца, после чего эти участки выставят на продажу», – отметил Игорь Гуменчук.

Все проекты подземных паркингов нуждаются в привлечении немалых средств. По предварительным подсчетам, в строительство 350 кв.м. такого объекта необходимо вложить 15-20 млн. грн (4 млн.долл.). Поэтому городская власть сейчас разрабатывает варианты оптимальных условий капиталовложения в эти участки. Среди них рассматривается предложение комплексного размещения над подземным паркингом объекта торговли. ИА Regnum, 20.3.2008г.

– Девелоперская компания Ucapital Partners (Киев) инвестирует 1 млрд.долл. в строительство на Украине 150 торгово-информационно-развлекательных центров «Мережа», сообщил агентству «Интерфакс-Украина» директор по маркетингу компании Александр Морев.

Он не уточнил сроки реализации проекта, отметив, что «если бы не бюрократическая система, сложности в оформлении земельных участков и процедура получения разрешительной документации, то это реально реализовать за пять лет».

Центры будут располагаться в районных и областных центрах Украины с населением от 30 тыс. до 500 тыс.чел. Они будут объединять продуктовые супермаркеты, супермаркеты электроники, магазины мебели, одежды и товаров для детей, ателье, рестораны быстрого обслуживания, кинотеатры, катки, детские игровые площадки, залы игровых автоматов, аптеки, отделения банков, обменные пункты, салоны красоты, магазины подарков, отделения турагентств, фотостудии, компьютерные клубы, подземные и наземные автостоянки.

Объекты будут представлены в трех форматах – mini, midi и maxi. Торговые центры формата mini общей торговой площадью 5 тыс. кв. м будут располагаться в центральных районах городов с населением 30-50 тыс.чел. на участках площадью 0,5 гектара. Центры формата midi общей торговой площадью 7,5 тыс. кв. м будут располагаться в цен-

тральных районах городов с населением 50-100 тыс.чел. на участках площадью 0,75 га. Объекты формата maxi общей торговой площадью 10 тыс. кв. м будут располагаться в центральных районах городов с населением 100-500 тыс.чел. на участках площадью 1 га.

Ucapital Partners предоставляет широкий спектр услуг в сфере недвижимости. Interfax, 19.3.2008г.

– Французская Lafarge инвестировала 30 млн. евро в строительство первой очереди завода по производству гипсокартона и сухих строительных смесей в Артемовске (Донецкая область), сообщается на сайте ЗАО «Лафарж Гипс». Первая очередь завода предусматривает производство 15 млн. кв. м гипсокартона и 40 тыс.т. гипса строительного и сухих смесей в год.

Lafarge SA – один из крупнейших в мире производителей строительных материалов. Гипсовое подразделение группы начало работу на Украине в 2000г. после приобретения контрольного пакета акций компании «Стромгипс», переименованной в 2005г. в ЗАО «Лафарж Гипс», основным видом деятельности которого является добыча и реализация гипса. Lafarge также владеет на Украине цементным заводом ОАО «Николаевцемент» и двумя карьерами по производству щебня. Interfax, 18.3.2008г.

– Глава министерства по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Украины Алексей Кучеренко считает, что рынок недвижимости в Киеве монополизирован, поэтому цены на жилье завышаются искусственно. Об этом он заявил 14 марта на пресс-конференции.

Кучеренко отметил, что больше всего его беспокоят причины формирования таких высоких цен на жилье на Украине. «В Казахстане несколько лет застройщики удерживали стоимость 1 кв. метра на уровне 350 долл., и только недавно цена выросла до 450 долл. А на Украине при тех же самых технологиях строительства стоимость 1 кв. метра достигает 700 долл. Нужно выяснить, в чем причина такой разницы в стоимости. Мы еще не углублялись в изучение этого вопроса, но у меня есть предположения, что рынок жилья в Киеве монополизирован. Поэтому цены завышаются искусственно», – предположил министр. ИА Regnum, 15.3.2008г.

– Компания Jones Lang LaSalle назначена эксклюзивным маркетинговым агентом торгово-развлекательного центра, который входит в состав многофункционального комплекса, расположенного на Московском проспекте в Киеве. Об этом M2 сообщили в Jones Lang LaSalle.

Общая площадь многофункционального комплекса составит 205 тыс. кв. м. Площадь в аренду торгово-развлекательного центра – 108 тыс. кв. м.

Инфраструктура комплекса будет включать гипермаркет, кинотеатр, супермаркет бытовой техники и электроники, детскую и взрослую развлекательную зоны, а также подземную парковку на 3400 машиномест.

Открытие комплекса запланировано на IV кв. 2009г. Девелопер проекта – компания «Приватист8Девелопмент». RosInvest.Com, 13.3.2008г.

– Несмотря на политический кризис, в 2007г. на Украине продолжился рост объемов строительства. Согласно данным Госкомстата, объемы строительства в долларовом выражении составили 10,7

млрд.долл., что почти на 16% выше предыдущего года (когда прирост составил 10%).

Правда, строительный бум имеет очень заметные отличия по регионам. 30% всего объема работ приходится на Киев, а вместе с Киевской областью – свыше 1/3. Вторая лидирующая область – Донецкая втрое отстает по валовому показателю. Тем не менее в Донецкой области объемы строительства вдвое превосходят показатели по соседней Днепропетровской области, Харьковской, Одесской и Львовской (все они имеют долю по 5-6%). В сумме эта пятерка областей также обеспечивает почти треть объемов строительных работ. Таким образом, 2/3 объемов строительных работ на Украине, помимо столичного, сосредоточено только в 5 регионах, из которых один западный (Львовская обл.) и один южный (Одесская обл.).

Характерно, что из перечисленных выше регионов лишь Львовская область находится в числе лидеров по темпам роста. Остальные лидирующие по объемам регионы характеризуются средними для Украины темпами прироста – 10%. Лидерами для роста объемов строительства в 2006г. стали Черновицкая (30% прироста к 2005г.), Львовская и Волынская (по 23%), Кировоградская область и Крым (по 20%), а также Хмельницкая область (17%). Впрочем, в сумме все эти области обеспечили всего 1/3 украинского строительства. В 2007г. ситуация поменялась – лидировать стали новые области, не отмеченные в позапрошлом году. Почти 40% прироста стала обеспечивать ранее не отличавшаяся рекордами Черниговская область. Новый подъем в Киеве и Донбассе можно отнести к разряду легко объяснимых, однако в число лидеров попали Сумская, Черкасская и Хмельницкая области, которые до недавнего времени не отличались быстрым ростом. Таким образом, строительный бум волнообразно захватывает все новые регионы.

В числе наименее растущих в плане строительства оказались не только традиционно депрессивные регионы, но и такие промышленно развитые как Запорожская (сокращение почти на 3%) и Кировоградская – последняя из рекордсменов роста в 2006г. превратилась в аутсайдера (-12%). Очень низкие темпы остались у Луганской области, сокращение объемов строительных работ в 2007г. по сравнению с 2006г. имело место в Николаевской, Запорожской, Закарпатской и Кировоградской областях. Помимо Луганской, видимо, в пределах погрешности темпы роста зафиксированы в Ивано-Франковской, Ровенской и Полтавской областях. Все эти регионы находятся вдалеке от крупных мегаполисов. Исключение оставляет Запорожская область, однако промышленное строительство в Запорожье, как отмечают, в последние годы начинает тормозиться.

Интересно, что наименьший по численности населения регион Украины центрального подчинения – г. Севастополь в минувшем году также «приобщился» к общеукраинскому строительному буму; прирост объема строительных работ здесь составил 24,6%. В то же время среди украинских регионов, которые практически не затронуты строительным бумом, можно отметить Житомирскую область, где, несмотря на рост в 2007г. на 13,8%, объем строительных работ составил всего 454,8 млн. грн. Таким образом, Житомирская область, которую характеризует и относительная

близость к столице, и выгодное транзитное положение, оказалась третьей с конца по объемам строительных работ в списке украинских регионов, ненамного опередив Севастополь и Кировоградскую область.

Можно предположить, что в 2008г. региональный дисбаланс в украинском строительном комплексе начнет выравниваться, поскольку подъем распространяется фактически на все регионы страны. Динамика строительных работ свидетельствует также о том, что инвестиции в жилищное строительство начинают перетекать в регионы, где недвижимость до недавнего времени была недооцененной по сравнению с киевской, но где в последние месяцы наблюдается некоторый рост цен на нее. Поэтому жилищное строительство активизировалось фактически во всех областных центрах, в большинстве из которых стоимость квадратного метра превысила планку в 1 тыс.долл. В то же время в столице Украины Киеве можно ожидать замедления строительного бума. Тем не менее в целом развитие отрасли на Украине, очевидно, продолжит ускоряться. БИКИ, 1.3.2008г.

– Португальская компания C+PA-Cimentos e Produtos Associados, входящая в группу Teixeira Duarte, планирует построить цементный завод стоимостью 100 млн. евро в Жмеринском районе Винницкой области Украины, говорится в сообщении Винницкой областной администрации со ссылкой на ее главу Александра Домбровского.

Мощность завода составит 1 млн. т. цемента в год.

Согласно сообщению, португальская компания интересуется возможностью реализации этого проекта с осени 2007г. В пределах Жмеринского района расположены месторождения известняков и глин, которые могут быть использованы в качестве сырья для производства цемента.

«Проект, который касается не только освоения месторождений полезных ископаемых, но и конечной переработки сырья, чрезвычайно интересен для Винницкой области», – приводятся в сообщении слова А.Домбровского.

Уставный капитал C+PA-Cimentos e Produtos Associados SA составляет 200 млн. евро.

Группа Teixeira Duarte входит в число десяти крупнейших производителей цемента в мире, владеет заводами в 14 странах. На украинском рынке присутствует с 2006г. Группе принадлежит ООО «Цемент» (Одесса). Interfax, 26.2.2008г.

– Делегация Львовского городского совета во главе директором департамента Евро-2012 Олегом Засадным встретилась вчера, 19 фев., с представителями УЕФА. В состав делегации также вошли заместитель городского председателя Львова по вопросам Евро-2012 Александр Жариков и директор представительства компании Alpine bau GmbH на Украине Райнхард Штокингер. Об этом 20 фев., сообщили в городском совете.

По словам руководителя группы экспертов УЕФА Марка Тиммера, Львов начал реализовывать свои планы конкретными шагами, что является позитивным моментом в подготовке к Евро-2012. Важным шагом стало определение Львовым компании, которая будет строить стадион к чемпионату.

Директор представительства Alpine bau GmbH на Украине Райнхард Штокингер убедил экспертов УЕФА в возможности компании оперативно

начать работы, т.к. за основу берется проект уже построенного стадиона. Компания имеет возможность привезти часть оборудования во Львов, поскольку поддерживает постоянные контакты с фирмами, с которыми сотрудничала во время строительства стадионов к Евро-2008.

«Значительным толчком к подготовке к Евро-2012 будет принятие соответствующего решения Кабинет министров Украины о выделении денег из госбюджета для Львова на 2008г., ибо подготовка к Евро — это не только стадион. На эти средства мы в первую очередь планируем улучшить дороги и дорожную инфраструктуру, не забывая об общественном транспорте. Надеемся, что в пятницу этот вопрос будет вынесен на заседание Кабмина», — сообщил директор департамента «Евро-2012» Олег Засадный.

Напомним, 18-19 фев. на Украине проходили рабочие совещания экспертов УЕФА по стадионам с представителями украинских городов, которые будут принимать матчи Евро-2012. ИА Regnum, 20.2.2008г.

— В Крыму идет подготовка к строительству нового цементного завода мощностью 3 млн. т. клинкера в год. Ход подготовки обсуждался 18 фев. на совещании в Доме правительства Автономной Республики Крым (АРК).

Как сообщили в пресс-службе Совета министров Крыма, завод будет построен на базе Краснопартизанского месторождения известняков Ленинского района АРК. Уже подписан контракт о поставке оборудования на 186 млн. евро с немецкой фирмой «Полизиус» и начата работа по проектной документации. Стоимость проекта оценивается в 1 млрд. 676 млн. гривен. Производство цемента будет осуществляться сухим способом и включать 2 технологические линии. Численность работающих — 1000 чел. ИА Regnum, 19.2.2008г.

— Девелоперская группа компаний HSM Group (Киев) инвестирует 1 млрд. долл. в строительство многофункционального комплекса в Подольском районе Киева, сообщается в пресс-релизе группы.

Общая площадь комплекса составит 1 млн. кв. м., в т.ч. подземной части — 300 тыс. кв. м. К разработке проекта была привлечена южнокорейская компания Hanwon Fogum Architectures & Engineers. Строительство планируется начать в 2009-10гг.

Проект комплекса включает четыре зоны: финансовые и офисные центры, торгово-развлекательные объекты, гостиницу с культурно-выставочным центром и жилую зону. Кроме того, предусмотрены подземный и наземный паркинги на 7 тыс. машиномест.

HSM Group основана в 1998г., занимается строительством офисных, жилых и логистических комплексов. Interfax, 19.2.2008г.

— Министерство транспорта и связи планирует дополнительно привлечь 3,5 млрд. гривен в 2008г. на строительство и реконструкцию дорог к чемпионату Европы по футболу-2012, заявил замминистра транспорта и связи Украины Вадим Гуржос.

В связи с этим минтранс будет инициировать внесение изменений в бюджет страны на 2008г.

По словам Гуржоса, на сегодня на эти проекты нужно дополнительно привлечь кредиты на 4,3 млрд. гривен, в то время как в госбюджете на 2008г. предусмотрено привлечение 800 млн. гривен.

«Этих средств крайне недостаточно. Поэтому мы будем просить правительство включить дополнительно 3,5 млрд. гривен, чтобы продлить работы и закончить те объекты, которые были начаты в 2005-06гг., и те, которые нужно завершить до 2012г.», — цитирует Гуржоса транспортное ведомство.

Он отметил, что приоритетными проектами, в частности, являются завершение капитального ремонта дороги Киев-Ковель-Ягодин, продолжение реконструкции дорог Чеп-Львов-Киев, Киев-Одесса, Харьков-Перещепине, строительство дорог Перещепине-Новомосковск, Киев-Кипти-Бачевск, большой окружной дороги вокруг Киева.

Чемпионат Европы по футболу 2012г. пройдет на Украине и в Польше. На Украине городами, в которых пройдут матчи, определены Киев, Донецк, Днепропетровск и Львов, а Харьков и Одесса находятся в резерве. РИА «Новости», 14.2.2008г.

— Группа Dyckerhoff Zement (Германия) планирует до 2010г. направить на развитие входящих в нее украинских цементных заводов 260 млн. евро, сообщил гендиректор ООО «Дикергофф Украина» (Киев, входит в промышленную группу Dyckerhoff AG) Отто Лозе на пресс-конференции в Киеве в среду.

По его словам, в частности, группа планирует перевести свои цементные предприятия на использование при производстве продукции угля вместо газа. «Мы намерены перейти от газоснабжения к углю. Это нам будет стоить 60 млн. евро», — сказал он.

О.Лозе также отметил, что группа намерена перевести один из принадлежавших ей заводов на технологию сухого способа производства цемента. «На одном из заводов мы стараемся осуществить реконструкцию от мокрого до сухого производства. Переход только одного цементного завода со старой на новую технологию обойдется нам в 200 млн. евро», — сказал он.

При этом гендиректор отметил, что после внедрения новой технологии производства группа будет анализировать спрос на цемент на рынке и принимать соответствующее решение о возможном закрытии «мокрого производства».

Украинские заводы группы Dyckerhoff Zement в 2007г. увеличили производство цемента на 12,9% по сравнению с 2006гг. — до 2,579 млн. т. В группу Dyckerhoff Zement International GmbH входят цементные заводы в 20 странах. Interfax, 13.2.2008г.

— Финансово-промышленная группа «Альтком» (Донецк) инвестирует 2 млрд. гривен (396 млн. долл.) в строительство завода по производству цемента в с. Приозерное (Крым).

Как сообщается в пресс-релизе группы, дочернее предприятие «Альткома» — ООО «Альцем» (Керчь) — подписало контракт на поставку оборудования и технологий для строительства цементного комбината с компанией Polysius AG, входящей в концерн Thyssen Krupp (Германия).

Как сообщили в финансово-промышленной группе, строительство завода мощностью 3,6 млн. т. цемента в год будет осуществляться в два этапа. Первую очередь предприятия планируется ввести в эксплуатацию в 2010г., вторую — в 2011г. После ввода завода в эксплуатацию его доля на рынке цемента Украины составит 25%.

Финансово-промышленная группа «Альтком» объединяет ряд предприятий, занимающихся до-

бычей, изготовлением и переработкой строительного сырья и материалов, а также выполняет работы по проектированию, промышленному и гражданскому строительству и строительству автодорог. Interfax, 13.2.2008г.

— Украинские цементные заводы российского холдинга «Евроцемент групп» — ОАО «Балцем» (Харьковская область) и ОАО «Краматорский завод «Пушка» (Донецкая область) в 2007г. увеличили производство цемента на 7,3% по сравнению с 2006гг. — до 3,445 млн. т.

Как сообщили на предприятиях, в частности, «Балцем» за год увеличил производство цемента на 9,5% — до 2,853 млн. т., «Пушка» — сократила на 2,1%, до 591,5 тыс. т.

ОАО «Балцем» и ОАО «Краматорский завод «Пушка» входят в холдинг «Евроцемент групп — Украина» с 2005г. Их общая проектная мощность составляет 5 млн. т. продукции в год.

ОАО «Евроцемент групп — Украина» начало работу в июне 2005г., является «дочкой» российского холдинга ОАО «Евроцемент групп», специализирующегося на производстве и продаже цемента и объединяющего 15 предприятий общей мощностью 33 млн. т. продукции в год. Interfax, 7.2.2008г.

— 6 фев., конкурсная комиссия определилась с компанией, которая будет строить стадион во Львове к Чемпионату Европы по футболу 2012г. Единогласно члены комиссии избрали австрийскую компанию Alpine Bau GmbH. Комиссия согласна на подписание генерального договора и договора на проектирование с данной компанией. Инвестиционное соглашение будет подписано после завершения проектных работ и будет утверждено Львовским городским советом.

Проект компании Alpine Bau GmbH предусматривает сооружение стадиона на 33 тыс. мест. Стоимость стадиона составляет 85 млн. евро. Среди последних проектов компании — строительство стадионов к Евро-2008 в австрийских городах Инсбрук, Зальцбург. Также компания принимала участие в строительстве мюнхенской «Альянц-арены».

Проектные работы львовского стадиона должны быть завершены до июня 2008г. Завершение строительства стадиона запланировано на июль 2010г. В конкурсе принимали участие швейцарская компания Implenla Global Solution и австрийская Alpine Bau GmbH. Конкурс был объявлен 4 дек. 2007г. ИА Regnum, 6.2.2008г.

— Проведение на Украине Евро-2012 находится под угрозой срыва, поскольку власти страны не ищут инвесторов для строительства гостиниц и инфраструктуры. Такое мнение выразил экономический эксперт, президент компании Bohush communications Денис Богуш.

«Пока Евро-2012 на Украине не в состоянии осуществиться. Государство якобы делает все правильно — составляет пакет документов, создает координационные группы, но сколько инвестиций реально поступит на Украину — никто не знает. В госбюджете средство явно недостаточно. А в бюджете Киева вообще нет и строчки о Евро-2012, и это при том, что Киев, исходя из наличия гостиничных номеров, сможет принять лишь 7 тыс. чел. Даже, если частично люди поселяться в частные квартиры, это никак не спасает положение, ведь НСК «Олимпийский» рассчитан на 70 тыс. Расселить такое количество народа Киев не в состоя-

нии», — заявил эксперт. «В Донецке, Днепропетровске и Львове ситуация еще более катастрофическая. Там нет не только гостиниц, но и супермаркетов и ресторанов. При этом инвесторов для строительства инфраструктуры никто не ищет. Им пока никто не объяснил, ожидают ли их какие-нибудь льготы или скидки», — продолжил он свою мысль.

По словам Богуша, еще одной проблемой является и то, что до сих пор нет проекта реконструкции НСК «Олимпийского». «А ведь реконструкция стоит дороже и делается дольше, чем непосредственно само строительство», — сказал он. Помимо этого, эксперт отметил огромные проблемы и в медицинской сфере. «Если болельщика травмировали, куда он со своим страховым полисом в 30 тыс. евро пойдет? В больнице скорой помощи сервис не на уровне, и неизвестно, смогут ли частные клиники отработать страховку», — отметил Денис Богуш. ИА Regnum, 5.2.2008г.

— Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) приобретет до 15% акций украинских компаний, созданных польскими производителями строительных материалов Barlinek и Cersanit.

«Трансграничные инвестиции и расширение на новые рынки — ясный путь вперед, и мы намерены поддерживать компании, которые следуют ему», — говорится в пресс-релизе ЕБРР со ссылкой на руководство банка.

Банк отмечает, что в настоящее время обе польские компании запускают производство на Украине при кредитной поддержке ЕБРР. Инвестиции в уставный капитал упрочат отношения банка и компаний, говорится в сообщении.

«Доли ЕБРР — это акции, приобретаемые под обязательство продать их компаниям через определенный срок (portage equity), чтобы обеспечить поддержку усилению их украинских операций», — отмечает ЕБРР. Сумма сделок не уточняется.

Акции Barlinek и Cersanit котируются на Варшавской фондовой бирже. Мажоритарным акционером компаний является польский бизнесмен Михал Соловов (Michal Solowow).

Barlinek — крупнейший польский производитель деревянных полов с сильными позициями в Западной Европе. ЕБРР уже предоставил компании кредит на 39,9 млн. евро (половина этих средств была синдицирована) для расширения операций на Украине и в России, где бум строительства формирует высокий спрос на продукцию компании. Новый завод в Виннице будет располагать производственными мощностями по выпуску 2 млн. кв. м паркета в год.

Cersanit — лидер на рынке сантехники в Польше, где имеет несколько производств. ЕБРР ранее выделил компании кредит на 81 млн. евро для экспансии на Украину, половина средств была синдицирована.

Cersanit строит новое производство в г.Новоград-Волынском (Житомирская область) мощностью 1 млн. изделий сантехники и 7 млн. кв. м керамической плитки в год, которое должно усилить позиции компании на Украине и расширить ее экспортные возможности. Interfax, 5.2.2008г.

— Mirax Group рассматривает возможность строительства в Киевской области нескольких заводов по производству бетона, сообщил член совета директоров холдинга Алексей Адицаев журналистам в Киеве.

«Это (строительство бетонных заводов) осталось в планах. И это сейчас прорабатывается. В-первых, не один бетонный завод, а несколько. Один бессмысленно делать. Будем делать сеть. Это вокруг Киева», — сказал он. Он не уточнил объема инвестиций в строительство бетонных заводов.

А.Адикаев также отметил, что Mirax Group планирует в начале 2010г. ввести в эксплуатацию первое здание строящегося в Киеве многофункционального комплекса «Миракс Плаза» общей стоимостью 700 млн.долл. «Начало 2010г. — введем первое здание точно», — заверил он. Предполагается, что второе здание будет введено в эксплуатацию через полгода после ввода первого.

Компания приступила к строительству комплекса в дек. 2007г. и столкнулась с некоторыми трудностями, которые могли повлиять на сроки реализации проекта, в частности, со сложностями в работе с украинскими строителями.

«Сейчас уверенность есть (в том, что строительство завершится в указанные сроки). Директора украинских компаний не слушали нас, мы тратили много времени на споры. Мы перестали пользоваться услугами украинских строительных компаний. Сейчас мы работаем с турецкой компанией», — сообщил он.

Mirax Group в конце 2006г. начала реализацию проекта строительства многофункционального комплекса общей площадью 300 тыс. кв. м на ул.Глыбочицкой в Подольском районе Киева. Высота комплекса составит 170 м.

В состав комплекса войдут жилье, офисные, торговые помещения, спортивно-оздоровительный комплекс, гостиница и другие объекты.

По словам А.Адикаева, Mirax Group также планирует построить в Киеве две 5-звездочные гостиницы к Чемпионату Европы по футболу 2012г.

«Одна 5-звездочная гостиница у нас будет в составе многофункционального комплекса «Миракс Плаза» на ул.Глыбочицкой. Вполне возможно, что гостиницу еще одну мы возьмем», — сказал он. При этом А.Адикаев отметил, что вторая гостиница также войдет в состав многофункционального комплекса.

«Участок есть на примете», — добавил он, не уточнив месторасположения участка и сроки реализации проекта.

А.Адикаев также сообщил, что на сегодняшний день компания работает с сетью Hyatt.

Кроме того, в рамках подготовки Киева к Евро-2012 компания готова принимать участие и в строительстве стадионов. «Я готов вписываться и в стадионы. У нас опыта строительства стадионов нет, но наши партнеры западные, которые строят, они достаточно серьезно строят и готовы принимать участие в проектах здесь», — сказал он.

Помимо этого, холдинг не исключает возможности участия в реконструкции устаревшего жилищного фонда в столице Украины.

«Мы готовы работать с городом, страной по необходимым вещам. Образно говоря, если военным необходимо жилье, мы готовы строить наш класс для коммерческого использования и для военных жилье, которое им сейчас необходимо. То же самое для города — снос пятиэтажек старых, реконструкция микрорайонов. Во всех этих программах мы готовы участвовать», — сказал он.

При этом, по мнению А.Адикаева, в Киеве всего порядка трех-четырёх компаний, которые «по-

тянут такой объем (выполнение реконструкции жилфонда)».

Mirax Group 9 лет работает на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и 4 года — на рынке Москвы. Выручка компании в 2006г. составила 4,68 млрд. руб. Interfax, 4.2.2008г.

— Президент Украины Виктор Ющенко призвал международных инвесторов к активной работе по проведению на Украине финала Чемпионата Европы по футболу в 2012г. Он заявил об этом в пятницу в Давосе (Швейцария) на заседании, посвященном Украине, в рамках Всемирного экономического форума.

В.Ющенко отметил необходимость инвестирования в инфраструктуру Украины, в т.ч. — в реконструкцию 5 тыс.км. автодорог, развитие украинской авиации. По словам президента, предложения Украины по этому вопросу будут вынесены на ежегодное собрание учредителей ЕБРР, которое состоится летом 2008г.

В.Ющенко уделил особое внимание развитию фондового рынка Украины. По его словам, в 2008г. 10 украинских предприятий будут внесены в листинг Нью-Йоркской фондовой биржи.

В.Ющенко пообещал реализацию на Украине «динамичной политики приватизации». «2 тыс. предприятий, в которых доля государства составляет от 5 до 40%, практически государством не управляется», — сказал он.

Президент дал понять, что государственные пакеты в этих предприятиях будут предложены инвесторам, что, по его мнению, «должно активизировать фондовый рынок Украины».

«В процессе приватизации мы хотели бы организовать прямой диалог с мировыми финансовыми учреждениями», — сказал он.

Среди задач, которые президент ставит перед правительством, он отметил контроль дефицита госбюджета, который в 2008г. не должен превышать 1,8-2% ВВП.

По мнению президента, «Украина обладает достаточными внутренними резервами, чтобы ответить на угрозу потрясения региональных рынков». Interfax, 25.1.2008г.

— Антимонопольный комитет Украины (АМК) разрешил ЗАО «Научно-производственное объединение «Реконструкция» (Санкт-Петербург) приобрести 50% акций ОАО «Обуховский завод пористых изделий» (Киевская область).

Как сообщила пресс-служба АМК, основным видом деятельности ЗАО «НПО «Реконструкция» является сдача в аренду собственной недвижимости.

Обуховский завод пористых изделий работает с 1994г. Компания является одним из крупнейших украинских производителей стеновых пористых блоков. Завод также выпускает тротуарную и облицовочную плитку. По данным АО, его основными акционерами на конец 2006г. являлись Eastern Securities (Латвия) — 22,745%, ЗАО ИК ИТТ-инвест — 29,561%, ОАО «Дарницкий ЖБК» (оба — Киев) — 5,802%, Winfield United FG (Панама) — 32,695% акций. Interfax, 23.1.2008г.

— На подготовку к проведению финального этапа чемпионата Европы по футболу в 2012г. необходимо 126 млрд. гривен, заявил заместитель главы секретариата президента Юрий Богущкий.

«В целом для проведения Евро-2012 надо привлечь 126 млрд. грн., из них 26 млрд. грн. — это за-

имствование из государственного и местных бюджетов», — сказал он на брифинге в понедельник в Киеве.

По его словам, предусмотрено, что в 2008г. только для объектов, готовящихся к Евро 2012 в Киеве, предусмотрено 1,8 млрд. грн. Всего же в госбюджете на 2008г. на подготовку к Евро-2012 предусмотрено 4 млрд. грн.

Ю.Богуцкий также отметил, что по-прежнему рассматривается два предложения строительства альтернативного стадиона в Киеве — на левом берегу на территории Танкового завода и на правом берегу в районе Экспоцентра.

Официальный курс Нацбанка — 5,05 грн./1 долл.

Следующее заседание координационного совета по подготовке проведения Чемпионата Европы по футболу в 2012г. (Евро-2012) под председательством президента Украины Виктора Ющенко состоится через две недели.

«На заседании которого будут рассмотрены вопросы о том, какую структуру предлагает оргкомитет, который возглавляет премьер-министр., а также будет рассмотрен общегосударственный сводный план», — сказал заместитель главы секретариата президента Ю.Богуцкий.

Кроме того, по его словам, на следующем заседании будет также обсуждаться вопрос сотрудничества Украины с Польшей по подготовке к Евро-2012.

Ю.Богуцкий также отметил, что на заседании координационного совета в понедельник президент поставил требование завершить все этапы планирования подготовки к Евр-2012 уже в янв. и до фев. создать общегосударственный план реализации введения в действие объектов, которые будут задействованы в чемпионате Европы.

Кроме того, по словам замглавы секретариата, В.Ющенко подчеркнул необходимость создания единой программы финансирования таких объектов, но не единого распорядителя. «Должна быть единая программа финансирования, как от государственного, так и местных бюджетов, но не должен быть единый распорядитель. Должны быть разные распорядители средств как на центральном, так и на местных уровнях», — заявил Ю.Богуцкий.

Замглавы секретариата также отметил, что в ходе заседания было предложено ввести так называемое единое окно для подготовки необходимых документов для инвесторов, заинтересованных в участии в проектах Евро-2012. Кроме того, участники заседания договорились, что координационный совет — «самый высший орган, который будет принимать международные, общегосударственные и политические решения» по проведению Евро-2012. Interfax, 21.1.2008г.

— В 2007г. в Автономной Республике Крым продано 97 земельных участков общей площадью 46,85 га на сумму 38 млн. гривен (7 млн.долл.). Об этом сегодня, 17 янв., сообщили в пресс-службе Республиканского комитета по земельным ресурсам Крыма.

Из общей суммы вырученных средств 37 млн. 980 тыс. гривен поступили в местные бюджеты и 3 млн. 689 тыс. гривен — в госбюджет Украины (с учетом выплаты рассрочки за продажи предыдущих лет). Лидером по количеству проданных участков является г.Саки — 33 проданных участка на 1

млн. 279 тыс. гривен. Лидер по сумме вырученных средств — Большая Ялта, там продано 18 участков стоимостью 23 млн. 109 тыс. гривен. По 7 земельных участков было продано в Черноморском районе и Симферополе, 6 — в Евпатории, по 5 — в Феодосии и Джанкое, 4 участка продано в Симферопольском районе, 3 — в Алуште, по 2 участка — в Кировском районе, Армянске, Керчи и по 1 — в Нижнегорском, Сакском районах и в Керчи.

За аналогичный период 2006г. в Автономной Республике Крым было продано 75 земельных участков общей площадью 40,87 га на сумму 41 млн. гривен. ИА Regnum, 17.1.2008г.

— Статус и границы курортных территорий в Крыму согласно закону Украины «О курортах» утверждены только для курорта государственного значения Саки. Об этом сообщили в мэрии Ялты со ссылкой на информацию министерства курортов и туризма Крыма.

В министерстве также отмечают, что в Крыму есть все основания для объявления курортами государственного и местного значения таких природных территорий, как Большая Ялта, Большая Алушта, городов — Саки, Евпатория, Феодосия, Судак, Старый Крым, Керчь, поселков — Коктебель, Курортное, Николаевка, а также лечебно-оздоровительных зон Бахчисарайского, Ленинского, Черноморского и Раздольненского районов.

В автономии реализуется 51 инвестиционный проект, относящийся к курортно-туристической отрасли, общей сметной стоимостью 299 млн.долл. ИА Regnum, 15.1.2008г.

— Производство цемента на Украине в 2008г. вырастет на 5% и не превысит 15,75 млн. т., сообщил исполнительный директор ассоциации «Укрцемент» Петр Лопатьев.

«В 2007г. производство цемента на Украине составит 15 млн. т. Если раньше мы прогнозировали рост производства цемента на 10% в год, то в 2008г. этот показатель составит 5%», — сказал он.

П.Лопатьев объясняет снижение роста производства цемента тем, что в настоящее время большинство цементных предприятий не полностью использует свои мощности, ряд печей и мельниц не задействован, при этом некоторые из них не будут эксплуатироваться в следующем году.

По данным ассоциации, цементные предприятия Украины по итогам девяти месяцев текущего года использовали 72% мощностей по выпуску цемента. Проводится ревизия мощностей.

Цементные заводы страны в прошлом году увеличили производство по сравнению с показателем 2005г. на 12,7% — до 13,683 млн. т. продукции, в частности, входящие в ассоциацию предприятия — на 11,5%, до 10,929 млн. т. цемента. По данным «Укрцемента», цемзаводы Украины в 2006г. использовали 65% мощностей. Interfax, 28.12.2007г.

— В ходе реформирования аграрного сектора в Донецкой области распаevano 1460 тыс. га с/х угодий, или свыше 70% общей их площади. 234 300 граждан стали собственниками земельных наделов. Средний размер пая составляет 6,2 гектара. Об этом 22 дек. сообщили в Главном управлении статистики Донецкой области.

Менее четверти владельцев паев работают самостоятельно, выращивая, в основном, зерновые культуры и подсолнечник. Остальные, не имея возможности обрабатывать землю своими силами, сдают ее в аренду с/х предприятиям и фермерам. В

целом по области заключено 178 200 договоров на аренду земельных паев, в т.ч. 91 000, или 51% — с пенсионерами. В аренду сдано 1002,9 тыс. га, или 69% всех распаеванных земель. Больше всего (41%) договоров заключено на 4-5 лет, 28% предусматривают использование земли в течение 6-10 лет, 22% — свыше 10 лет. 9% земельных участков сдано в аренду сроком от одного до трех лет.

В заключаемых договорах аренды предусматривается возможность расчетов не только в денежной форме, но и произведенной с/х продукцией, разными видами услуг. На практике натурализация арендных платежей доминирует: в оплате за землю ее удельный вес составил с начала года 68%, за имущество — 48%.

В расчетах с паевиками арендаторы наиболее часто используют зерно. В 2006г. на него приходилось 74% общей стоимости продукции, выданной в счет арендной платы, за 11 месяцев 2007г. — 85%. Расчеты с паевиками составляют 11-12% общего объема реализации зерновых культур с/х предприятиями.

На подсолнечник и подсолнечное масло в 2006г. приходилось 11% общей стоимости выданной паевикам продукции, на скот и птицу — 4%. В расчетах используются также овощи, картофель, молоко, яйца, сахар и другие продукты. ИА Regnum, 22.12.2007г.

— Фонды, находящиеся под управлением Citi Venture Capital International и Citi Property Investors, инвестируют 140 млн.долл. в украинскую компанию «Караван Real Estate Limited. ОБ этом говорится в сообщении пресс-службы Citi.

Организатором этой сделки выступила инвестиционная группа «Ренессанс-Капитал».

Перевод средств будет осуществляться несколькими траншами, первый из которых был совершен в нояб. текущего года. В начале 2008г. в компанию «Караван» поступит второй транш.

Инвесторы назначили двух новых директоров в Совет директоров компании «Караван Real Estate Limited, которая является крупным украинским девелопером в области развлекательных и торговых проектов.

Citi Venture Capital International (CVCI), бизнес-подразделение Citi Alternative Investments, ведущий инвестор и инвестиционный консультант на развивающихся рынках в секторе не торгуемых публично акций. Офисы компании находятся в Лондоне, Нью-Йорке, Нью-Дели, Токио, Мумбае и Сантьяго. Компания оказывает консалтинговую поддержку фондам прямых инвестиций, управляющих активами на 7 млрд.долл.

Citi Property Investors, бизнес-подразделение Citi Alternative Investments. В сферу ее ответственности входят инвестиции Citi в недвижимость на глобальном уровне. Компания располагает офисами в Нью-Йорке, Лондоне, Гонконге, Лос-Анджелесе, Шанхае и представительством в Мумбае. Под управлением Citi Property Investors находятся активы на 12 млрд.долл.

Караван Real Estate Limited — холдинговая компания украинской группы «Караван», занимающейся девелопингом собственной сети торговых и развлекательных центров под торговой маркой «Караван», одна из крупнейших компаний на рынке коммерческой недвижимости Украины.

«Ренессанс Капитал» — инвестиционно-банковская группа, работающая в России, Украине,

Средней Азии и странах Африки, расположенных к югу от Сахары. Работает с акционерным и долговым капиталом, слияниям и поглощением, занимается торговлей ценными бумагами, аналитическим исследованиям рынка, а также предлагает производные финансовые инструменты и другие структурные продукты. «Ренессанс Капитал» является частью «Ренессанс Групп». 17.12.2007г.

— В Киеве подписан учредительный договор о создании многопрофильного строительного холдинга Strabag.Ukraine — совместного проекта концерна Strabag SE (Австрия), группы «Базовый Элемент» (Россия) и группы DCH (Украина).

Strabag.Ukraine будет специализироваться на выполнении преимущественно крупных заказов по строительству объектов транспортной инфраструктуры, мостов, тоннелей и дорог, а также объектов жилой и коммерческой недвижимости. Strabag.Ukraine будет также заниматься строительством новых цементных заводов и инвестировать средства в добычу нерудных активов, гравия, песка и щебня. Холдинг начнет свою работу в начале будущего года, тогда же будет назначен его руководитель.

Комментируя событие, Ханс-Петер Хазельштайнер, в частности, отметил: «Доля заказов из России в портфеле заказов Strabag SE превысила 11%. Рынки Украины, России и других стран региона являются для нас очень динамичными и перспективными, с их развитием мы связываем самые большие надежды».

На церемонии подписания Олег Дерипаска сказал: «На украинском рынке успеха добьются те компании, которые обладают современными технологиями, опытом работы в местных условиях, поддержкой со стороны партнеров. Уверен, что в партнерстве с DCH и Strabag мы сможем занять сильные позиции на строительном рынке Украины».

Как подчеркнул Александр Ярославский, «для развития инфраструктуры украинской экономики (транспортных коммуникаций, общественных зданий и т.д.) необходимы современные европейские технологии и опыт их практического применения. Специалисты Strabag SE сумели построить большинство сложных транспортных объектов Европы, а также целый ряд зданий с интересными архитектурными решениями в Австрии и России. Поэтому знания нашего австрийского партнера являются для нас бесценными, равно как и мощнейший потенциал «Базового Элемента»».

Руководство всех компаний, на основе финансовых, организационных и интеллектуальных ресурсов которых создается STRABAG.UKRAINE, подтвердило, что потенциал холдинга достаточен для того, чтобы уже в ближайшем времени войти в число лидеров украинского строительного рынка. www.metalinfo.ru, 11.12.2007г.

— Власти Львова объявили 4 дек. международный конкурс на определение инвестора по строительству стадиона к чемпионату Европы-2012 по футболу. Арена должен вмещать не менее 33 тыс. зрителей и соответствовать нормам Союза европейских футбольных ассоциаций, сообщил сегодня директор львовского департамента ЧЕ-2012 Олег Засадный.

О намерении принять участие в конкурсе заявили уже ряд компаний, в частности, из Швейцарии и Испании, предложившие проект стоимос-

тью от 150 до 350 млн. евро. Победителя конкурса объявят 19 дек.

ЧЕ-2012 пройдет в Украине и Польше. Открытие запланировано в Варшаве, а финальный матч — в Киеве. Ряд матчей чемпионата пройдет во Львове, Донецке и Днепропетровске. Синьхуа, 5.12.2007г.

— Компания «Евротон» (Луцк) приступила к строительству завода по производству облицовочного и клинкерного кирпича производственной мощностью 90 млн. шт. условного кирпича в год в Краматорске (Донецкой область), говорится в сообщении пресс-службы компании.

Инвестиции в реализацию проекта составят 50 млн.долл., срок его окупаемости — около трех лет. «На заводе будут установлены две линии: по производству клинкерного кирпича мощностью 30 млн.ед. в год и по производству лицевого кирпича мощностью 60 млн.ед. в год», — уточняется в пресс-релизе. В качестве сырья для производства кирпича будет использоваться месторождение глины в Донецкой области.

«Новый завод позволит компании «Евротон», доля которой на рынке, согласно прогнозам, до конца 2007г. составит 70%, увеличить ее к 2012г. до 80%. И это с учетом того, что прогнозируемый среднегодовой рост этого сегмента рынка в данный период будет составлять 34%», — говорится в сообщении.

Выпуск продукции на заводе начнется со II пол. 2009г.

Площадь земельного участка под застройку превышает 16 га, планируемая площадь производственных цехов — более 20 тыс.кв.м.

Компания «Евротон» работает на рынке Украины с 2002г. Ее оборот в 2006г. составил более 15 млн.долл., объемы реализации — более 41 млн. шт. условного кирпича.

По данным ООО «Захидбудиндустрия» (Луцк), реализующего клинкерный кирпич под торговой маркой (ТМ) «Евротон», потребление клинкерного кирпича на Украине в 2006г. составило 5,7 млн. шт. условного кирпича, по итогам 2007г. этот показатель достигнет 14,3 млн. шт., в 2008г. — 18-20 млн. шт. Доля ТМ «Евротон» на рынке клинкерного кирпича в прошлом году достигла 50%. Interfax, 20.11.2007г.

— Президент Украины Виктор Ющенко считает необходимым отменить мораторий на продажу земли уже в начале сессии нового парламента.

«Мы должны говорить об отказе от моратория (на землю). Это удавка на шее сельского производителя», — заявил В.Ющенко в своем заключительном слове на совещании Кабинет министров о состоянии дел в сфере ценообразования и о мерах по обеспечению ценовой стабильности в пятницу в Киеве.

«Придет новый парламент — мы эту тему должны снять», — добавил президент.

Он в очередной раз подчеркнул, что нельзя говорить о развитии села, рынка, «если основной компонент рынка — землю — нельзя ввести в оборот».

Парламент Украины 5 созыва продлил мораторий на куплю-продажу земли с/х назначения до 1 янв. 2008г. При этом, согласно решению Верховной Рады, он может быть отменен только при условии принятия законов о государственном земельном кадастре и о рынке земель. Парламент 20

марта текущего года принял закон о государственном земельном кадастре, однако в апр. президент ветировал этот документ. Проект закона о рынке земель принят только в первом чтении.

Ранее лидер БЮТ Юлия Тимошенко заявляла, что БЮТ «ни в коем случае никому не даст снять в 2008г. мораторий на продажу с/х земли». «Если мы снимем мораторий на продажу земли сегодня, мы получим колоссальные спекулятивные операции с землей», — отметила она. Лидер БЮТ также подчеркнула, что снимать мораторий на продажу земли сейчас нельзя, поскольку в Украине нет рынка земли. Также она добавила, что по этому вопросу она имеет разногласия с президентом Украины В.Ющенко. Interfax, 2.11.2007г.

— ЗАО «Слобожанская будивельна керамика» (Киев), крупнейший производитель лицевого кирпича на Украине, планирует до конца I пол. 2009г. инвестировать 32 млн.долл. в модернизацию двух кирпичных заводов — в Ромнах (Сумская область) и Харькове, сообщил председатель наблюдательного совета компании Игорь Даличук журналистам в Киеве в среду.

По его словам, модернизация предполагает увеличение производственных мощностей завода в Ромнах на 25-33% — до 75-80 млн. кирпичей в год, в Харькове — вдвое, до 60 млн. кирпичей в год.

Кроме того, продолжил И.Даличук, компания намерена автоматизировать производственный процесс на этих заводах, а также наладить производство клинкерного кирпича на харьковском заводе.

Он также отметил, что компания планирует в 2008г. увеличить продажи клинкерного кирпича втрое «по сравнению с сегодняшними продажами» — примерно до 5 млн. кирпичей в год.

Как сообщалось ранее, программа модернизации заводов предусматривает расширение сырьевой базы (ведется поиск новых месторождений), замену устаревшего оборудования, расширение производственных мощностей, реализацию проектов по улучшению качества продукции.

«Слобожанская будивельна керамика» владеет заводами в Ромнах (мощность — 60 млн. кирпичей в год, которые изготавливаются по технологии пластичного прессования) и Харькове (мощность — 30 млн. кирпичей в год, технология полужесткого прессования). Кроме того, компании принадлежит 90% акций ОАО «Ирпенский комбинат «Прогресс» (Киевская область), производящего рядовой (одинарный и двойной) кирпич. Interfax, 31.10.2007г.

— ООО «Кривбасс Бетон» (Днепропетровская обл.), входящее в состав HeidelbergCement Group, начало производство товарного бетона.

Как говорится в пресс-релизе HeidelbergCement Group, на прошлой неделе был введен в эксплуатацию бетонный завод, рассчитанный на производство бетонных смесей высоких марок. Средняя производственная мощность завода — 400 куб.м. бетонных смесей за одну смену.

Как сообщил агентству «Интерфакс-Украина» гендиректор ООО «Кривбасс Бетон» Александр Мельник, HeidelbergCement Group планирует в I кв. 2008г. открыть по одному заводу в Луганске и Одессе мощностью 100 куб.м. бетонных смесей и 90 куб.м. бетона в час соответственно. Он не сообщил сумму инвестиций в строительство этих заво-

дов, сославшись на конфиденциальность информации.

HeidelbergCement Group работает на рынке Украины с 2001г.

В состав группы входят украинские предприятия ОАО «Кривой Рог Цемент», ОАО «Донецмент», ООО «Кривбасс Цемент», ООО «Кривбасс Бетон». В прошлом году предприятия группы реализовали более 3,5 млн.т. цемента. Interfax, 29.10.2007г.

— Германская ESE Projektmanagement планирует инвестировать 300 млн. евро в строительство объектов коммерческой недвижимости в Киеве и других городах-млн.ах Украины, сообщили агентству «Интерфакс-Украина» в ООО «Риал Истейт Солюшнз» (Киев) со ссылкой на итоги переговоров двух компаний.

По словам представителя ООО, стороны договорились о совместной деятельности и координации программ в направлении мониторинга рынка и развития проектов строительства объектов коммерческой недвижимости в Киеве и других городах-млн.ах.

ESE Projektmanagement, созданная в 1965г., является крупным европейским девелопером и оператором торговых и офисных центров. Компания работает, в частности, в Австрии, Германии, Швейцарии, Швеции, Болгарии, Чехии, Хорватии, Греции, Венгрии, Польше, Литве, Румынии, России, Турции.

Объем портфеля реализованных проектов компании достигает 10 млрд. евро, проектов на стадии строительства и планирования — 5 млрд. евро.

ООО «Риал Истейт Солюшнз» зарегистрировано в Киеве в 2002г. как официальный представитель российской консалтинговой компании «Элита Бизнес» на Украине. Interfax, 26.10.2007г.

— Розничная сеть «Вестер» (Россия) в 2008г. планирует открыть на Украине не менее 13 торговых объектов общей площадью более 45 тыс.кв.м., сообщили агентству «Интерфакс-Украина» в дирекции по связям с общественностью компании.

Торговые объекты планируется открыть, в частности, в Харькове, Мариуполе, Севастополе, Хмельницком, в Львовской и Днепропетровской областях. Инвестиции составят 41 млн.долл.

При этом в компании отметили, что помещения под магазины будут арендоваться, открытие объектов запланировано с марта 2008г.

«Вестер» планирует в конце нояб. 2007г. открыть гипермаркет «Вестер Гипер» общей площадью 5 тыс.кв.м. в Симферополе, инвестиции в объект превысят 4,3 млн.долл., в дек. — гипермаркет площадью 3297 кв.м. в Тернополе (6,2 млн.долл.).

До 2011г. «Вестер» планирует открыть в 35 городах Украины 50 гипермаркетов и 24 супермаркета общей торговой площадью 307 тыс.кв.м.

Группа «Вестер» основана в Калининграде в 1990г., занимается розничной торговлей продуктами питания и непродовольственными товарами.

Товарооборот группы «Вестер» по итогам 2007г. прогнозируется на уровне не менее 950 млн.долл. против 426 млн.долл. в 2006г. Планируется также, что в 2008г. товарооборот холдинга превысит 2 млрд.долл. Interfax, 22.10.2007г.

— Представители крымскотатарской общины Крыма провели на центральной площади Симферополя перед зданием Совета министров Крыма

митинг, на котором озвучили требование о выделении им земельных участков под строительство жилья.

По информации организаторов митинга, в мероприятии участвуют более 3 тыс.чел. По оценкам сотрудников правоохранительных органов, на площади находятся 1,2 тыс.чел. Участники митинга держат транспаранты с лозунгами «Верните наши дома и земли», «Землю — народу».

В резолюции митинга утверждается, что крымские татары, вернувшись из депортации, много лет не могут получить землю для строительства жилья. «Власти ничего не предпринимают для решения этого вопроса. Мы будем добиваться выделения земли любыми законными методами», — заявил один из организаторов митинга, председатель общественного движения «Авдет» Мустафа Маушев.

По словам председателя Государственного комитета по делам национальностей и религий Георгия Попова, Украина уже обеспечила землей в степных районах Центрального и Северного Крыма всех крымских татар, вернувшихся из Средней Азии. Однако крымскотатарские лидеры требуют обеспечить репатриантам возможность строить дома в прибрежных регионах полуострова и окрестностях крымской столицы, называя эти территории исторической родиной крымских татар.

В 2006г. инициативные группы, состоящие, главным образом, из представителей крымскотатарской общины, организовали несколько десятков массовых самовольных захватов земли под жилищное строительство на территории Южного берега Крыма, Симферопольского и Бахчисарайского районов. По данным Республиканского комитета Крыма по земельным ресурсам, в 2006г. на полуострове под жилищное строительство было самовольно захвачено более 1,3 тыс. га земли.

С янв. 2007г. на Украине введена уголовная ответственность за самовольный захват земельного участка. В июле судебные исполнители впервые ликвидировали 25 строений возведенных на самовольно захваченных участках земли в Феодосии и Судак. Крымские татары, которым принадлежали незаконно возведенные строения, бросали в бульдозеры камни. Три человека были задержаны за нарушение общественного порядка.

Исполняющий обязанности министра внутренних дел Украины Михаил Корниенко 12 окт. сообщил, что в Крыму не соблюдается закон об уголовной ответственности за самовольные захваты земли. Он заявил, что настаивает, чтобы закон начали применять как можно скорее ко всем нарушителям, независимо от их национальности. РИА «Новости», 15.10.2007г.

— Украинские заводы, входящие в группу Dycerhoff Zement (Германия), в янв.-авг. 2007г. увеличили производство цемента по сравнению с показателем аналогичного периода 2006г. на 17,9% — до 1,699 млн. т.

Как сообщили на предприятиях группы, ОАО «Югцемент» (Николаевская область) увеличило производство на 16,6% — до 682,6 тыс.т., ОАО «Волынь-цемент» (Ровненская область) — на 18,7%, до 1,016 млн. т.

В группу Dycerhoff Zement входят цементные заводы в 20 странах. Украинские предприятия, входящие в Dycerhoff Zement, в 2006г. увеличили производство цемента по сравнению с показате-

лем 2005г. на 11,8% — до 2,285 млн. т. В целом цементные заводы страны в прошлом году выпустили 13,683 млн. т. цемента, что на 12,7% превышает показатель 2005г. Interfax, 12.10.2007г.

— Предложенные инвесторами программы подготовки к проведению чемпионата Европы по футболу в 2012г. во Львове составляют свыше 3 млрд. евро, которые необходимо освоить в ближайшие 3-4г. Об этом заявил, сегодня, 3 окт., во время открытия VII Международного ярмарку инвестиций и недвижимости губернатор Петр Олійник.

«Нынешняя ярмарка имеет определенную особенность, поскольку во время ее проведения должна состояться презентация стратегических инвестиционных проектов, строительство и реконструкцию которых планируется реализовать к проведению чемпионата Европы по футболу в 2012г.», — отметил губернатор. «Мы ожидаем значительных инвестиций в строительство стадиона, реконструкцию автотранспортных путей, железной дороги и международного аэропорта «Львов», строительство новых таможенных переходов, гостиниц и городской инфраструктуры», — сказал Петр Олійник.

Кроме этого, губернатор в который раз отметил, что в вопросе подготовки города к Евро-2012 существует согласованный план действий между областным советом, областной администрацией и городским советом. ИА Regnum, 3.10.2007г.

— Правительство Украины планирует в 2008г. привлечь иностранные кредиты на 500 млн.долл. для развития отрасли ЖКХ.

«На следующий год мы планируем привлечь значительные средства от иностранных организаций, в частности, Всемирного банка, ЕБРР — до 500 млн.долл. дешевых кредитных ресурсов», — заявил министр ЖКХ Украины Александр Попов на пресс-конференции в Киеве в понедельник.

Он также отметил, что в госбюджете на следующий год будет предусмотрено выделение 200 млн. гривен «на удешевление банковских кредитов для отрасли». Interfax, 24.9.2007г.

— В проект госбюджета Украины на 2008г. для финансового обеспечения подготовки к чемпионату Европы по футболу 2012г. заложено около 600 млн.долл. Об этом на пресс-конференции в понедельник сообщил замминистра финансов Украины Сергей Рыбак. По его словам, алгоритм распределения выделенных средств будет определяться программой ЕВРО-2012, разработанной министерством экономики.

Матчи ЕВРО-2012 пройдут на Украине и в Польше. На Украине игры европейского первенства примут Киев, Донецк, Днепропетровск и Львов (Харьков и Одесса — в резерве). РИА «Новости», 24.9.2007г.

— С 1 янв. 2008г. на Украине будет действовать двухставочная система тарификации цен на теплоснабжение для населения. Об этом в Киеве заявил министр по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Украины Александр Попов.

Суть нововведения, по словам министра в том, что во время отопительного сезона население будет платить за теплоснабжение квартир в соответствии со средней температурой каждого месяца. «Дело в том, что за последние годы на Украине наблюдается повышение температуры осенне-зимнего периода. Однако тарифы для теплоснабже-

ния квартир составляются исходя из средней фиксированной температуры в минус 8 градусов», — сказал Александр Попов и разъяснил, что «в соответствии же с новой двухставочной системой, тарифы будет составляться по факту, т.е. исходя из средней температуры каждого месяца, что на фоне теплых зим приведет к снижению цены за тепло в квартирах граждан». ИА Regnum, 24.9.2007г.

— Кабинет министров Украины утвердил постановление о введении квот на экспорт прутиков для армирования железобетонных конструкций в Россию до 2011г. Об этом говорится в постановлении кабинета министров Украины от 19 сент. 2007г.

До конца 2007г. объемы квот должны не превышать 112 тыс.т., до конца 2008г.- 330 тыс.т., до конца 2009г.- 363 тыс.т., до 2010г.- 400 тыс. т

Также в постановлении указано, что допускается превышение квартальной квоты за счет неиспользованного объема за прошлый квартал отчетного года или перенесения части квоты из следующего квартала отчетного года, но при этом увеличение квартальной квоты не должно превышать 3% установленного объема.

Оценка рынка металлов России, электрометаллургия и ломопереработка будут обсуждаться 12 нояб. 2007г. на Международной конференции «Российский рынок металлов», которая в 10 раз соберет топ-менеджеров и ведущих специалистов отечественной металлургии. С программой конференции можно ознакомиться здесь. www.metal-info.ru, 24.9.2007г.

— Министерство жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Украины планирует до конца 2007г. привлечь кредит Всемирного банка (ВБ) объемом 140 млн.долл. в рамках проекта «Развитие городской инфраструктуры», сообщил начальник управления международных связей и координации международной технической помощи министерства Олег Хуснутдинов на пресс-конференции в Киеве в четверг.

По его словам, реализация этого проекта позволит решить вопросы водоснабжения, водоотвода и утилизации твердых бытовых отходов в 24 городах республики. «В этом проекте будут участвовать четыре города в основной части проекта (Донецк, Ивано-Франковск, Одесса, Чернигов) и 20 городов — в дополнительной, которые еще не определены. Таким образом, мы планируем охватить всю Украину», — сказал О.Хуснутдинов.

Глава управления отметил, что ввиду нехватки бюджетных средств на реформирование системы ЖКХ министерство ведет активные переговоры с международными инвестиционными фондами и финансовыми учреждениями относительно возможности привлечения дешевых кредитов и грантов.

До конца текущего года планируется приступить к реализации инвестпроекта «Водоснабжение и канализация Львова» общей стоимостью 40,8 млн.долл., из которых 24,25 млн.долл. составят кредитные средства МБРР, 6 млн.долл. — грант правительства Швейцарии.

Кроме того, до конца года будет запущен проект «Программа инвестиций и развития систем водоснабжения и очищения воды Запорожья» общей стоимостью 42,5 млн.долл., из которых 28 млн.долл. составит кредит Европейского банка реконструкции и развития. Официальный курс на 20 сент. — 5,05 грн./1 долл. Interfax, 20.9.2007г.

— Девелоперская компания «XXI Век» (Киев) планирует до конца 2007г. создать инвестиционный фонд объемом 300 млн. долл., сообщил председатель совета директоров компании Лев Парцхаладзе. «Мы нацелены на 250-300 млн.долл. Эта сумма, которая необходима для реализации ряда проектов компании на ближайшие полгода», — сказал он.

По его словам, «XXI Век» уже объявил тендер среди международных инвестиционных банков для привлечения этих средств. «Мы в течение месяца определимся с инвестиционным банком. После будет определена концепция дальнейшей работы», — сказал он.

Глава совета директоров компании отметил, что в целом планируется создание нескольких инвестиционных фондов, которые будут заниматься инвестированием в строительство. «Инвестирование в строительство минимизирует риски инвесторов, т.к. уже будут известны необходимые объемы средств и риски», — сказал он.

Л.Парцхаладзе также заявил, что компания завершила процесс ребрендинга и запустила новый веб-сайт. Новый бренд разработала британская SCG London. Общая сумма инвестиций в ребрендинг составила 120 тыс. евро. Девелопер инвестирует 160 млн.долл. в строительство коттеджного городка в Киевской области.

Строительство коттеджного городка на участке 55,5 га начнется в 2008г. Проект предусматривает строительство домов площадью 350-600 кв.м. Кроме того, предполагается создание на этом участке объектов инфраструктуры.

Компания «XXI Век» — крупнейший украинский девелопер. С дек. 2005г. акции компании котируются на Лондонской фондовой бирже. Interfax, 19.9.2007г.

— Донецкий областной совет принял региональную целевую программу по обеспечению подготовки и проведения финальных частей чемпионата Европы-2009г. среди юношей до 19 лет и Евро-2012г. в Донецкой области. Об этом сообщили в пресс-службе областного совета.

По словам советника председателя Донецкого областного совета Натальи Шинкаренко, общая сумма программы составляет 32 млрд. 630 млн. гривен (6,5 млрд.долл. США). «Для подобного проекта сумма финансовых ресурсов сумма не может быть меньше, учитывая масштабы задач и неудовлетворительное состояние инфраструктуры», — сказала Шинкаренко. Вернуть вложенные средства планируется за счет продажи вещательных прав, билетов, атрибутики и за счет средств международных спонсоров и коммерческих партнеров.

Шинкаренко также отметила, что прямой финансовый результат от проведения чемпионата получит Федерация футбола Украины и УЕФА, а регион должен суметь под эгидой турнира привлечь инвестиции, построить новые объекты, модернизировать инфраструктуру, создать новые рабочие места, создать транспортное обеспечение и развитие сети автомобильных дорог, обеспечить безопасность, пограничный таможенный контроль, подготовить объекты спортивной инфраструктуры, организовать и разместить гостиничные сети, организовать общественное питание и бытовое обслуживание, культурно-туристическое обслуживание, организовать досуг и развитие ин-

фраструктур отдыха, информационно-коммуникационной инфраструктуры.

Также чиновник сообщила, что в рамках подготовки к турниру будет построено и отремонтировано более 345 км. дорог, а также базы размещения общей численностью 30 тыс. мест. Будет закуплено оборудование для обслуживающих служб чемпионата. По ее словам, будет обучено 1750 чел. медицинского персонала, правоохранителей и волонтеров. ИА Regnum, 14.9.2007г.

— Немецкая сторона заинтересована в инвестировании проектов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также проектов, связанных с подготовкой к чемпионату Европы по футболу 2012г. Об этом сообщает в Киеве со ссылкой на пресс-службу вице премьер-министра Украины Владимира Рыбака.

Сегодня, 11 сент., состоялась встреча Владимира Рыбака с инвесторами из Германии. Вице-премьер сообщил представителям германских деловых кругов, что на протяжении сент.-окт. будет завершено создание специализированного агентства, которое обеспечит реализацию запланированных мероприятий подготовки к ЧЕ-2012, в частности, таких как привлечение инвестиций. В свою очередь министерство жилищно-коммунального хозяйства Украины разработало программу реформы отрасли ЖКХ до 2011г. Немецкие инвесторы планируют вкладывать свои средства в первую очередь в проекты развития инфраструктуры. ИА Regnum, 11.9.2007г.

— Цементные заводы Украины в янв.-июле 2007г. выпустили 8,394 млн. т. цемента, что на 16,2% превышает показатель аналогичного периода 2006г.

Как сообщили в ассоциации «Укрцемент», входящие в нее предприятия за отчетный период увеличили производство на 14,1% — до 6,637 млн. т. цемента.

В июле текущего года цемзаводы страны выпустили 1,484 млн. т. цемента (снижение на 2,9% по сравнению с показателем июля прошлого года), в т.ч. предприятия «Укрцемент» — 1,094 млн. т. (снижение на 7,5%). Interfax, 29.8.2007г.

— Россия признает право собственности Украины на базу отдыха «Заря» (с.Архипово-Осиповка, Краснодарский край), а Украина — право собственности России на лагерь отдыха «Бригантина» (с. Песчаное, Бахчисарайский р-н, Крым).

Как сообщил Фонд госимущества Украины на своем веб-сайте, соответствующий межправительственный протокол запланирован к подписанию в окт. 2007г. в ходе совместного заседания подкомиссии по вопросам собственности Комитета по вопросам экономического сотрудничества Украинско-российской межгосударственной комиссии.

ФГИ напоминает, что правительство Украины одобрило проект этого протокола своим распоряжением на заседании 1 авг. этого года. Ранее предполагалось, что этот протокол будет подписан в начале сент. Interfax, 25.8.2007г.

— Финансовый ресурс в 1 млн. 529 тыс. гривен (8 млн. руб.) решено направить в Бахчисарайский дворцово-парковый комплекс «Ханский дворец», являющийся памятником архитектуры национального значения. Об этом сообщили в пресс-службе правительства автономии.

Согласно предоставленной информации, Совет министров Крыма таким образом своим поста-

новлением утвердил распределение очередного транша субвенции, поступившей в Крым из Госбюджета Украины на сохранение объектов историко-культурного наследия. Выделенные средства пойдут на ремонтно-реставрационные работы объектов дворцово-паркового комплекса: мавзолея Дюрбе Диляры-Бикеч, мавзолея Южное Дюрбе, бани Сары-Гюзель, уход за садами и парковыми сооружениями.

Ранее в «Ханском дворце» исчезла Екатерининская комната. «Вопрос о Екатерининской комнате абсолютно естественен для тех, кто проходил в школе курс истории. Определенную часть сотрудников Бахчисарайского историко-культурного заповедника он раздражает так же, как определенную часть населения полуострова раздражает одно лишь упоминание о Екатерине II. Выставку закрыли, открыв вместо нее экспозицию крымско-татарского искусства». ИА Regnum, 4.8.2007г.

— Турция проявила интерес и намерена участвовать в реализации инфраструктурных проектов во время подготовки Украины к чемпионату Европы по футболу в 2012г. Как сообщает агентство АТ, об этом заявил посол Турции на Украине Эрдоган Ишджан.

Крупные турецкие компании начали увеличивать свои инвестиции в экономику Украины. Объем инвестиций турецких компаний в секторе строительства составляет 1 млрд.долл., в других сферах инвестиции составляют 100 млн.долл. Ишджан сообщил, что большое число крупных и надежных турецких компаний приступили к реализации проектов по строительству отелей, дорог, мостов, а также крупных жилищных проектов. ИА Regnum, 2.8.2007г.

— Правительство США для борьбы с коррупцией выделит Украине технический грант на 1 млрд.долл. США, при этом часть этих средств надеются получить украинские коммунальщики. Об этом стало известно в ходе проведения круглого стола «Дорожная карта ЖКХ: как преодолеть монополизм и коррупцию в отрасли» в Киеве. Бороться с коррупцией участники круглого стола собираются путем демополизации и создания системы кондоминиумов, благодаря которой владельцы домов смогут контролировать как действия работников жилищно-коммунального хозяйства, так и распределение финансовых средств.

Дорожная карта — это общегосударственная программа реформирования и развития ЖКХ, которая была утверждена как закон в 2004г. В ее основу было положено четыре основных направления: организация эффективного управления в сфере производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг; демополизация в отрасли; обеспечение безубыточной деятельности комплекса; техническое переоснащение жилищно-коммунального хозяйства и доведение его до европейского уровня. На заседании «круглого стола» также было предложено внести поправки в данную программу и добавить еще два направления. Первое — это создание широкой общественной поддержки реформирования ЖКХ, а второе — это ресурсное обеспечение реформы ЖКХ. ИА Regnum, 31.7.2007г.

— Подразделение российской Альфа-групп Михаила Фридмана и американская группа JER Partners привлекли 321 млн.долл. для девелоперского инвестиционного фонда с отделениями в

России и на Украине. JER Partners — подразделение J.E. Robert Companies — и Alfa Capital Partners сообщили в понедельник, что Европейский банк реконструкции и развития стал основными инвестором в Marbleton Property Fund, у которого имеются свои отделения в Москве и Киеве.

«Мы видим огромные инвестиционные возможности в России и на Украине для Marbleton, а наша региональная команда, при поддержке широкой сети Альфы, имеет хорошую возможность для привлечения и проведения внебиржевых сделок», — сказал Фридман. Российский рынок недвижимости в последнее время привлекает все больше инвесторов. Так, на прошлой неделе Aberdeen Property Investors, девелоперское подразделение Aberdeen Asset Management, сообщил о планах открытия первого офиса в России. Reuters, 18.6.2007г.

— Фонд инвестиций в украинскую недвижимость Dragon-Ukrainian Properties&Development Plc (остров Мэн) в 2008-09гг. намерен выйти на рынок долгового капитала и привлечь на нем до 600 млн.долл., сообщил член совета директоров фонда, директор инвестиционного менеджера Dragon Capital Partners Томаш Фиала. Dragon-Ukrainian в ходе IPO на альтернативном инвестиционном рынке (AIM) Лондонской фондовой биржи (LSE) в конце весны привлек 208 млн.долл. «Сначала надо инвестировать полученные средства, что мы планируем сделать к концу этого — началу следующего года. А в 2008-09гг. мы выйдем на рынок долгового капитала, привлекая банковские кредиты и размещая облигации, номинированные в долларах и гривнах», — сказал он. Еще через два три года вероятно также проведение дополнительной эмиссии акций, которая может произойти и на основной площадке LSE, если к этому времени капитализация компании превысит 1 млрд.долл.

Т.Фиала отметил, что рассматривается 100 проектов в качестве объектов для инвестирования, из которых компания намерена отобрать 10-15. Он отказался назвать планируемый объем строительства. Говоря о приоритетных сегментах инвестирования, Т.Фиала назвал наиболее перспективными сегментами офисной и торговой недвижимости, за которыми следует жилая и гостиничная, а затем — складская. «Насыщенность украинского рынка недвижимости пока недостаточна в любом его сегменте и в 3-5 раз меньше, чем в соседних восточноевропейских странах. И хотя конкуренция в ближайшее время будет расти, в ближайшие три-пять лет спрос на недвижимость будет сохраняться», — сказал он, добавив, что спрос на хорошо структурированные и привлекательные объекты на Украине пока также превышает предложение.

Фонд Dragon-Ukrainian Properties&Development Plc, созданный в фев. 2007г., осуществил IPO на AIM LSE. Всего выпущено и размещено 104 млн.долл. акций по цене 2 долл. за акцию. В первый день торгов их цена выросла со 101 пенса до 112 пенсов. Затраты на размещение составили 900 тыс.долл. В IPO приняли участие 30 инвесторов, в частности, Renaissance Capital, Morgan Stanley fund и Spinnaker Capital Ltd. Dragon Capital приобрела 5% акций компании на 10 млн.долл. и имеет опцион еще на 5%. Interfax, 4.6.2007г.

— Президент Украины Виктор Ющенко заявляет о том, что в течение 7-8 месяцев в стране будет завершен процесс приватизации земли. «В рамках

7-8 месяцев на Украине будет завершён процесс приватизации земель и через удобные государственные акты крестьян будет завершена приватизация, начатая в 2000г.», — сказал В.Ющенко на встрече с иностранными инвесторами и представителями дипкорпуса, аккредитованными в Украине, в среду в Киеве.

Он отметил, что в этой теме возникает особое задание по украинскому законодательству — созданию реестра, разных ипотечных механизмов. «Но в основном вопросе, по которому идут сегодня достаточно острые политические дискуссии — отмена моратория на продажу земли, я уверен, что эти дискуссии в парламенте будут успешно проведены в 3 и IV кв. нынешнего года», — заявил президент. Он подчеркнул, что позиция в вопросе моратория на продажу земли — простая: «как и договаривались с ключевыми политическими силами, начиная с янв. 2008г. в Украине должен полноценно быть открыт для функционирования земельный рынок». «На Украине должно быть предоставлено право землевладельцам распоряжаться своим правом на землю», — добавил президент. Interfax, 23.5.2007г.

— «Евро-2012 позволит Львову подняться на определенный уровень. Город получит имя в европейском контексте, выйдет за пределы провинциального городка, которым является в настоящий момент». Об этом заявил сегодня, 22 мая, во время брифинга во Львове начальник управления архитектуры Львовского городского совета Юрий Криворучко.

По словам чиновника, прежде всего средства для развития города к Евро-2012 будут вкладывать в строительство новой больницы, новых сетей супермаркетов, гостиниц и междугородной магистрали. «Планируется построить общегородскую магистраль протяжностью 6,5 км., которая будет соединять аэропорт, вокзал и стадион, где будут проходить матчи чемпионата Европы по футболу. Относительно решения транспортного вопроса — во Львове будет построено девять транспортных развязок», — проинформировал начальник управления архитектуры.

Напомним, 18 апр. исполком УЕФА принял решение о том, что чемпионат Европы по футболу 2012г. пройдет на полях Украины и Польши. Запланировано, что на Украине матчи Евро-2012 пройдут в Киеве, Днепропетровске, Донецке и Львове. Матч-открытие состоится в столице Польши — Варшаве, а финал чемпионата — в Киеве. ИА Regnum, 22.5.2007г.

— Компания XXI Century Investments Public Limited (Кипр), инвестирующая в девелоперские проекты на Украине, разместила дебютный выпуск еврооблигаций с погашением в 2010г. на 175 млн.долл. по ставке 10% годовых, говорится в сообщении компании. «Мы очень удовлетворены успешной оценкой облигаций. Полученные деньги помогут нам продолжить развитие наших обширных проектов и воспользоваться будущими возможностями, как только они появятся», — приводятся в сообщении слова главы правления компании Льва Парцхаладзе.

Облигации выпущены по правилу S. Доход по ним будет выплачиваться раз в полгода. Лид-менеджером размещения выступил ING. Облигации будут котироваться на Люксембургской фондовой бирже. Ранее участники рынка оценивали размер

дебютного выпуска в 100-150 млн.долл., ориентируясь на доходности — 10% годовых. Условиями выпуска предусмотрена оферта через 2 года.

XXI Century в дек. 2005г. провела IPO на альтернативном инвестиционном рынке (AIM) Лондонской фондовой биржи (LSE), продав 35% акций допэмиссии за 139 млн.долл. Рыночная капитализация компании составила 400 млн.долл.

Портфелем инвестиций кипрской компании на Украине управляет ЗАО «Инвестиционная компания «XXI век» (Киев), работающая на рынке с 1995г. В портфель входят сетевой оператор торговой недвижимости «Квадрат-Украина», специализирующаяся на жилой недвижимости компания «Жилье XXI век», ряд проектов гостиничной, офисной недвижимости и складских мощностей, а также земельный банк. Основным владельцем XXI Century является Л.Парцхаладзе, которому принадлежит 55,28%. Помимо этого, председателю правления ЗАО «ИК «XXI век» Николаю Ержаховскому и вице-президенту ЗАО Андрею Миргородскому принадлежит по 3,21%, финансовому директору ЗАО Тарасу Кутовому — 2,57%. Interfax, 18.5.2007г.

— Во Львове немецкая фирма «Хохтиф Контракшн» презентовала концепцию строительства нового стадиона для матчей чемпионата Европы в 2012г. Об этом сегодня, 18 мая, шла речь во время совместной встречи представителей немецкой фирмы «Хохтиф Контракшн», городского главы Львова Андрея Садового и председателя Львовского областного совета Мирослава Сеника.

Немецкая фирма планирует к 2010г. завершить строительство стадиона на 32 тыс. посадочных мест. Стоимость такого стадиона составляет 70 млн. 400 тыс. евро. На сегодняшней встрече представители компании уже передали властям Львова необходимую документацию.

18 апр. исполком УЕФА принял решение о том, что чемпионат Европы по футболу 2012г. пройдет на полях Украины и Польши. Запланировано, что на Украине матчи Евро-2012 пройдут в Киеве, Днепропетровске, Донецке и Львове. Матч-открытие состоится в столице Польши — Варшаве, а финал чемпионата пройдет в Киеве. ИА Regnum, 18.5.2007г.

— Украина рассчитывает на увеличение Всемирным банком (ВБ) суммы кредита на реабилитацию и развитие системы централизованного теплоснабжения Киева со 160 млн.долл. до 200 млн.долл. Как говорится в сообщении пресслужбы министерства финансов Украины, украинская сторона до конца мая подготовит пакет документов, необходимый для утверждения советом директоров ВБ решения об увеличении размера кредита до 200 млн.долл. Такая договоренность была достигнута на прошедшей в Киеве встрече представителей банка и правительства Украины, где обсуждались технические условия получения дополнительных кредитных средств на реализацию этого проекта.

Как сообщалось ранее, Украина и ВБ в 1999г. заключили соглашение о предоставлении банком займа в 200 млн.долл. для реконструкции системы централизованного теплоснабжения Киева общей стоимостью 250 млн.долл. Обязательным условием предоставления средств являлось выделение 50 млн.долл. на реализацию проекта компанией ОАО «Киевэнерго».

Руководство «Киевэнерго» в дек. 2004г. достигло договоренности с банком о сокращении суммы займа с 200 млн.долл. до 160 млн.долл. и продлении срока предоставления заемных средств. Компания инициировала сокращение размера кредита из-за финансовых проблем, не позволяющих ей выделить необходимые 50 млн.долл.

Однако позже «Киевэнерго» пришло к выводу, что способно изыскать необходимый объем средств для реализации проекта в случае его пролонгации еще на два года. Поэтому руководство энергокомпании и Киевская городская государственная администрация в 2005г. обратились к руководству ВБ с просьбой рассмотреть возможность увеличения размера займа на 40 млн.долл. — до прежних 200 млн.долл. и продления срока освоения средств еще на два года — до конца 2008г. Главной целью проекта является модернизация оборудования объектов теплоснабжения Киева с целью увеличения их производственной мощности, а также продление срока эксплуатации и повышение эффективности работы системы теплоснабжения столицы. Interfax, 17.5.2007г.

— Aeroc International, газобетонный субхолдинг петербургской Группы ЛСР, приступил к реализации сразу двух проектов — на Украине и Литве с общим объемом инвестиций в 57 млн. евро. Как сообщили в пресс-службе Группы ЛСР, совокупные мощности двух заводов — 800 тыс.куб.м. Выход на новые рынки Группа ЛСР осуществляет в рамках стратегии географической экспансии, принятой руководством холдинга в 2006г.

В газобетонный завод Березань Киевской области на Украине будет вложено 30 млн. евро собственных и привлеченных средств Aeroc International. Его ежегодные мощности составят 400 тыс.куб.м. газобетона. Ввод предприятия в промышленную эксплуатацию запланирован на середину 2008г. Для строительства нового предприятия на Украине Aeroc International приобрела активы местного домостроительного комбината «Березаньский ППДО», который вот уже 10 лет не работал и являлся банкротом. Новое предприятие по производству газобетона строится на его производственных площадях с использованием уже существующей инфраструктуры. Оборудование для нового завода поставит немецкая компания HESS AAC-Systems.

Для реализации проекта по строительству нового газобетонного завода в Литве Aeroc International сейчас завершает приобретение площадки с готовой промышленной инфраструктурой под застройку будущего завода в центральной части страны. Там намечено построить «с нуля» новое производство мощностью 400 тыс.куб.м. В литовское предприятие компания инвестирует 27 млн. евро, как собственных, так и привлеченных средств. Оборудование поставит HESS AAC-Systems. Промышленный пуск запланирован на конец 2008г.

Оба новых предприятия войдут в состав газобетонного подразделения Группы ЛСР — Aeroc International AS, который объединит пять производственных единиц: два строящихся завода в Литве и на Украине, а также три уже работающих на полной мощности предприятия — ООО «Аэрок Санкт-Петербург» в России, Aeroc AS в Эстонии, Aeroc SIA в Латвии. Кроме того, уже Aeroc присту-

пил к поиску территории и проработке проекта по производству газобетона в московском регионе.

Группа ЛСР (Ленстройреконструкция) — ведущее объединение предприятий строительного комплекса Северо-Запада России, была основана в 1993г. В группу входит 24 предприятия, в т.ч. — «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Гатчинский ДСК», ЗАО НПО «Керамика», ОАО «Объединение 45», ЗАО ПО «Баррикада», ОАО «Рудас», ЗАО «Победа». В 2006г. консолидированная выручка предприятий группы по РСБУ составила 20 млрд. руб., чистая прибыль — 1,9 млрд. руб.

По итогам визита президента Ирана Махмуда Ахмадинежада в Маскат Иран и Оман подписали несколько соглашений о сотрудничестве в нефтегазовой области. Как сообщает ИРНА, документ подписали министр нефтяной промышленности Ирана Казем Вазириамане и министр торговли и промышленности Омана Макбул бен Али бен Султан.

В соответствии с соглашениями профильные министерства двух стран будут совместно развивать иранские газовые месторождения с привлечением оманских инвестиций, строить газопровод Иран — Оман, производить и реализовывать сжиженный природный газ (СПГ), а также развивать газовое месторождение Хенгам.

Иран и Оман также договорились о создании совместной компании, специализирующейся на сотрудничестве в нефтяной области. Вазириамане и Султан также подписали соглашение о транспортировке газа из прикаспийских стран через Иран в Оман. ИА Regnum, 17.5.2007г.

— Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) планирует увеличить свою долю в уставном капитале ЗАО «Слобожанская будивельна керамика», крупнейшего производителя лицевого кирпича на Украине, с 12% до 25,01%. «Традиционный горизонт наших инвестиций — три-пять лет. По их истечении мы будем решать вместе с мажоритарным собственником вопрос о способе продажи своего пакета», — сообщил агентству «Интерфакс-Украина» глава представительства ЕБРР в Киеве Камен Захариев.

По его словам, «Слобожанская будивельна керамика» показывает высокие темпы роста и имеет значительный потенциал для сохранения высоких темпов развития, поэтому ЕБРР принял решение об увеличении своей доли в компании, а несколько ранее — о выделении ей долгосрочного кредита на 8,7 млн.долл. К.Захариев добавил, что ЕБРР также видит своей задачей помощь предприятию в улучшении корпоративной структуры и корпоративного управления.

Председатель наблюдательного совета ЗАО Игорь Даличук заявил агентству, что после объявленной в дек. 2006г. сделки о покупке ЕБРР 12% акций компании банк в апреле был внесен в реестр акционеров ЗАО. По его словам, в течение ближайших двух-трех месяцев должно быть получено разрешение Антимонопольного комитета Украины на увеличение пакета ЕБРР до блокирующего, после чего компания осуществит дополнительную эмиссию акций, по итогам которой доля частной австрийской компании MARA в уставном капитале общества снизится с 88% до 74,99%, а ЕБРР — возрастет с 12% до 25,01%. Говоря о будущем выходе ЕБРР из состава акционеров, глава

наблюдательного совета заявил о планах компании провести первичное публичное размещение акций (IPO). По его мнению, обратный выкуп акций у ЕБРР и их дальнейшая продажа в ходе IPO является одним из наиболее вероятных сценариев.

И. Даличук также сообщил, что на прошедшем 25 апр. собрании был избран новый состав наблюдательного совета компании из 5 чел., в который, помимо К. Захаријева, впервые был включен независимый директор — Грехем Томпсон, ранее возглавлявший британскую ассоциацию производителей керамической продукции. Новый наблюдательный совет 26 апр. назначил новым генеральным директором компании Максима Гуменюка, работавшего в компании с 2004г. на должностях директора по маркетингу и продажам и директора по развитию.

ЗАО «Слобожанская будивельна керамика» создано в 1997г. при участии американского инвестиционного фонда Western NIS Enterprise Fund, который в 2004г. продал принадлежавшие ему 100% акций предприятия частной австрийской компании MARA Beteiligungsverwaltungs GmbH за 13,5 млн.долл. Компания владеет тремя заводами: в Ромнах — мощностью 60 млн. кирпича в год, изготовляемого по технологии пластичного прессования, Харькове — мощностью 30 млн. кирпича в год, изготовляемого по технологии полужесткого прессования. В окт. 2005г. ЗАО завершило сделку по приобретению контрольного пакета акций ОАО «Ирпенский комбинат «Прогресс» (Киевская обл.) и наладило на нем в 2006г. выпуск рядового (одинарного и двойного) кирпича. Компания контролирует 90% акций «Прогресса». Interfax, 27.4.2007г.

— Строительство нового стадиона «Шахтер» в Донецке ведется круглосуточно, а сам проект дорожает со скоростью 70 тыс.долл. в день. За четыре года смета стадиона увеличилась на 100 млн.долл. — до 300 млн. млн.долл. Как сообщает «Террикон» об этом заявил народный депутат, президент «Шахтера» Ринат Ахметов.

Подготовку к Евро-2012 бизнесмен назвал отличной национальной идеей. «За пятилетку мы должны построить страну. Я думаю, это объединит всех политиков», — сказал он.

Доведение инфраструктуры Украины до европейских стандартов является непростой задачей, однако разрешимой, уверен бизнесмен. «Страна занялась достойным делом. Это дело каждого из нас», — заявил Ахметов. ИА Regnum, 27.4.2007г.

— Впервые на территории бывшего СССР пройдет чемпионат Европы по футболу. Хозяевами Евро-2012 исполком UEFA выбрал Украину и Польшу. Турнир может обойтись организаторам в несколько млрд.долл., но экономика выиграет — сработают инвестиции в инфраструктуру, рост туристических потоков и энтузиазм фондовых игроков, пишет газета «Ведомости» в выходящем в четверг номере. Украину и Польшу ждет большая работа, отмечает издание. «Победители не подготовлены к проведению турнира, это касается не столько стадионов, сколько гостиничной и транспортной инфраструктуры», — говорит директор по спорту агентства Sportima Максим Белицкий.

Президент Украины Виктор Ющенко оценил затраты на подготовку к Евро-2012 в 3 млрд.долл., сообщает Bloomberg. Эксперты полагают, что потратить придется больше. Партнер киевского офи-

са Deloitte (Делойт) Андрей Степанов оценил суммарные траты в 4-5 млрд.долл. Быстро вернуть эти средства будет сложно, полагают эксперты. Белицкий утверждает, что Евро-2004 в Португалии во время проведения турнира окупилось лишь на 50% при инвестициях в 800 млн. евро.

Украина с Польшей вряд ли вернут 50% от вложенной суммы, считает он. Но эффект от такого турнира будет ощущаться долго, уверены эксперты. По их словам, будут созданы рабочие места, улучшится инфраструктура, вырастет количество иностранных туристов. Туристический поток в Португалию после Евро-2004 вырос на 50%, говорит Белицкий. Футбол идет на пользу и рынкам. Как выяснил инвестбанк HSBC, с 1966г. фондовые индексы стран, принимающих чемпионаты мира по футболу, в течение полугода перед турниром росли на 9% быстрее других индексов. РИА «Новости», 18.4.2007г.

— Группа компаний Henkel в 2007г. инвестирует 10 млн. евро в строительство завода по производству строительных смесей в одном из западных регионов Украины, сообщили в компании «Хенкель Баутехник (Украина)». «Точное месторасположение завода пока не определено. Идут переговоры по поводу выделения земельного участка под строительство», — отметил сотрудник компании. Как сообщается в пресс-релизе Henkel, производственная мощность завода составит 200 тыс.т. продукции в год.

Предполагается, что в 2007г. группа инвестирует 160 млн. евро в развитие в Центральной и Восточной Европе. Согласно сообщению, в частности, будут построены шесть новых заводов «Хенкель Баутехник» на Украине, в России, Румынии, Болгарии, Сербии и Казахстане. «Хенкель Баутехник (Украина)» входит в группу компаний Henkel и занимается производством строительных смесей, обоев, клеев, является импортером и продавцом бытовых клеев марки «Момент», профессиональных материалов для гидроизоляции Polybit. Interfax, 17.4.2007г.

— Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) предоставит польской компании Cersanit Invest кредит на 80,8 млн. евро для строительства завода по выпуску керамической плитки и сантехники в г.Новоград-Волынский (Житомирская обл., Украина). Как говорится в пресс-релизе ЕБРР, половина кредита будет синдицирована с коммерческими банками. Предполагается, что производственные мощности будущего завода после его ввода в эксплуатацию составят 1 млн. единиц сантехнического оборудования и 7 млн.кв.м.керамической плитки в год.

Cersanit Invest полностью принадлежит Cersanit S.A. — холдинговой и дистрибуционной компании Cersanit Group, которая является крупнейшим польским производителем керамической плитки, сантехники, душевых кабин и мебели для ванных комнат. В состав компании входят три фабрики в Польше. На рынке Украины она работает с 1998г. как поставщик продукции.

В середине 2005г. Cersanit Invest сообщила о намерении построить фабрику по производству сантехники и мебели для ванных комнат в Виннице, однако в конце года решила перенести место строительства в Житомирскую обл. в связи с более низкими ценами на землю в этом регионе. Польская компания уже заключила договор с украин-

ско-французским СП «Основа-Солсиф» на осуществление первого этапа работ по строительству завода, который предполагает выполнение земляных и фундаментных работ на 34,1 млн. польских злотых (11 млн.долл.). Interfax, 11.4.2007г.

— ООО «Metro Cash&Carry Украина» в 2006г. увеличило продажи на 81,7% по сравнению с 2005г. — до 615 млн. евро, сообщила пресс-служба компании.

«Мы довольны итогами 2006г., достигнутыми благодаря динамичному развитию и уверенному росту продаж во всех магазинах. Это свидетельствует о том, что концепция Metro Cash&Carry позитивно воспринимается нашими клиентами во всех регионах Украины», — приводятся в пресс-релизе слова директора «Metro Cash&Carry Украина» Акселя Лухи.

В пред.г. компания открыла пять центров оптовой торговли в Кривом Роге, Луганске, Донецке, Полтаве и Днепропетровске. В тек.г. планируется открыть магазины в Виннице и Запорожье. Общий объем инвестиций Metro Cash & Carry на Украине на сегодняшний день достиг 250 млн. евро.

На Украине действуют 13 магазинов Metro: три в Киеве, по два — в Донецке и в Днепропетровске и по одному — в Харькове, Одессе, Львове, Луганске, Кривом Роге и Полтаве. Metro Cash & Carry — подразделение мирового лидера торговли Metro Group. В 2006г. продажи Metro Group составили 60 млрд. евро. Interfax, 22.3.2007г.

— Французская сеть супермаркетов Auchan и украинская группа розничной торговли «Фуршет» подписали соглашение о создании двух новых компаний и совместном развитии сети торгово-развлекательных комплексов на Украине, говорится в пресс-релизе Auchan. Согласно сообщению, одна из компаний будет развивать сеть супермаркетов под торговой маркой Auchan. 66% ее акций будет принадлежать Auchan, 19% — группе «Фуршет», 15% — главе наблюдательного совета ЗАО «Фуршет» (Киев) Игорю Баленко.

Вторая компания создается для развития деятельности на Украине торгово-развлекательных комплексов, в каждом из которых будет расположен магазин Auchan или супермаркет «Фуршет». 50% этой акций компании будет принадлежать Auchan, 40% — И.Баленко, 10% — третьему, неназванному финансовому партнеру.

Соглашение предусматривает, что Auchan приобретет 20% акций «Фуршета», которые останутся под управлением И.Баленко. Завершение оформления сделки состоится после получения соответствующих разрешений государственных органов Украины, говорится в сообщении. Сделка должна быть завершена к концу мая — началу июня.

«Фуршет» — вторая по величине розничная сеть в Украине, оперирующая 58 супермаркетами под единым брендом. Группа включает в себя две холдинговых компании: операционную и в сфере недвижимости.

Чистая выручка сети «Фуршет» в 2006г. увеличилась на 38% — до 481 млн.долл., при этом выручка в расчете на 1 кв.м. торговой площади возросла с 4,54 тыс.долл. до 5,91 тыс.долл. Сеть в 2007г. планирует увеличить число магазинов на 70% — с 66 до 112, в т.ч. в Молдавии — с одного до пяти. В качестве основной стратегии развития в 2007г. компания приняла развитие в регионах. Компания

имеет 60 площадок для размещения новых магазинов.

Потребности в инвестициях на 2007г. оцениваются в 100 млн.долл. Компания в конце 2006г. разместила CLN на 75 млн.долл., ожидает позитивного решения ЕБРР о выделении кредита на 90 млн.долл., а с начала 2006г. ведет подготовку к IPO.

Согласно данным Госкомиссии по ценным бумагам и фондовому рынку Украины, по состоянию на середину июля 2006г. компания Anthousa Limited владела 63,2421% акций ЗАО «Фуршет», физлицо-резидент — 17,2632%. Созданный по инициативе и с финансовым участием ЕБРР фонд Euroventures Ukraine Fund владеет 10,2% в Anthousa Limited. Auchan владеет 300 гипермаркетами и 600 супермаркетами в 14 странах. Мировой оборот компании составляет 30 млрд. евро в год. В 2006г. Auchan объявила о планах строительства под Киевом крупного торгово-развлекательного центра. Планируется, что ТРЦ займет участок площадью 40 га. Общая сумма инвестиций может составить 200 млн.долл. Interfax, 13.3.2007г.

— Спикер крымского парламента Анатолий Гриценко подчеркивает, что в документах, подписанных 21 фев. в ходе визита в автономию мэра Москвы Юрия Лужкова, нет политического подтекста.

«Никакой политики в данном документе нет. Есть желание сотрудничать с регионами Российской Федерации, как и с регионами Украины, по привлечению инвестиций в экономику Автономной республики Крым», — заявил А.Гриценко на пресс-конференции во вторник в Симферополе.

Отметил спикер крымского парламента, речь идет о намерениях Москвы участвовать в развитии курортно-рекреационного комплекса Восточного Крыма. «Речь идет о комплексном развитии территории, возможности использования озера Чокрак и побережья Азовского моря», — сказал он.

А.Гриценко напомнил, что московская мэрия имеет на территории Крыма четыре объекта санаторно-курортного комплекса и в этом году должно завершиться документальное оформление прав собственности Москвы на эти объекты. Спикер также напомнил о заявлениях Ю.Лужкова, согласно которым Москва намерена вложить 100 млн.долл. в реконструкцию принадлежащих ей объектов на территории Крыма.

А.Гриценко подчеркнул, что «ни один инвестиционный проект, который будет реализован в Автономной республике Крым, не будет реализован с нарушением украинского законодательства». Все процедуры, отметил спикер, будут прозрачными и открытыми. Interfax, 27.2.2007г.

— Предприятия ОАО «Евроцемент груп — Украина» (дочерняя структура российского ОАО «Евроцемент груп») в 2006г., по предварительным данным, увеличили чистую прибыль в 2,8 раза по сравнению с 2005г. — до 147 млн. гривен, сообщили агентству «Интерфакс-Украина» в компании. Окончательные финансовые результаты деятельности украинских заводов «Евроцемент груп» будут подведены к концу текущей недели, сказал собеседник агентства.

По его словам, ОАО «Евроцемент груп — Украина» направило в 2006г. на техническое перевооружение входящего в него ОАО «Балцем» (Харьковская обл.) 28,7 млн.грн. Экономический эф-

фект от внедрения программы модернизации составил 8 млн.грн. В пред.г. «Балцем» выпустил 2,6 млн.т. цемента и 2,02 млн.т. клинкера.

Общая проектная мощность заводов ОАО «Евроцемент групп – Украина» (ОАО «Краматорский цементный завод «Пушка» и ОАО «Балцем») составляет 5 млн.т. продукции в год. Предприятия «Евроцемент групп – Украина» в 2006г. увеличили производство цемента на 15,2% по сравнению с уровнем 2005г. – до 3,211 млн.т. В целом цементные заводы Украины в 2006г. увеличили производство цемента на 12,7% – до 13,683 млн.т. Interfax, 27.2.2007г.

– Украинские цементные заводы HeidelbergCement Group в 2006г. получили операционный доход (прибыль до налогообложения) в 116 млн. гривен, сообщил агентству источник в компании.

«Операционный доход, или прибыль до налогообложения, составил 116 млн.грн., а ставка налога на прибыль известна (25%). По чистой прибыли я хотел бы, чтобы все узнали из официальной публикации после годового собрания», – сказал представитель компании.

Входящее в группу ОАО «Донцемент» (Донецкая обл.) в 2006г., по оперативным данным, увеличило чистую прибыль на 53% по сравнению с 2005г. – до 23,122 млн.грн. Данные о размере чистой прибыли ОАО «Кривой Рог Цемент» с учетом присоединенного к нему в конце 2005г. ОАО «Днепроцемент» (оба – Днепропетровская обл.) пока не предоставлены.

Украинские заводы HeidelbergCement в 2006г. увеличили производство цемента на 21,5% по сравнению с 2005г. – до 3,732 млн.т., в частности «Кривой Рог Цемент» – на 5,7%, до 1,488 млн.т., «Донцемент» – на 68,1%, до 1,527 млн.т., «Днепроцемент» – на 4,5%, до 571 тыс.т. Входящее в группу ООО «Цемент Донбасса» (Донецкая обл.) сократило производство на 29,7% – до 147,9 тыс.т.

В 2005г. украинские заводы HeidelbergCement увеличили производство цемента на 8,5% – до 2,861 млн.т. «Донцемент» увеличил чистую прибыль в 1,97 раза – до 15,143 млн.грн., «Кривой Рог Цемент» – на 23%, до 24,67 млн.грн., «Днепроцемент» – снизил чистый убыток в 15 раз, до 866 тыс. грн. В Восточной Европе HeidelbergCement Group принадлежит 14 цементных заводов, 70 заводов по производству наполнителей и 140 – по производству бетона. Interfax, 27.2.2007г.

– ОАО «Евроцемент групп-Украина», дочернее предприятие российского ОАО «Евроцемент групп», получит статус члена оптового рынка электроэнергии (ОРЭ) Украины. Статус необходим компании для приобретения электроэнергии напрямую у госпредприятия «Энергорынок» (оператор ОРЭ). По данным представителя «Евроцемент групп-Украина», компания будет поставлять электроэнергию ОАО «Балцем» и ОАО «Краматорский цементный завод «Пушка».

Он отметил, что на предприятии «Балцем» в 2007г. будут восстановлены две цементные мельницы и запущена пятая печь, самая крупная в Европе. «Евроцемент групп-Украина» ожидает, что рост производства приведет к увеличению в тек.г. объемов потребления электроэнергии двумя цементными заводами на 42,9% по сравнению с 2006г. – до 500 млн.квтч. Представитель компании сообщил, что доля энергоносителей в себестоимости продукции цементных заводов составляет 53%, в т.ч. электроэнергии – 12%.

Национальная комиссия регулирования электроэнергетики Украины в дек. 2006г. выдала «Евроцемент групп-Украина» лицензию на поставку электроэнергии по нерегулируемому тарифу в 500 млн.квтч. включительно. Наличие лицензии и статуса члена ОРЭ позволят компании приобретать электроэнергию у «Энергорынка» и поставлять ее заводам по более низким ценам, чем в настоящее время.

Предприятия ОАО «Евроцемент групп-Украина» в 2006г. увеличили производство цемента на 15,2% по сравнению с 2005г. – до 3,211 млн.т. ОАО «Евроцемент групп» специализируется на производстве и продаже цемента и объединяет 15 предприятий мощностью 33 млн.т. продукции в год. Interfax, 24.1.2007г.

– Концерн Veka AG (Германия), специализирующийся на производстве оконных и дверных профилей, намерен за три года инвестировать 14 млн. евро в строительство завода по производству поливинилхлоридных (ПВХ) профилей в Калиновке (Киевская обл.), сообщил гендиректор Veka Rus и Veka Ukraine Йозеф Лео Бекхофф журналистам в понедельник.

Проект реализуется за счет собственных средств компании без привлечения кредитных ресурсов. Строительство завода планируется начать весной 2007г., запустить производство – весной 2008г. Период окупаемости проекта – 6-7 лет. Производственная мощность завода при вводе в эксплуатацию составит 7-8 тыс.т. продукции в год. По прогнозам Й.Бекхоффа, через 5-6 лет проектная мощность завода достигнет 25-30 тыс.т. продукции в год.

«Сырье мы будем поставлять из Западной Европы и России. Будем делать это до того, пока в Калуше (Ивано-Франковская обл.) не будет запущен завод по производству сырья», – сказал он.

Гендиректор отметил, что доля Veka AG на украинском рынке составляет 5-6%. В ближайшие годы компания планирует увеличить долю на украинском рынке в 2 раза. По словам Й.Бекхоффа, компания оценивает емкость украинского рынка ПВХ-профилей в 150 млн. евро, или 80 тыс.т. профилей, в год. Рост украинского рынка ПВХ-профилей составит, как минимум, 30-40% в год в течение 2-3 последующих лет.

Veka – один из крупнейших мировых производителей оконных и дверных профилей из пластика. Годовой оборот компаний, входящих в Veka AG в 2006г. превысил 650 млн. евро. Interfax, 22.1.2007г.

Уругвай

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

– Испанцы покидают рынок недвижимости своей страны и все больше инвестируют в испаноговорящие государства Нового Света. Одной из самых популярных стран является Уругвай. В некоторых агентствах недвижимости этой латиноамериканской страны 50% всех сделок приходится на испанцев. Особенный интерес вызывают элитная и коммерческая недвижимость, сообщает портал propertywire.com.

Основной причиной переключения внимания испанских инвесторов со своей страны на государства Латинской Америки является кризис на рынке недвижимости Испании.

Столица Уругвая Монтевидео привлекает удобным географическим положением, прозрачным законодательством, стабильной политической ситуацией и хорошей сферой услуг, говорит Ли Гаррисон (Lee Harrison), эксперт по Южной Америке журнала *International Living*. Доход с аренды в Монтевидео в среднем составляет в год 5% от стоимости объекта, говорит Пол Рейнольдс (Paul Reynolds), гендиректор крупного агентства недвижимости JR Reynolds Propiedades. Недвижимость за рубежом, 7.9.2008г.

— Министерство животноводства, земледелия и рыболовства Уругвая (Ministerio de Ganaderia, Agricultura y Pesca) учредило земельный фонд объемом 200 млн.долл., который будет служить для сдачи в аренду земельных наделов сельхозпроизводителям. По оценке министерства, имеется 1000 фермеров, готовых взять землю в аренду. Эта акция даст возможность повысить производство молока и увеличить экспорт молочной продукции на 80 млн.долл. (в 2006г. молочных продуктов было экспортировано на 276,5 млн.долл.). www.polpred.com, 8.5.2007г.

— Рост в последние месяцы цен на металлы на мировом рынке спровоцировали повышение стоимости строительства на рынке Уругвая. Стоимость металлоконструкций и металлических деталей в себестоимости строительства составляет 18-20%.

Согласно данным Национального института статистики (Institute Nacional de Estadistica), стоимость строительства в янв. текущего года возросла на 2,63%, а за последние 12 месяцев, заканчивающиеся в янв., — на 13,51%. Стройматериалы в янв. выросли в цене в среднем на 0,42%. Главным образом рост цен коснулся красителей — 3,39%, алюминия — 2,4% и стоимости монтажных работ — 2,61%. Стоимость алюминиевых конструкций за последние 12 месяцев выросла на 31,73%, а стоимость стальных конструкций — на 15%. www.polpred.com, 10.4.2007г.

Филиппины

Недвижимость, собственность

— Рынок недвижимости Филиппин может не только остаться стабильным на фоне подверженных кризису мировых рынков, но и принести прибыль инвесторам. По прогнозам международной консалтинговой компании CB Richard Ellis, в 2009г. будет наблюдаться переход от рискованных инвестиционных инструментов к более традиционным — таким, как инвестиции в недвижимость. В качестве одной из наиболее привлекательных стран для вложения средств в недвижимость эксперты компании называют Филиппины.

Как заявил глава местного отделения CB Richard Ellis Рик Сантос, залогом роста филиппинского рынка недвижимости станут развитие индустрии туризма и аутсорсингового бизнеса, а также средства, которые поступают от млн. граждан страны, работающих за рубежом. Филиппины не ориентированы целиком на доходы от вывоза товаров и услуг, и, следовательно, будут в меньшей степени подвержены мировому падению спроса на экспорт. Экономика страны пострадает гораздо меньше в сравнении со многими другими странами.

Глобальный кризис снизил цены на недвижимость на Филиппинах до «более приемлемого

уровня», передает АФР. Банковская система пока способна финансировать девелоперские проекты. В этих условиях у Филиппин есть все основания благополучно пережить кризисные времена, считает г-н Сантос. Недвижимость за рубежом, 24.12.2008г.

— Количество объектов недвижимости на Филиппинах, купленных филиппинцами, проживающими в США и других странах, сокращается. Это связано с мировым кредитным кризисом. Некоторые специалисты говорят, что освободившуюся нишу могут занять российские инвесторы. Все больше россиян подыскивает себе недвижимость в Юго-Восточной Азии, в частности, на Филиппинах. Больше всего вызывают интерес кондоминиумы и апартаменты в гостиничных комплексах.

Страна имеет тесные связи с США, но для европейцев филиппинский рынок недвижимости пока остается малоизученным, сообщает портал property-report.

По мнению экономистов, в ближайшие пять лет Филиппины ожидает устойчивый экономический рост, предположительно, на уровне 24% за год. Недвижимость за рубежом, 11.7.2008г.

Финляндия

Недвижимость

Покупая расположенный на территории Финляндии участок, будущий собственник обязан получить разрешение органов власти местного самоуправления. «Чтобы воспользоваться правом на приобретение загородной недвижимости иностранец должен за 20 евро получить разрешение Центра по делам окружающей среды в соответствующем органе.

В разных районах Финляндии налог составляет от 0,5 до 1%. Это налог на недвижимость для отдыха. При оформлении недвижимости в собственность, следует учитывать следующие аспекты: дом в собственность — 4% от стоимости объекта, квартиры в собственность — 1,6%.

На земельные участки без строений налог составляет 1-3%. Взимание налога начинается с того момента, как план застройки был одобрен, а строительство еще не началось. В случае сдачи в аренду недвижимости по действующему налоговому законодательству Финляндии Вы обязаны заплатить налог на прибыль в 28%.

Если налог на перевод средств не был оплачен в течение положенных 6 месяцев, то налог увеличивается с 4 до 20%. За каждый последующий месяц опоздания следует новое повышение налога на 20% до тех пор, пока налог не будет составлять 100%.

Налог на прибыль при продаже собственности не взимается, если вы владеете ей больше 2 лет. Если недвижимость была в собственности менее 2 лет, то нужно заплатить государству 39% от прибыли, полученной с продажи. На оплату коммунальных платежей, включая отопление, воду и электричество, приходится 5,7 евро в год на 1 кв. м. общей площади.

На недвижимость — однократно выплачивается налог на перевод средств (налог на переход права собственности) в 4% от стоимости объекта недвижимости. Ответственность за его выплату лежит на покупателе. Владение недвижимостью в Фин-

ляндии облагается ежегодным налогом, ставка которого составляет 0,5-1% от оценочной стоимости. Ставка налога на жилой дом, используемый для постоянного проживания составляет 0,22-0,5%. На квартиры – однократный налог на перевод средств составляет 1,6% от стоимости акций. Ответственность несет покупатель.

Покупатель самостоятельно подсчитывает размер налога и переводит его на счет налогового управления в течение двух месяцев со дня заключения сделки. Далее в налоговое управление предоставляется расчет размера налога, квитанция об уплате и копия договора купли-продажи акций. Копия квитанции об уплате налога предъявляется управляющему домом для регистрации в жилищном акционерном обществе.

В Финляндии выгодно покупать участок под строительство дома, нежели готовый дом. В этом случае покупатель экономит на налогах и сборах. Можно делать отсрочку платежа, а также легче учесть все строгие современные экологические нормы строительства, нежели покупая домовладения 10 или 15-летней давности. Покупка участка под строительство удобнее и с точки зрения инвестирования – загородная недвижимость пользуется повышенным спросом. Поэтому возведенный по всем последним тенденциям и нормам строительства домик можно будет выгодно продать через несколько лет. Инвестиционный прирост на рынке недвижимости Финляндии колеблется на уровне 4,5-6,2%.

Если собственник хочет построить на купленном участке дом, то ему понадобится несколько документов – право на строительство и разрешение на строительство. Право на строительство позволяет возводить на приобретаемом участке летний или капитальный дом. Как правило, срок действия разрешения на строительство – 20 лет. Разрешение на строительство позволяет строить на приобретаемом участке конкретный дом (с учетом архитектуры и планировки). Разрешение на строительство выдается при предоставлении властям конкретного проекта. Разрешение действует в течение 3 лет с момента утверждения. Эти документы можно получить в органах местного самоуправления по местонахождению участка.

По словам руководителя пресс-службы компании Century 21 век Россия Ольга Строевой, при приобретении капитального дома разрешение не требуется. После заключения обычного договора купли-продажи недвижимость регистрируется на нового собственника. И, согласно местному законодательству, покупатель капитального дома для постоянного проживания освобождается от уплаты государственного налога.

Поясняет Михаил Бугаев. – «На недвижимость в Финляндии, используемую в качестве постоянного жилья, налог составляет 0,22-0,5%». Вообще ежегодный налог на имущество зависит от площади объекта недвижимости и рассчитывается ориентировочно 0,76 евро за 1 кв.м. общей площади. Таким образом за коттедж общей площадью 207 кв.м. стоимость годового налога на недвижимость составит 158 евро.

«Налог на прибыль при продаже собственности не взимается, если вы владеете ей больше 2 лет, – пояснила Ольга Строева. – Если недвижимость была в собственности менее 2 лет, то нужно заплатить государству 39% от прибыли, полученной с

продажи». На оплату коммунальных платежей, включая отопление, воду и электричество, придется 5,7 евро в год на 1 кв.м. общей площади.

Иностранцы составляют 1,7% населения Финляндии. При этом большая часть иностранных жителей Финляндии – бывшие граждане СССР.

Основная обязанность иммигранта неукоснительно соблюдать конституцию Финляндии. Отсутствие гражданства у иммигранта не освобождает его от соблюдения законодательства Финляндии. Иммигранту необходимо научиться правильно и обоснованно защищать свои интересы. Он должен понимать, что в любой конфликтной ситуации, независимо от гражданства, он имеет право на грамотную юридическую помощь (oikeusapu) в гражданских и уголовных делах.

Все иностранцы, которые получили разрешение на проживание и работу в стране, подлежат обязательному социальному страхованию и имеют те же права, что и граждане Финляндии. Финляндия относится к странам с достаточно высоким уровнем социально правовой защиты отмеченной категории лиц.

Согласно закону «Об иностранцах» (ULK KintL), живущий за границей иностранец может приобрести недвижимость на территории Финляндии для проведения свободного времени или для отдыха. Ограничений для покупки иностранцами финской недвижимости не существует. Можно приобрести землю под строительство, легкую дачу, загородный дом или квартиру. Единственное существующее ограничение, но не только для иностранцев, но и для самих финнов – нельзя купить для строительства дома земли из состава с/х угодий.

Что следует иностранцу учитывать при покупке недвижимости в Финляндии? В первую очередь, нужно получить разрешение Центра окружающей среды. Покупатель получает разрешение в округе, где находится такая недвижимость, в течение трех месяцев после приобретения недвижимости или подписания соответствующего договора.

Также иностранец имеет полное право сдавать свою собственность в аренду. Налог на прибыль в этом случае составит 8% в год. Иностранцы могут взять ипотечный кредит в банке: при покупке квартиры до 70% от стоимости жилья, при покупке дачи до 60%. Кредит выдают на срок от 5 до 25 лет, процентная ставка составляет 6% в год.

При приобретении незастроенного участка земли покупателю необходимо разрешение органов власти местного самоуправления. При приобретении земельного участка под строительство капитального дома необходимы следующие документы:

Rakennusoikeus – право на строительство (т.е. право строить на этом участке земли капитальный дом или дом для отдыха).

Rakennuslupa – документ, дающий разрешение на строительство конкретного дома (в нем указывается размер, планировка дома, этажность, строительный материал и другие параметры). Документы выдаются органами местного самоуправления. Право на строительство может уже существовать при приобретении земли. Как правило, оно действует без дополнительного обновления 20 лет.

Собственник недвижимости имеет право обратиться за получением многократной въездной визы на год. Финляндия является участником Шен-

генского соглашения, наличие мультивизы позволит совершать путешествия в другие страны Европы из своего финского дома. Владение недвижимостью не влечет за собой предоставление вида на жительство. Тем не менее, при законопослушности собственника в течение нескольких лет владения недвижимостью и своевременности уплаты налогов факт обладания недвижимостью может служить преимуществом при последующем обращении за предоставлением вида на жительство.

Схема этапов строительства дома. Строительство начинается с приобретения земельного участка. В Финляндии существует налог на перераспределение средств, по-фински *varainsiirtovero* (бывший гербовый сбор, *leimavero*), согласно которому кроме суммы, которую вы заплатите продавцу за участок, вам придется выплатить в финскую казну 4% от цены сделки.

Выбирая участок, обратите свое внимание не только на красоту ландшафта, но и на близость к линиям коммуникации: водопроводу, канализации, телекоммуникационной сети, сети электроэнергии. Если же участок находится далеко от перечисленных сетей, то стоит рассчитать стоимость прокладки дополнительных кабелей и труб. Если затраты будут существенны, то следует договориться с продавцом о снижении стоимости участка.

Кроме информации о наличии самих систем коммуникаций, стоит узнать и тарифы на подключение компаний поставщиков, т.к. четкого тарифа нет, и компании ведут разные ценовые политики. В Финляндии институт частной собственности существует с незапамятных времен, и права граждан на частную собственность гарантированы. Частные дома являются частной собственностью их владельцев. И, тем не менее, в вопросах, касающихся строительства частных домов, ощутимо постоянное незримое присутствие государства и его, порою довольно жесткая, контролирующая роль. Строительное управление — *Rakennusvirasto* непременно будет следить за ходом строительства на всех этапах и даже после завершения.

При приобретении участка постарайтесь выяснить для себя следующие моменты, регламентируемые финским государством: размер допустимой на данном участке площади жилой застройки; допустимое количество этажей.

Кроме того, в районах комплексной застройки могут быть установлены стандарты на: наклон крыши; материал, используемый во внешней отделке дома; цвет крыши и стен; количество окон.

Неисполнение требований влечет за собой серьезные последствия: *Rakennusvirasto* может заставить заплатить штраф за несоответствие требованиям, а в худшем случае даже может вынести решение о перedelке или сносе строений, не отвечающих требованиям.

При покупке участка у города или коммуны оговариваются сроки строительных работ и дата завершения строительства (чаще всего на строительство дома выделяется 4-5 лет). Также рекомендуем на приобретаемом участке произвести анализ почвы, что поможет вам правильно выбрать фундамент для будущего дома.

После приобретения участка, вы можете начать проектирование дома. На данном этапе поможет проектно-архитектурное бюро, которое составит индивидуальный проект дома с учетом всех ваших

требований. Более экономным вариантом является покупка готового пакета — какого-либо из вариантов типовых домов, выпускаемых строительными фирмами Финляндии. Таких фирм немало и каждая имеет собственные разработки типовых домов. За дополнительную плату фирма модифицирует типовой проект согласно вашим желаниям и требованиям. Также при покупке готового пакета можно договориться о поставке «развернутого» пакета (строительство «под ключ»).

После того, как проект дома готов, вы сдаете его на утверждение в *Rakennusvirasto* и ждете от него официального разрешения на строительство, которое называется по-фински *rakennuslupa*. К строительству дома можно приступить только при наличии этой бумаги. За выдачу такого разрешения также взимается умеренная плата.

При подаче документов на утверждение проекта домостроитель обязан назначить ответственного прораба. С прорабом необходимо заключить договор, где будет оговорена сумма выплачиваемого вознаграждения. Данные прораба обязательно фигурируют в заявлении на получение *rakennuslupa* в *Rakennusvirasto*, а также во всех последующих официальных документах, составляемых на разных этапах строительства дома.

Для россиян, строящих дом в Финляндии, имеет смысл нанять еще и переводчика-поверенного в делах, который будет не только переводить на переговорах, но и возьмет на себя определенную часть организационных вопросов, а также ответственность за соблюдение пунктов закона. Возможно, что наличие переводчика-поверенного в делах поможет избежать многих ненужных статей расходов.

Недвижимость в Финляндии облагается ежегодным налогом. Ставка налога на недвижимость в среднем составляет 0,76 евро в год за 1 квадратный метр общей площади.

Затраты на содержание дома, подключенного к централизованным коммуникациям, также включают в себя плату за уборку придомовой территории (70-90 евро в год) и ежемесячные коммунальные платежи (электричество, канализация и вода). Стоимость электроэнергии в среднем равна 0,1 евро за квтч., за куб.м. холодной воды придется заплатить 1,1 евро, канализация обойдется вам в 0,8-1 евро за 1 куб.м. отходов. Содержание коттеджа площадью 200 кв.м. обойдется в 1000 евро в год.

По закону, иностранец может находиться на территории Финляндии не более 6 месяцев в год (более длительное пребывание разрешено при наличии собственного бизнеса). Законодательством Финляндии иностранцам позволено сдавать свою собственность в аренду самостоятельно или через посредников. На размер ренты и сроки аренды ограничения не накладываются. Средняя арендная ставка по стране составляет 9 евро за кв.м в месяц.

Если вы сдаете недвижимость в аренду, то вам придется заплатить налог на прибыль. Причем, чем выше прибыль, тем выше ставка налога. Низкие доходы облагаются минимальными налогами. От суммы, превышающей уровень выживания, центральному правительству необходимо выплатить 20%, а если сумма превысила порог средних доходов, то правительству выплачивается 50%. То есть, весь ваш доход будет разделен на 3 части, и вы заплатите 17% от первой части, 20% от второй и

50% от третьей. В сезон коттедж на берегу озера можно сдать за 400-600 евро в неделю, при этом налог на прибыль составит 29%.

При продаже недвижимости налог на прибыль не взимается, если вы являетесь владельцем уже более двух лет. Иначе, вы должны будете заплатить 39% от прибыли с продажи государству.

В не зависимости от юридического статуса (частное или юридическое лицо), любой желающий может приобрести: склад или коммерческую недвижимость в Финляндии, жилое помещение или земельный участок или коттеджи в Финляндии. Покупка недвижимости требует от покупателя максимум внимания и, естественно, знания законодательства. Чтобы избежать лишних забот, все чаще покупатели обращаются к услугам посредника.

Продавец недвижимости заключает договор купли-продажи с посредником, соответственно посредник получает эксклюзивные права на продажу данной недвижимости. Любая недвижимость в Финляндии приобретается только по письменному договору, будь то коттедж в Финляндии или дача, который в обязательном порядке должен быть заверен у нотариуса. Нотариус не рассматривает содержание договора, его основная задача — заверить подписи сторон. В этом договоре прописываются сроки и порядок оплаты, схемы и общие сведения о недвижимости.

Как и при любом приобретении, в Финляндии принято оставлять минимальную предоплату. Как правило, она составляет несколько процентов от общей суммы. Важный момент при внесении предоплаты, в случае разрыва сделки из-за покупателя — задаток не возвращается, при прекращении договора по инициативе продавца, предоплата возвращается в полном объеме.

Кроме того, стоит обратить внимание на различные дефекты недвижимости, возможно, стоит провести оценку общего состояния недвижимости с помощью эксперта, таким образом, по максимуму оградить себя от неприятных неожиданностей.

Таймшеры в Финляндии. Таймшер (англ. time share, временная доля, часть, пай) — покупка в личную собственность недвижимости на фиксированное время. Приобретая таймшер, вы покупаете право владения недвижимостью на определенное время в определенный период года, кроме того таймшер дает вам право пользования общими помещениями, территориями и определенным перечнем услуг. В остальное время года данное право собственности может приобретаться другими физическими или юридическими лицами. Право пользования таймшером передается по наследству.

При покупке таймшера, право собственности к вам не переходит, а остается у владельца недвижимости. Таймшер, своего рода, долговременная, периодическая аренда. Право владения не дает вам возможность распоряжаться недвижимостью (продавать, строить, перестраивать, сносить, ремонтировать без согласия владельца). Вы получаете право пользоваться недвижимостью. Кроме того, вы имеете право использовать все движимое имущество (бытовая техника, мебель), но у вас нет права заменить его без согласия собственника, кроме того если что-либо было сломано по вашей вине, то вы обязаны оплатить ремонт.

В Финляндии по таймшеру вы можете купить владение коттеджем, апартаменты в гостинице, на горнолыжном курорте, в Спа-отелях.

Приобретая таймшер, следует соблюдать некоторую осторожность: существуют фирмы, которые под таймшером подразумевают совсем иное: членство в клубе или какой-либо другой продукт туристической индустрии. Договор по таймшеру составляется не менее чем на 3г., часто составляют бессрочный договор. Приобретая таймшер, необходимо понимать, что вы приобретаете право отдыхать каждый год в одно и то же время и в одном и том же месте. При этом вам придется оплачивать все коммунальные услуги в период действия таймшера.

Не стоит рассматривать таймшер как выгодное капиталовложение. Вероятность того, что невостребованные недели вы будете сдавать в аренду — не так велика. При перепродаже таймшера не стоит рассчитывать на то, что вы вернете вложенные суммы. Сегодня существует возможность обмена таймшерами. Для этого созданы специальные службы — посредники, но сделать это не всегда легко и, возможно, обмен будет не равноценным и вам придется доплачивать.

Что необходимо помнить при подписании договора?

в договоре купли-продажи требуйте указывать все основные моменты в письменном виде; не подписывайте договор до того, как не изучите во всех подробностях каждый его пункт; необходимо заранее перевести договор на родной язык; следует заранее лично посетить объект, на который вы планируете приобрести таймшер; не стоит оплачивать аванс в момент подписания сделки, продавец не имеет права требовать оплату сделки ранее, чем через 10 дней после ее подписания; в результате приобретения права владения уплачивается налог 1,6% от суммы сделки. Перед приобретением таймшера следует выяснить, кто является непосредственным владельцем недвижимости, права и ограничения при владении данным объектом.

Достоинства и недостатки владения таймшером в Финляндии. 1. Это выгоднее, чем арендная плата за гостиницы и коттеджи на курортах. 2. Таймшер — это не собственность. 3. Таймшер обойдется вам дешевле, чем приобретение жилья в собственность — в любом случае, вы не сможете находиться в Финляндии более чем 180 дней в году. 4. Придется выложить заранее весьма значительную сумму. 5. Сдавая недвижимость в аренду, вы сможете получать дополнительный доход. 6. Доходы от сдачи в аренду не гарантированы. 7. Вы сможете передавать право отдыха своим родственникам, друзьям или просто хорошим знакомым. 8. Придется ежемесячно вносить платежи, даже за те периоды, когда вы не будете там отдыхать. 9. У вас будет возможность обмена с другими владельцами таймшера, что даст вам возможность не привязывать свой отдых к определенному месту и даже стране. 10. Процедура обмена таймшерами не так проста. 11. Сложностей с проездом к месту отдыха, в отличие от морских курортов, не возникает. 12. Таймшер тяжело продать, если он не понравится. 13. Отсутствие проблем с шенгенскими визами. 14. Отсутствие проблем с бронированием на выбранном курорте. 15. Определенный перечень услуг уже входит в ежемесячные платежи (например,

право пользования бассейном, аквапарком или подъемниками). 16. Нет необходимости беспокоиться об охране объекта в период отсутствия.

Финская недвижимость растет в цене. В 2007г. наблюдалось уменьшение объема сделок, но, несмотря на это, цены продолжают расти. Объем сделок снизился по сравнению с 2006г. на 3% и составил 74750 сделок. В финскую загородную недвижимость покупатели вложили 8,2 млрд. евро, что на 4,7% больше, чем в 2006г.

С 2005г. в России наблюдается резкое увеличение спроса на финскую недвижимость. В период с 1993 по 2005 россияне покупали в среднем до ста объектов в год. Сегодня эта цифра выросла до шестисот объектов в год. Больше всего объектов недвижимости (60) было приобретено российскими покупателями в г.Саволинна.

Несмотря на то, что цены на дома для постоянного проживания остаются высокими, объем сделок продолжает расти. В 2007г. было подписано 17815 договоров по купле-продаже домов. Рост цен составил 3% в районах с разработанным генпланом, а в малонаселенных местах, без генплана — 11%.

За 2007г. было продано 9960 частных домов, в сравнение с пред.г., этот показатель снизился на 12%. Зато цены на участки и дома, продаваемые муниципалитетом, выросли в среднем на 16% в районах с разработанным генпланом и на 8% в районах без такового. В Хельсинки стоимость одного квадратного метра разрешенной застройки увеличилась на 10% и составила 986 евро, в Эспоо — 882 евро (+20%), в Ванта — 555 евро (+9%).

Объем сделок с дачной недвижимостью снизился на 8%, за 2007г. было совершено 15500 сделок. Самая дорогая дачная недвижимость в Финляндии располагается восточнее столицы в районе Ita-Uusimaa. Средняя стоимость дачи в Ita-Uusimaa на берегу с генпланом 280000 евро, без генплана — 230000 евро. На остальной территории Финляндии стоимость недвижимости на участках с береговой линией в районе генплана выросла на 17% и составила 110000 евро за объект, а в малонаселенных районах без генплана на 14% и 79000 евро за объект. Средняя цена дачи без своего берега составила 37000 евро (+6%).

Так же выросла стоимость лесных и земельных угодьев. Стоимость полей в сравнение с 2006г. выросла в среднем на 5%. Цены равномерно растут уже в течение 10 лет. Средняя цена одного гектара поля в Суоми составила 6250 евро за гектар. Самые дорогие поля на западе Финляндии в Губернии Varsinais-Suomi, средняя стоимость одного гектара тут составляет 8955 евро (+12%), самые дешевые поля, разумеется, на севере в Лапландии, их стоимость составляет 1200 евро за гектар. В 2007г. в Финляндии было совершено 645 сделок с земельными угодьями, что на 15% меньше, чем в пред.г.

2908 сделок было совершено в 2007г. с лесными угодьями площадью более 2 га, что на 9% больше, чем годом ранее. Цены на лесные угодья выросли на 15%, в 2007г. 1 гектар леса можно было купить в среднем за 2000 евро. Самые дешевые леса, так же как и поля — в Лапландии, гектар стоит 605 евро, а вот самые дорогие леса — в районе Ita-Uusimaa, где стоимость гектара леса равна 4545 евро.

Приведенные средние цены даны Статуправлением не учитывают возраст, размер и состояние строений. Все больше граждан РФ покупают дома

в Финляндии. В 2006г. количество сделок с недвижимостью выросло на 3%, а в 2007г. на 7%.

Население Суоми на так велико — 5,2 млн.чел., из которых 1 млн. проживает в Хельсинки, еще 500 тыс. в его окрестностях. Но идеальный финский дом не вписывается в столичную суету. Финны стремятся построить дом на берегу озера, в ближайшем пригороде относительно крупных городов. В результате, самое дорогое жилье не в столице, а в г.Эспоо, где средняя цена коттеджа — 421 тыс. евро. Частные дома в других крупных городах обойдутся вам дешевле: дом в Ванта можно купить за 280 тыс. евро, в Тампере — за 200 тыс., в Турку и Оулу — за 180 тыс. евро.

Выгоднее покупать не готовые дома, а участок и уже самостоятельно строить дом. Тем более, что по российским меркам дома в Финляндии небольшие — 100-150 кв.м. Участок в Хельсинки стоит 238,6 евро за 1 кв.м., в Эспоо и Ванта — 179 евро. Земля с береговой линией будет стоить чуть дороже.

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— По словам Александра Гиновкера, директора агентства недвижимости «Невские просторы», жители Санкт-Петербурга стали обращаться за консультациями по поводу приобретения недвижимости в Финляндии чаще, чем раньше.

Согласно мнению эксперта, которое приводит портал «Бюллетень недвижимости», «самым надежным способом инвестировать средства до 1 млн. руб. остается недвижимость. В Петербурге и даже Ленинградской обл. за такую цену уже ничего нельзя купить. В Финляндии же земельный участок со всеми коммуникациями стоит 20-30 тыс. евро. Этим инвестициям не угрожает даже прогнозируемый спад покупательской способности: отдых в загородных коттеджах в экологически чистой зоне не требует больших затрат. Спрос на него останется стабильным. Свободных коттеджей на рождественские каникулы нет уже в сент.».

Владелец компании Worldhouse (Хельсинки) Наталья Эриккиля комментирует ситуацию следующим образом: «Финны настроены оптимистично, несмотря на то, что цены в некоторых районах страны упали на 20%. Снижение затронуло только те регионы и те районы, где недвижимость не пользовалась большой популярностью среди местных жителей. Россиянам мы рекомендуем делать инвестиции в квартиры центра Хельсинки, поскольку даже если кризис будет расти по всему миру и повлияет на ситуацию в Финляндии, человек, вложивший деньги в центр финской столицы, не потеряет их. Если даже говорить о потере, то она будет настолько незначительной, что я бы даже не рекомендовала продавать эту недвижимость, т.к. Хельсинки — город небольшой и в центре не так много свободных квартир. А еще это зона бизнеса, поэтому данные квартиры всегда хорошо сдаются в аренду». Недвижимость за рубежом, 12.12.2008г.

— Цены на жилье в Финляндии пошли на спад, однако в целом рынок недвижимости страны не унывает, говорит партнер местного агентства недвижимости Quadrat Никлас Сергелиус. Статистическое бюро Финляндии недавно обнародовало цифры, свидетельствующие о том, что стоимость вторичного жилья в столице страны, Хельсинки, в III кв. с.г. снизилась на 3% относительно II кв.

Число сделок сократилось на 30%. Количество сделок в секторе первичного жилья снизилось на треть, при этом стоимость первичной недвижимости увеличилась на 1%.

По словам Сергелиуса, «вся проблема со статистикой заключается в том, что она основана на устаревшей информации. Меня интересует сегодняшнее положение дел, а оно таково, что прошедший окт. оказался лучшим окт. в истории нашей компании».

Риэлтор утверждает, что рынок недвижимости — это прежде всего индивидуальные объекты и конкретные места их расположения. В некоторых районах спада цен не наблюдалось. «В таком престижном районе, как Кайвопуйсто, снижения цен не произошло», — цитирует слова Сергелиуса издание *The Helsinki Times*. — «Однако в других районах спад действительно имел место быть». Риэлтор советует потенциальным покупателям занять выжидательную позицию, чтобы подгадать время для совершения выгодной сделки. Главным образом это относится к покупателям первого жилья. Недвижимость за рубежом, 13.11.2008г.

— В Лоухском районе Карелии судебные приставы арестовали гостиничный комплекс «Ципринга», принадлежащий гражданину Финляндии Яри Вирраниеми. Как сообщили в карельском управлении Службы судебных приставов, причиной ареста стало уклонение иностранца от уплаты крупных долгов.

По словам собеседника агентства, известное в Лоухском районе совместное предприятие «Паанаярви» задолжало местному лесхозу более 887 тыс. руб. Управляющей компанией СП «Паанаярви» является АО «Сейккайлутори» в лице председателя правления Яри Вирраниеми, поэтому требования о взыскании долга судебные приставы адресовали именно ему.

С марта 2008г. Я. Вирраниеми уклоняется от уплаты штрафа в 240 тыс. руб. в пользу районного отделения миграционной службы.

«Чтобы избежать встреч с приставами господин Вирраниеми не появляется в Карелии. Недавно для собрания акционеров он выбрал поселок Кайралы Мурманской обл. И когда там появились приставы из Карелии, он закрылся в комнате. Через закрытую дверь до него довели информацию о предстоящем аресте его имущества», — отметили в ССП.

Сейчас Я. Вирраниеми находится в Финляндии, при том что принято решение о временном ограничении его права выезда за пределы России. Если должник вернется в Карелию по делам своей управляющей компании «Сейккайлутори», то вернуться обратно в Суоми он сможет только погасив долги, подчеркнул собеседник агентства. *RosInvest.Com*, 8.10.2008г.

— По данным статистического бюро Финляндии *Statistics Finland*, стоимость аренды финских квартир во II кв. тек.г. выросла в среднем на 4,1%.

Обычная аренда поднялась на 4,2% в Хельсинки и на 3,1% — в остальной стране. Стоимость аренды частично субсидируемого государством жилья выросла на 5,1%. Средний уровень арендной платы за 1 кв.м. составил 11,15 евро в месяц в столице и 8,31 евро в других районах страны, пишет *Helsinki Times*. Недвижимость за рубежом, 7.8.2008г.

— Согласно данным Статистического Бюро Финляндии, реальные цены на жилую недви-

мость в стране снижались всю I пол. 2008г. Жилье по всей Финляндии подешевело на 1% по сравнению с последним кварталом 2007г. Номинальные цены по стране повысились на 0,3%: оставаясь на том же уровне в Большом Хельсинки, в остальной части Финляндии они поднялись на 0,5%.

Данные предварительные, потому что пока обработана информация двух третей всех сделок с жилой недвижимостью в старых многоквартирных домах и в блочных домах рядовой застройки. Информация была предоставлена крупными застройщиками и агентствами недвижимости. Средняя цена за 1 кв.м. по стране составила 2,8 тыс. евро. В Большом Хельсинки стоимость «квадрата» равняется 3,5 тыс. евро, в то время как по стране 1 кв.м. стоит 2,5 тыс. евро, сообщает портал *stat.fi*. Недвижимость за рубежом, 23.7.2008г.

— Строительство. Компания «Раутаруукки» выполняет заказ компании «Роснефть» на изготовление стальных конструкций для реконструкции и расширения аэропорта в г. Игарка (элементы металлокаркаса и конструкции кровли, а также окна и др.). Все металлоконструкции будут изготовлены на заводе данной компании в г.Обнинск (Калужская обл.).

«Раутаруукки» поставит в 2008г. стальные конструкции для строительства стадиона «Зенит» в Петербурге стоимостью 100 млн. евро (открытие стадиона намечено на 2009г.). Данные конструкции изготавливаются на российских предприятиях «Раутаруукки» в г.г. Балабаново и Обнинск.

Компания «Луябетони» открыла в Лапинске (Ленинградская обл.) завод по производству бетонных изделий, оборудование для которого поставлено из Финляндии. Данное предприятие является базой для создаваемой в Петербурге сети финских компаний. В ближайшее время «Луябетони» намерена открыть на Северо-Западе ряд предприятий.

В финских строительных компаниях возросло использование российской рабочей силы. По данным исследования, проведенного министерством труда и экономики Финляндии, до 80% финских строительных компаний намерены в ближайшие годы нанять российских строителей. По мнению специалистов этого министерства, использование российской рабочей силы будет способствовать повышению конкурентоспособности финских компаний на строительных объектах в Финляндии и России.

Строительная компания «Лемминкяйнен» строит в Петербурге жилой дом на 530 квартир. 20% ее оборота приходится на внешний рынок, и увеличить эту долю она планирует за счет расширения деятельности в России. Компания выкупила в пригороде г.Калуга 135 га земли и арендует еще 620 га, где намерена построить несколько заводов. *БИКИ*, 19.7.2008г.

— Норвежская инвестиционная компания *WenaasGruppen* покупает у финского девелопера *SRV Group* гостиницу *Park Inn* в Екатеринбурге, говорится в сообщении компании *Jones Lang LaSalle*, представляющей интересы продавца. Сумма сделки — 22,5 млн. евро (36 млн.долл.).

«Для окончательного завершения сделки необходимо разрешение российских монопольных органов, что ожидается в сент. или окт.», — говорится в сообщении. Недавно построенный отель рассчитан на 160 номеров, находится в центре города

и сохранит международный сетевой бренд Park Inn. Reuters, 14.7.2008г.

— Крупнейшая гостиничная сеть Финляндии Sokos Hotels открывает в этом году три гостиницы в Санкт-Петербурге, сообщил во вторник журналистам в Москве Юхани Ярвенпяя, гендиректор компании «Сокотель», в ведении которой находятся все российские проекты гостиничного оператора Sokos Hotels.

Гостиничная цепочка Sokos Hotels входит в финский холдинг S-Group с годовым оборотом в 10,5 млрд. евро. Этот холдинг владеет торговыми комплексами, в т.ч., сеть супермаркетов Prisma, один из которых на прошлой неделе открылся в Санкт-Петербурге, а также АЗС, автосалонами, строительными магазинами.

Гостиничный бизнес для холдинга — не главный, на него приходится не более 9% оборота. Цепочка Sokos Hotels — крупнейший финский гостиничный оператор, который объединяет 43 отеля. Из них за пределами Финляндии находится лишь три отеля — один в Таллине, два — в Санкт-Петербурге. Компания на основе франчайзинговых соглашений управляет в Финляндии семью гостиницами Radisson SAS и семью спа-отелями Holiday Club.

В янв. этого года распахнул двери первый Holiday Club за пределами Финляндии — им стал спа-отель Holiday Club St.Petersburg. В июне в северной столице открылась гостиница Sokos Hotel Olympic Garden, а осенью должен заработать третий отель под названием Sokos Hotel Vasilievsky.

Все три отеля находятся в центральной части города. Sokos Hotel Vasilievsky располагается на 8 линии Васильевского острова. Это отель на 255 номеров с рестораном французской кухни, лобби-баром, музыкальным пабом и двумя переговорными комнатами. На его строительство было потрачено 27 млн. евро.

Гостиничный комплекс Sokos Hotel Olympic Garden, расположенный в Батайском переулке — это бизнес-отель, ориентированный прежде всего на обслуживание деловых мероприятий. В отеле 11 многофункциональных трансформируемых конференц-залов с общей вместимостью до 350 чел. Строительство отеля обошлось в 32 млн. евро, из которых 6 млн. составили инвестиции Sokos Hotels.

Holiday Club St.Petersburg в Биржевом переулке (Васильевский остров) — пока самый крупный проект компании в России. Отель насчитывает 278 номеров площадью не менее 28 кв. м., в т.ч. есть 12 «люксов». В отеле также работают шесть конференц-залов, два ресторана высокой кухни, несколько баров, кофейня и ночной клуб Cellar с боулингом и живой музыкой.

Среди особенностей гостиницы — наличие многофункционального Бального зала вместимостью до 300 чел. Но главная изюминка появится в середине авг. — для клиентов откроется самый крупный в Санкт-Петербурге, общей площадью в 3 тыс. кв. м., гостиничный спа-центр Spa & Wellness World с большим бассейном, тремя джакузи, 16 кабинетами для оздоровительных процедур и многочисленными саунами.

«У нас уже есть семь спа-отелей в Финляндии, и мы обязательно хотели применить этот свой опыт в Петербурге. Это будет уникальный для Санкт-Петербурга объект. В трехэтажном ком-

плексе только бань и саун будет восемь видов — от бревенчатой сауны и русской бани до хамама и калдариума», — сообщил Ю.Ярвенпяя.

Разброс цен на проживание в новых отелях достаточно велик. По словам представителей управляющей компании, цена в отеле Vasilievsky составляет в среднем 5–6 тыс. руб. за стандартный номер, причем в низкий зимний сезон она может опускаться до 3 тыс. руб. Дороже всех оценивается проживание в спа-отеле Holiday Club — минимальная цена за стандартное размещение составит 5,4 тыс. руб., а максимальная за такой же номер в high season будет доходить до 11–12 тыс. руб. «Мы лишь три года назад пришли в Россию. Все говорили, что у вас очень сложно работать, но нам за короткое время удалось реализовать три проекта», — сказал собеседник агентства.

По его словам, уже подписаны многочисленные контракты с туроператорами и совместной работе. К тому же, «Сокотель» не собирается останавливаться на достигнутом. «У нас сейчас в Санкт-Петербурге 900 гостиничных мест. Всего в Санкт-Петербурге под нашим управлением будет девять отелей на четыре тыс. мест, часть новых проектов уже находится в работе, ведутся переговоры», — отметил Ю.Ярвенпяя.

Он рассказал, что компания уже вложила в петербургский гостиничный рынок 10 млн. евро и намерена вложить еще 150 млн. евро. 20 млн. евро уже инвестировано в очередной земельный участок в центре Санкт-Петербурга, а еще 60 млн. евро будет потрачено на строительство отеля.

Общий размер российских инвестиций может превысить 600 млн. евро, поскольку финский оператор собирается обзавестись 13 гостиницами в разных российских городах. Сейчас ведутся переговоры о строительстве двух гостиниц в Москве, а также подбираются земельные участки в некоторых городах-миллиониках.

Скорее всего, часть гостиниц будет находиться в собственности других компаний. Эта схема в России уже была опробована на отеле Holiday Club, главным инвестором строительства которого выступила британская девелоперская компания London & Regional Properties (L&RP). Именно эта компания с оборотом в 6 млрд. евро два с лишним года назад выкупила у «ЛенСпецСМУ» недостроенную гостиницу, входившую в общественно-деловой комплекс «У Ростральных колонн». Ту самую гостиницу, которая теперь превратилась в первый в городе спа-отель.

Учитывая, что L&RP сейчас реализует свои гостиничные проекты по всей России (в т.ч., например, в Новосибирске, Ростове-на-Дону и Казани), не исключено, что финский и британский партнеры еще найдут в России точки соприкосновения. RosInvest.Com, 9.7.2008г.

— Финский девелопер Sponda готов расстаться с частью активов в Финляндии, чтобы получить деньги для инвестирования в Россию, говорится в сообщении компании, объявившей во вторник о покупке за 185 млн.долл. офисного комплекса в центре Москвы. «Sponda намерена финансировать свое развитие в России за счет продажи некоторых активов в Финляндии», — говорится в сообщении.

Компания не раскрывает будущих проектов в России. Мировой кредитный кризис практически свел на «нет» доходность девелоперских проектов в развитых странах, однако российский рынок по-

прежнему сулит высокие прибыли, считают отраслевые эксперты.

Финская компания отмечает, что Москва испытывает дефицит качественных офисов на фоне обострения спроса, что обещает девелоперам «благоприятную тенденцию» в отношении арендной платы.

Spronda сообщила, что стала собственником офисного центра Дукат II площадью 14.300 кв.м. По прогнозам компании, использовавшей для сделки заемные деньги, доходность проекта составит более 9%. Расположенный на Тверской офисный центр ранее принадлежал британской London & Regional Properties. Reuters, 8.7.2008г.

— Финская компания Ahlstrom открыла во вторник в промышленной зоне «Редкино» Конаковского района Тверской обл. завод по производству стеклохолста, сообщил представитель управления информационной политики обл администрации.

«Завод будет производить композиционные материалы для нужд строительной индустрии, жилищно-коммунального хозяйства, судостроения и машиностроения. Планируемая мощность завода составит 220 млн.кв.м. стеклохолста шириной до 4,2 метра в год», — рассказал собеседник агентства. По его словам, реализация этого инвестпроекта, инвестиции в который составили 38 млн. евро, позволила создать в регионе 80 новых рабочих мест. РИА «Новости», 3.6.2008г.

— Финская компания Lemminkainen решила заняться девелопментом в России. Как пишет газета РБК daily, первыми проектами финнов станут жилая застройка в Петербурге и масштабный промышленный парк на 752 га под Калугой. По оценке экспертов, инвестиции во второй проект могут превысить 2,5 млрд. евро.

Согласно отчетности концерна за 2007г., первый жилой проект финской компании в России будет реализован в Санкт-Петербурге, в районе Обухово. Его стоимость в Lemminkainen оценивают в 50 млн. евро. Параллельно с этим финны вместе с компанией «Стоун» возводят еще один дом в Петербурге, на Витебском проспекте. Однако доля концерна в этом проекте составляет менее 50%.

С гораздо более крупным проектом финны решили выйти в другой российский регион — в Калужскую обл. В нояб. 2007г. компания подписала соглашение о сотрудничестве с администрацией региона. В результате финский инвестор приобрел 135 га в г.Воротынске под Калугой, а 617 га вокруг этой площадки получил в аренду. На этой территории Lemminkainen планирует построить промышленный парк, в котором в течение нескольких лет разместятся более 20 производств автомобильной отрасли, приборостроения и лесопереработки.

Концерн Lemminkainen был основан в 1910г. в Финляндии. Специализируется на строительстве дорог, возведении и реконструкции зданий и производстве стройматериалов. Первые контракты на строительство в России Lemminkainen подписала в авг. 2007г. В Ленинградской обл. концерн возводит завод по производству газобетона для датской компании H+H International A/S и завод Nokian Tyres Plc. В Москве компания строит офисы и логистический центр для холдинга Tikkurila Oy. Общая стоимость подрядов — 40 млн. евро. RosInvest.Com, 22.4.2008г.

— Финская торговая компания «С-Груп» (СОК) планирует инвестировать до 2015г. от 300 до 500 млн.евро на открытие в С-Петербурге сети из 15-20 гипермаркетов «Призма». Первый гипермаркет стоимостью 5 млн.евро будет открыт летом этого года на арендованных площадях при гостинице «Москва». Потом компания планирует открывать магазины большей площади, 3-5 магазинов откроются в 2008-09гг. www.economy.gov.ru, 12.4.2008г.

— Финские строительные компании «ЮИТ», «Финндомо», «Хонка» и «Вехасен Саха» ведут строительство показательного коттеджного поселка в районе н.п. Колтуши Ленинградской обл. На площади в 4 гектара к осени 2008г. будет построено 26 малоэтажных зданий с полным инженерно-техническим обеспечением. С 15 сент. по 16 нояб. 2008г. поселок будет функционировать в качестве финской жилищной выставки, в ходе которой посетители смогут оценить и выбрать для строительства любой из коттеджей. www.economy.gov.ru, 12.4.2008г.

— Финская компания «Крамо», специализирующаяся на аренде строительной техники, открывает свое представительство в форме совместного предприятия ЗАО «Крамо рентакран» в Екатеринбурге. Следующее представительство «Крамо» планирует открыть в Краснодаре, рассчитывая, в т.ч., на заказы к зимним Олимпийским играм в Сочи. www.economy.gov.ru, 12.4.2008г.

— Финская корпорация SOK планирует выйти на рынок продовольственного ритейла в Санкт-Петербурге под маркой Prisma. Об этом сегодня на брифинге сообщил коммерческий директор компании Анти Сиппола, передает корреспондент «Росбалта». По его словам, первый супермаркет Prisma площадью 2500 кв.м. будет открыт в Петербурге уже в этом году по соседству с гостиницей «Москва». Общие инвестиции в строительство первого магазина составляют 5 млн. евро.

Кроме того, в ближайшие годы компания SOK планирует построить в Петербурге от 3 до 5 новых супер- и гипермаркетов. «В центре Петербурга еще есть места для хороших супермаркетов, а на окраинах — для гипермаркетов», — отметил Сиппола — Всего же, к 2015г. мы хотим развить в Петербурге сеть из 15-20 магазинов».

Группа SOK является крупной финской торговой корпорацией. Сферой деятельности компании является рынок управления гипермаркетами. Сеть компании насчитывает 51 гипермаркет в Финляндии, 5 в Эстонии и 1 в Латвии. Объем продаж в 2007г. составил более 10 млрд. евро, чистая прибыль — 300 млн. евро. Росбалт, 27.3.2008г.

— Финский холдинг SOK планирует строить в Петербурге отели класса 4-5 звезд, сообщил журналистам на брифинге гендиректор SOK Holding Юхани Ярвенпяя.

В настоящее время SOK руководит тремя гостиничными проектами в Санкт-Петербурге. В янв. компания открыла первый пятизвездный отель Holiday Club St. Petersburg на 278 номеров и 26 апартаментов.

До конца текущего года будут открыты отели Sokos Hotel Olympic Garden емкостью 255 номеров и Sokos Hotel Vasilievsky на 348 номеров. По словам руководителей компании, впоследствии группа SOK может обратить внимание не только на участки в центре Петербурга, но и на окраинах. Например, в районе аэропорта. Росбалт, 27.3.2008г.

— Финский инвестиционный фонд Evli Property Investments (EPI) Russia планирует сформировать портфель проектов стоимостью 350–400 млн. евро, сообщил «Интерфаксу» управляющий директор фонда Петери Нурминен.

Фонд EPI Russia, учрежденный в июне 2006г., входит в финскую Evli Group. Стратегия фонда заключается в приобретении и развитии объектов коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге и Московской обл.

Недавно фонд приобрел 99,4% акций ЗАО «Первомайская заря», чьим основным активом является бизнес-центр Kellermann Center площадью 20 тыс. кв. м в центре Санкт-Петербурга. Акции «Первомайской зари» фонд выкупил у Scandinavian Manufacturing ApS, Swedfund, East Capital Amber Fund и ряда частных акционеров. По предварительным оценкам специалистов EPI Russia, потенциальная прибыль от этой сделки может составить 150 млн. евро.

По словам П.Нурминена, в планы EPI Russia входит развитие и расширение Kellermann Centre, в т.ч. увеличение общей площади на 30 тыс. кв. м путем строительства еще одного здания рядом с бизнес-центром. На данный момент ведется строительство дополнительных 6 тыс. кв. м., которое завершится к концу осени этого года.

Здание, в котором сейчас расположен Kellermann Center, построено в 80 гг. позапрошлого века. Изначально в нем находилась женская рукодельная школа, а с 1926г. — швейная фабрика женской одежды «Первомайская заря». В 2004г. производственные участки и склады «Первомайской зари» были переведены на другие площади, а здание было реконструировано и перепрофилировано. RosInvest.Com, 13.3.2008г.

— Проект строительства гостиничного комплекса в Уфе (Башкирия) стоимостью 20 млн. евро планируют реализовать бизнесмены союза «Технологическая промышленность Финляндии». Об этом корреспонденту ИА Regnum сообщили в правительстве Башкирии 29 фев.

Кроме того, финские бизнесмены, прибывшие с официальным визитом в Башкирию, заявили о заинтересованности в развитии сотрудничества в области машиностроения и строительства. По их мнению, на Западе свободный потенциал в этих направлениях практически исчерпан. Стоит отметить, что в состав союза «Технологическая промышленность Финляндии» входят 1200 компаний, на долю которых приходится 60% экспорта этой страны. ИА Regnum, 29.2.2008г.

— Сеть гипермаркетов «К-Раута», принадлежащая финскому концерну Kesko, откладывает свой выход на столичный рынок как минимум на год. Вместо этого компания решила последовать примеру других петербургских сетей формата DIY и направить свои средства на открытие гипермаркетов в регионах, в частности магазины сети могут появиться в Рязани и Казани. Для этого «К-Раута» ведет переговоры о покупке участков от 2 га и готова инвестировать 12–15 млн. евро в открытие каждого гипермаркета. В регионах магазины могут окупить себя значительно быстрее, чем в Москве, считают в компании.

«К-Раута» вышла на российский рынок в 2005г., приобретя сеть «Строймастер». Сеть насчитывает восемь гипермаркетов в Санкт-Петербурге средней торговой площадью 10–14 тыс.кв.м. Обо-

рот в России в 2007г. составил 180 млн. евро.оборот всего концерна Kesko составляет 9,5 млрд. евро в год.

О своем выходе на московский рынок компания Rautakesko, подразделение Kesko, управляющее сетью «К-Раута», заявила в начале 2007г. После этого менеджеры компании рассказывали о планах начать строительство двух гипермаркетов «К-Раута» в Московском регионе уже в начале 2008г. (всего Rautakesko собиралась по-строить в Москве не меньше гипермаркетов, чем в Санкт-Петербурге). Как писала РБК daily ранее, объем инвестиций в стандартный столичный гипермаркет должен был быть в два раза выше, чем в регионах, — 20–40 млн. евро вместо 12–15 млн. евро.

Финские менеджеры, видимо, посчитали такие затраты неоправданными и вместо начала строительства в Москве последовало заявление президента Rautakesko Яри Линда финским СМИ о том, что из-за стремительного роста цен на участки в столичном регионе компания «изучает варианты и с другими крупными городами России». По его словам, первый ма-газин в Москве будет открыт не ранее 2009г., а до этого будет Рязань.

Как стало известно РБК daily, участки в районе МКАД, о покупке которых финны вели переговоры в конце прошлого года, так и не стали их собственностью. Директор по развитию сети «К-Раута» Николай Каменев сообщил, что переговоры ведутся, но «в Москве нет участков, которые возможно юридически чисто купить». При это он добавил, что, несмотря на дорогую землю, компания не отказывается от столичных планов: «Выход на московский рынок только откладывается. Мы не спешим форсировать события — в Москву опоздать невозможно». По словам г-на Каменева, сейчас «К-Раута» разрабатывает региональную программу, которая предполагает открытие в ряде городов по два-три гипермаркета. В Рязани и Казани «К-Раута» ищет участки от 2 га и готова инвестировать в строительство магазинов на них 12–15 млн. евро.

Участники рынка отмечают, что другие петербургские сети формата DIY (например, «Максидом», «Старт») на московский рынок тоже не торопятся из-за высокой конкуренции и дорогой земли. «В среднем цены на московскую землю в три-четыре раза выше, чем в Петербурге, — говорит председатель совета директоров Центра юридической поддержки землепользователей Виктор Щелоков. — А с учетом того, что даже в Петербурге цена земли в себестоимости строительства гипермаркета занимает около половины, то решение финнов понятно и оправданно». Гендиректор сети «Старт» Филипп Крылов отмечает, что цены на землю очень важны для компании, т.к. ей необходимо купить сразу несколько участков: «Из-за высоких цен на рекламу сетям нашего формата имеет смысл выходить в Москву сразу с несколькими гипермаркетами. Только в этом случае окупится необходимый маркетинговый бюджет». RosInvest.Com, 15.2.2008г.

— Изготовитель крепежных материалов — компания «Сормат» приняла решение о строительстве своего предприятия в России, которое будет построено в три очереди. Общий объем российских инвестиций компании составит 10 млн.евро. Строительство производственных и складских помещений начнется весной будущего года на терри-

тории индустриального парка «Ворсино». После строительства первой очереди производственные площади предприятия составят 2,5 тыс.кв.м., а к 2014г. они возрастут до 10 тыс.кв.м. Исполнительный директор Мика Кауканен полагает, что к концу 2008г. треть объема продаж компании будет формироваться в России. www.economy.gov.ru, 20.11.2007г.

— Компания «Нокиан Ренкаат» ищет в России пути привлечения рабочей силы, предлагая работникам предприятия дешевые квартиры недалеко от своего предприятия во Всеволожске близ Санкт-Петербурга. Стоимость жилого комплекса обойдется в 22 млн.евро. Компания заказывает строительство 7 домов, где всего будет 270 квартир, которые по окончании строительства будут проданы работникам по себестоимости. Стоимость одного метра составляет 1100 евро. Работники могут получить кредит на 20 лет под 7,3% годовых. Сейчас на заводе занято 470 работников, из которых 60% проживает в Санкт-Петербурге. Годовая производительность завода возрастет к 2011г. до 10 млн. автомобильных шин с 3 млн. в этом году. Это вызовет потребность в значительном увеличении рабочих мест. www.economy.gov.ru, 10.11.2007г.

— Изготовитель теплоизоляционных материалов — компания «Парок» намерена расширить свою деятельность в России. Компания обосновывает свой инвестиционный проект благоприятной рыночной ситуацией и ужесточившимися требованиями по энергоэффективности. Компания выкупила под строительство завода участок площадью 60 га в Чудово в ста км. от Санкт-Петербурга. Сначала там будет построена одна производственная линия, в дальнейшем производственная мощность может быть увеличена. Проводится исследование — подходит ли данный участок для строительства. Эта работа будет завершена к концу осени, после чего будет принято окончательное инвестиционное решение. У компании уже есть офисы по продажам в Москве и Санкт-Петербурге. www.economy.gov.ru, 9.11.2007г.

— Из коммерческого оборота строительной отрасли Финляндии более 20% приходится на деятельность в России. Так, например, компания ЮИТ строит в России в 2 раза больше квартир, чем в Финляндии и намерена в целом поднять долю России в своей деятельности до 50%. Компания СРВ также рассматривает Россию как стратегический регион роста. Темпы роста компании в России составляют 25% в год. Сейчас компания СРВ строит в Твери для компании «Альстом» завод по производству стекловолокна, а также два отеля САС в Санкт-Петербурге, элитные дома в районе Выборга, бизнес-центр в Москве. В следующем году начнется строительство торгового центра в Мытищах.

Компания «Лемкон» в этом году в России начала строительство новых объектов на 100 млн.евро. Крупнейшим из них является 17-этажный жилой дом на 520 квартир стоимостью 50 млн.евро.

У компании «Кватроджемини» портфель заказов в России составляет 40 млн.евро. Компания строит объекты в России, в частности для таких компаний как «Валио», «Стокманн» и «Бритиш Америкен Тобакко».

Изготовитель деревянных домов — компания «Хонка» открыла в Перми свой третий российский

офис по продажам и планирует основать четвертый в Сочи. У этой работающей в России 12 лет компании 75% российского оборота приходится на Московский регион. Компания обдумывает создание собственного производства в России, для чего компании нужен местный надежный партнер с лесопильным производством, поиск которого «Хонка» ведет уже в течение трех лет. По мнению исполнительного директора Эско Теерикорпи, лесопильное производство могло бы быть размещено в Карелии.

Фонд «Ситра» прогнозирует, что доля деятельности в России у финских строительных компаний к 2012г. может возрасти в 3 раза, их оборот в России всего может составить к 2012г. 4 млрд.евро, а их экспорт в Россию — 1 млрд. евро, хотя, по мнению директора Ассоциации строительной промышленности Ристо Песонена, даже эти прогнозы выглядят слишком осторожными и фактический рост может быть и больше. «Кауппалехти». www.economy.gov.ru, 4.10.2007г.

— 31 авг. 2007г. в Новгороде был подписан Договор о намерениях по строительству завода по производству теплоизоляционных материалов в г.Чудово с финской компанией «Парок Груп Ою». С российской стороны Договор подписали Губернатор Новгородской обл. С. Митин, глава Чудовского муниципального района В. Зуев, с финской — президент компании «Парок» В. Туомисало. Финский инвестор выбрал участок площадью 60 га и планирует в течение осени завершить оценку его пригодности для строительства завода по производству минеральной ваты, мощностью до 200 тыс.т. в год. Инвестиции в проект могут составить от 90 до 130 млн. евро.

Российский рынок теплоизоляционных материалов составляет 15 -18 млн.м.куб и растет на 15-20% в год. www.economy.gov.ru, 24.9.2007г.

— 4 сент. концерн «Санитек», штаб-квартира которого расположена в Хельсинки, и российская компания «Делла» (Москва, входит в строительный холдинг «Кератон») объявили о создании совместного предприятия в России по производству сантехнического оборудования и отделочных материалов.

«Санитек» имеет 28 заводов названного профиля в Европе. www.economy.gov.ru, 24.9.2007г.

— Оказывающая услуги по аренде строительных машин и оборудования финская компания «Крамо» и российская компания «Рентакран» учреждают в России совместное предприятие. Доля финской стороны составляет 75%, российской — 25%. Финская сторона имеет право на опцион по выкупу остальных акций у российской стороны весной 2011г. Новое СП займется в России сдачей в аренду машин и кранов и оказанием сопутствующих этому услуг строительным и промышленным компаниям первоначально в Москве, Санкт-Петербурге и Краснодаре, где у российской компании «Рентакран» уже есть свои предприятия, а затем распространит свою деятельность и на другие крупные г.России. Одним из наиболее перспективных для себя направлений партнеры рассматривают олимпийские объекты Сочи. «Кауппалехти» www.economy.gov.ru, 31.8.2007г.

— Прежнее руководство строительного концерна «Сканска» в лице бывшего исполнительного директора Ээро Макконена и его заместителя Эско Туликоура планируют создать компанию по

найму рабочей силы из Украины для строительных компаний в Финляндии. Уже определена потребность в зарубежной рабочей силе в строительных компаниях на ближайшее время. Задача компании состоит в том, чтобы уже этой осенью начать полномасштабную деятельность. Согласно последним проведенным опросам, половина финских строительных компаний считает нехватку рабочей силы главным сдерживающим фактором на пути увеличения производства.

В Финляндии 10%, или 10 тыс. строителей — это иностранцы. Больше всего приехавших из Эстонии, далее идут россияне, а также поляки, которых пригласили именно на строительство АЭС в Олкилуото, причем количество польских строителей сейчас растет быстрее всего. Что касается Эстонии, то сегодня уже в самой Эстонии ощущается нехватка строителей и этот дефицит покрывают строители из других стран Балтии, а также из Польши и Белоруссии. Для строителей из России и Украины для работы в Финляндии необходимо разрешение на работу, но это скорее задержка по времени, нежели действительное препятствие для получения рабочей силы из этих стран. «Кауппалехти» www.economy.gov.ru, 24.8.2007г.

— Концерн «Луябетони» начинает производство бетона в России в этом году. Первые поставки бетона были осуществлены уже этим летом с приобретенного на северо-западе Санкт-Петербурга бетонного завода. Но уже осенью начнется производство бетона на своем построенном предприятии. Концерн планирует расширять свою деятельность в России путем приобретения предприятий и путем строительства новых заводов. В начале концерн будет производить только готовый бетон, но позднее приступит к выпуску самых разнообразных изделий из бетона.

Концерн «Луябетони» является вторым по величине производителем бетонной продукции в Финляндии. Всего в концерн входит 21 предприятие. Коммерческий оборот концерна составляет 354 млн. евро, а количество работников — более двух тыс. Кроме Финляндии и России, компания работает и в Швеции. www.economy.gov.ru, 21.8.2007г.

— Компания «Нокиан Ренкаат» нашла новый способ для привлечения рабочей силы в России. Компания заказывает строительство недорогих квартир в районе г. Всеволожска Ленинградской обл., названном деревней Хаккапелиитта. Компания также выступит для своих работников гарантом на получение жилищного кредита и это вероятно первый случай, когда западная фирма берет на себя такие гарантии в России.

Под строительство нового микрорайона у города закуплен участок земли в 4,5 га, на котором будет построено 7 пятиэтажных домов, где всего будет 300 квартир, которые по окончании строительства будут проданы работникам по себестоимости. Помимо государства кредитодателем выступит и сама компания. Работник должен будет принять обязательство отработать на компанию не менее 7 лет. Данный жилищный проект будет содействовать расширению завода, на котором занято 400 работников.

Годовая производительность завода будет в ближайшие годы повышена с 4 до 10 млн. автомобильных шин. Это вызовет потребность в значительном увеличении рабочих мест. Две трети ра-

ботников приезжает из Санкт-Петербурга, для них организована ежедневная доставка, но на долгосрочную перспективу это не является решением проблемы, т.к. поездка на работу в одном направлении может занимать до двух часов.

Первые 170 квартир должны быть готовы к осени 2008г., а весь проект должен быть осуществлен к 2010г. Строительство начинается этой осенью. «Кауппалехти» www.economy.gov.ru, 17.8.2007г.

— Руководство строительного концерна ЮИТ полагает, что высокий спрос на квартиры в крупных российских городах позволит концерну расширять свой строительный бизнес на долгосрочный период. Доля деятельности в России в обороте концерна составляет 7%. За I пол. этого года рост объемов строительства в России составил 5%. Руководство концерна оценивает, что в этом году ЮИТ начнет строительство в России в общей сложности 4500 квартир, что на 800 больше, чем в пред.г., в то же время в Финляндии начнет строительство 2700 квартир, что на 100 меньше, чем в пред.г. За последних 2г. концерн увеличил свою долю на рынке нового жилья Санкт-Петербурга с 10 до 25%. www.economy.gov.ru, 13.8.2007г.

— Строительные компании сталкиваются с трудностями при продаже квартир. Данные о точном количестве пустующих квартир застройщики не раскрывают, но речь идет, как минимум, о сотнях. Продажи квартир замедлилась весной. Часть строительных компаний вынуждена снижать цены. Особенно это касается районов Вуосари и Ауриноклахти в Восточном Хельсинки. Дома, построенные в рамках прошлой жилой выставки в Эспоо, реализуются с трудом. Компания застройщик «Сато» снизило более чем на 10% цены на квартиры в недавно построенных многоэтажных домах. Также поступила и НСС. По мнению генерального директора компании ЮИТ Илпо Яласйоки, его компания не снижает цены, но и количество непроданных квартир постоянно растет. В этом году у ЮИТ осталось непроданными 295 квартир, тогда как год назад их было 200. «Хельсингин Саномат» www.economy.gov.ru, 11.8.2007г.

— Ситуация на рынке ипотечного кредитования Финляндии, по мнению экспертов банковского сообщества, диаметрально противоположная ситуации на американском рынке. В Финляндии риск предоставления кредита на приобретение жилья значительно меньше американского, подчеркивает председатель правления группы «ОП» Рейо Кархинен. В Финляндии банки достаточно строго оценивают платежеспособность клиента и не берут на себя высоких рисков. Кархинен подтвердил, что группа «ОП» осуществляла инвестиции в т.ч. и в инвестиционные фонды, которые осуществляли вложения своих средств в высокорисковые американские хедж-фонды, работающие с ипотечными кредитами. «Кауппалехти» www.economy.gov.ru, 10.8.2007г.

Франция

Строймашины

По видимому потреблению тяжелого строительного оборудования Франция занимает 4 место в мире. Согласно данным экспертов минторг США, в 2005г. продажи указанного оборудования на французском рынке составили 5,59 млрд.долл.,

а в 2006г. — 5,79 млрд. Поступления компаний, занимающихся сдачей строительных машин в аренду, возросли в 2005г. на 19% и 2006г. — на 24%.

Большинство крупнейших мировых производителей строительной техники имеют во Франции производственные предприятия. Caterpillar (США) изготавливает там гидравлические экскаваторы на гусеничном ходу и колесные погрузчики, контролируя соответственно 20 и 30% местного рынка, Case-New Holland (США) — тяжелые одноковшовые экскаваторы и тракторы, а Liebherr (ФРГ) — гидравлические одноковшовые экскаваторы. Посредством экспорта свою продукцию на французский рынок поставляют такие известные компании, как Komatsu (Япония, мировые продажи в 2005г. — 14,5 млрд.долл.), JCB (Великобритания, мировые продажи в 2005г. — 2,3 млрд.долл., имеет во Франции сбытовую дочернюю компанию, через которую реализует погрузчики с обратной лопатой и экскаваторы на гусеничном ходу), Volvo (Швеция, мировые продажи в 2005г. — 4,4 млрд.долл.). Общий импорт рассматриваемого оборудования во Францию в 2005г. составил 2,5 млрд.долл. против 3 млрд. в 2004г.

В последние годы в стране повышенным спросом пользуются малогабаритные строительные машины, используемые для работ в городских условиях.

Конечные пользователи тяжелого строительного оборудования во Франции могут быть поделены на три большие группы: строительные (подрядные) компании, фирмы-арендодатели и государственные организации, включая муниципальные и региональные. В первой группе доминируют Vinci, Bouygues, Spie и Eiffage, входящие в число 20 крупнейших мировых подрядчиков и проявляющие значительный интерес к новым машинам и технологиям.

Вторая группа представлена в основном мелкими и средними фирмами регионального масштаба, специализирующимися на сдаче в аренду определенных видов оборудования, а третья — министерством оборудования, транспорта и туризма, а также региональными и муниципальными организациями, ответственными за общественные работы.

При импорте строительной техники во Францию взимаются таможенные пошлины, ставки которых составляют 3,8-6,5%, а также налог на добавленную стоимость, равный 19,6%. Ввозимое оборудование должно иметь маркировку CE, которая означает, что оно полностью соответствует европейским стандартам и требованиям. В отношении новой строительной техники действуют жесткие шумовые и выхлопные нормы.

Французский рынок тяжелого строительного оборудования в 2004/5г., потребление строительных машин в распределении по их видам, шт.

	2004г.	2005г.
Гусеничные тракторы	187	170
Погрузчики на гусеничном ходу	110	100
Колесные погрузчики	2271	2700
Одноковшовые гусеничные экскаваторы	2826	3450
Одноковшовые колесные экскаваторы	1516	1850
Экскаваторы-погрузчики	2696	2600
Компактные одноковшовые экскаваторы	7614	8600
Скреперы	164	115
Самосвалы с шарнирносочлененной рамой	358	315
Самосвалы с жесткой рамой	49	55
Дорожные катки, исключая самоходные	1100	1100
Самоходные дорожные катки	1600	1950

Бетономешалки	725	850
Самоходные краны	205	210
Башенные краны	664	717
Итого.....	22085	24782

Продажи 10 крупнейшими производителями, в млн.долл.

	2004г.	2005г.
Fayat Materiels Routiers	246,5	933,1
Liebherr France	712,1	809,3
Manitou	458,8	600,5
Manitowoc Crane Group Emea	413,7	514,1
Haulotte Group.....	333,0	482,4
Altrad.....	261,2	360,8
Caterpillar France	257,9	277,8
Metso Minerals France	208,7	234,2
Volvo Compact Equipment	161,5	193,4
Ammann-Yanmar	149,6	180,7

Продажи 10 крупнейшими дистрибьюторами, в млн.долл.

	2004г.	2005г.
TPM Distribution	105,0	125,3
Cimme Sodimat Groupe	97,6	105,0
Etablissements Payant.....	87,3	104,2
HBI Groupe	62,8	64,5
Van de Velde Equipement.....	46,4	50,8
M3.....	47,4	47,1
Boulogne & Huard.....	32,3	40,4
Lyomat	37,3	38,6
Payen.....	32,5	37,2
Equip TP Developpement		37,0

Продажи 10 крупнейшими импортерами, в млн.долл.

	2004г.	2005г.
Bergerat Monoyeur SAS.....	863,6	889,6
CNH France	447,9	428,4
Volvo CE Europe SAS.....	431,9	309,7
JCB SAS	278,9	295,6
Komatsu France.....	158,7	195,2
Kubota Europe SA	128,1	151,4
Ammann France	94,1	108,9
Iveco France	40,6	73,5
Wirtgen France	56,6	72,7
Liebherr Grues Mobiles SAS.....	47,3	63,4

Продажи 10 крупнейшими компаниями-арендодателями, в млн.долл.

	2004г.	2005г.
Loxam.....	459,4	603,9
Kiloutou.....	199,0	236,4
Laho Equipement	130,7	140,1
Bergerat Monnoyeur Location	77,1	93,3
Locarest	47,3	55,5
Salti	51,5	54,7
Regis Location	37,4	51,3
Access Industrie	47,0	48,5
Layher SAS.....	40,2	46,5
Matebat Holding.....	34,4	41,8

БИКИ, 5.5.2007г.

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— По словам представителя Ассоциации собственников жилья Франции UNPI, налог на недвижимость (taxe foncière) в стране в течение ближайших трех лет вырастет на 15-20%.

Собственники полагают, что местным властям придется пойти на резкое увеличение локальных налогов — особенно taxe foncière — из-за убытков и новых расходов, вызванных текущим экономическим кризисом и децентрализацией, сообщает The Connexion.

Президент Франции Николя Саркози представил программу финансового оздоровления страны, согласно которой в ее экономику будет вложено 26 млрд. евро в течение двух лет. 10,5 млрд. ев-

ро вложат в инфраструктурные проекты. 4 млрд. евро будут направлены на проекты для общественных нужд, еще 4 млрд. — крупным компаниям, в частности энергетической «Электрисите де Франс», и еще 2,5 млрд. — регионам. Недвижимость за рубежом, 5.12.2008г.

— Крупные государственные проекты в области инфраструктуры станут краеугольным камнем планов вывода Франции из экономического спада. Президент Франции Николя Саркози должен объявить о реализации среднесрочных проектов по увеличению протяженности электрических и газовых сетей, а также ж/д путей, сообщает The Connexion. Эти меры призваны помочь индустрии строительства страны, которая страдает от спада на рынке жилой недвижимости.

Число занятых в секторе строительства Франции составляет 1,5 млн.чел. Общая стоимость пакета мер помощи строительной отрасли может достигнуть 28 млрд. евро. Домохозяйства страны получают дополнительный стимул к проведению строительных работ в виде увеличения суммы беспроцентных займов, которые выдаются на улучшение жилья с точки зрения его экологической безопасности. С 1 янв. 2009г. сумма такого кредита составит 30 тыс. евро.

Государственные займы могут быть предоставлены также покупателям новостроек, соответствующих правительственным стандартам теплоизоляции и отопления. Кроме того, власти Франции уже начали поиск подрядчиков на реновацию жилья социального найма. Недвижимость за рубежом, 4.12.2008г.

— Французская компания «Ашан» (Auchan), один из крупнейших мировых ритейлеров, готова вложить до 250 млн.долл. в строительство торгового центра вблизи Челябинска, сообщил в среду менеджер по развитию в Уральском регионе ООО «Ашан» Эрнест Елизаров.

«У нас есть планы на Челябинск. Я долго изучаю эту территорию, уже полтора года приезжаю и смотрю», — сказал Елизаров на встрече замгубернатора области Андрея Косилова с крупными инвесторами. «Мы готовы вложить средства в строительство торгового центра в Челябинской обл. и рассчитываем на получение земли», — отметил он.

В среднем стоимость строительства одного торгового центра составляет 200-250 млн.долл., также это трудоустройство 800 чел., добавил Елизаров. «Мы подобрали для строительства магазина два земельных участка и завтра их покажем», — сказал замгубернатора области Юрий Клепов.

Оба участка находятся вблизи Челябинска и после того, как компания «Ашан» их посмотрит, будет приниматься решение о строительстве, отметил Клепов.

Компания «Ашан» основана в 1961г. во Франции. Ее представительства есть в 14 странах мира. В 2007г. торговый оборот составил 38 млрд. евро. Компании принадлежат в мире 400 гипермаркетов, 750 супермаркетов, а также 280 торговых центров находятся под ее управлением. В России первый магазин «Ашан» открылся в 2002г., сейчас в России 31 гипермаркет, 14 супермаркетов, до конца 2008г. планируется открыть еще шесть супермаркетов. РИА «Новости», 3.12.2008г.

— Число жителей Великобритании, покупающих недвижимость на другой стороне Ла-Манша, снизилось вдвое в тек.г., сообщают французские

риэлторы. Согласно официальной статистике, на долю британцев приходится 29% из 260 тыс. принадлежащих иностранцам «вторых домов» Франции. Итальянцы являются собственниками 14% этого количества домов, швейцарцы — 12%, немцы — 11%, пишет The Daily Mail.

По информации ассоциации риэлторов Fnaim, в целом объемы продаж недвижимости во Франции сократились на 10-15% в течение девяти месяцев тек.г. Глава филиала Fnaim в департаменте Дордонь Чарльз Джиллули утверждает, что падению спроса со стороны британцев способствуют снижение курса фунта стерлингов относительно евро и текущий финансовый кризис. Кроме того, многие жители «туманного Альбиона» испытывают трудности с получением кредитов.

В Дордони объемы продаж недвижимости британцам сократились на 50%. Спад интереса произошел также в Бретани, Морбиане, Нормандии и столице страны — Париже, т.е. в тех местах, которые традиционно пользовались успехом у британских покупателей жилья. Недвижимость за рубежом, 27.11.2008г.

— Французская компания Lafarge SA, крупнейший в мире производитель цемента, сократит инвестиции в 2009г. на фоне снижения спроса на свою продукцию, сообщило агентство Bloomberg. Согласно сообщению компании, вложения будут ограничены 2 млрд. евро, продажи активов превысят 1 млрд. евро.

Прибыль в III кв. 2008г. увеличилась на 7,8%, что оказалось выше прогноза аналитиков, но компания пересмотрела прогноз прибыли на 2010 год на уровне более 15 евро на акцию.

Lafarge, обремененная долгом в 17,3 млрд. евро после покупки египетского производителя цемента Orascom Cement, намерена предпринять новые шаги по снижению расходов, чтобы сэкономить 400 млн. евро к 2011г. В этом году компания уже инвестировала 3 млрд. евро в модернизацию оборудования и строительство новых заводов, чтобы увеличить производство цемента на треть — до 69 млн.т. к 2011г.

«Учитывая сложившуюся неопределенность ситуации, мы не можем подтвердить наши целевые показатели к 2010г., — заявил главный исполнительный директор Lafarge Бруно Лафонт. — Наша задача в короткой перспективе заключается в получении свободной наличности и снижении расходов».

С начала года котировки акций Lafarge опустились на 62%, что привело к снижению рыночной стоимости компании до 9,34 млрд. евро.

В апр. Lafarge заявила о намерении построить в России четыре завода по выпуску цемента для увеличения существующих мощностей на 45 млн.т. Заводы планировалось построить в Калуге, Ростове-на-Дону, Краснодаре и Коркино (Челябинская обл.).

Сейчас Lafarge владеет в России двумя цементными заводами — «Уралцемент» (Челябинская обл.) и «Воскресенскцемент» (Московская обл.), которые находятся в стадии объединения. RosInvest.Com, 7.11.2008г.

— Согласно статистическим данным Нотариальной палаты французской столицы (Chambre de Notaires de Paris), объемы продаж квартир в городе за финансовый год, который закончился в мае, снизились на 20%. Аналитики полагают, что всему

виной кредитный кризис в США, который подорвал интерес американских инвесторов.

Одной из проблем Парижа, пишет Property Wire, является его неспособность привлечь покупателей из Европы, в отличие от остальных регионов Франции. Европейцам принадлежат всего 3% «вторых домов» в Париже. На рынке квартир доминируют инвесторы из США и Канады (24%), Южной Америки (35%), стран Ближнего Востока и Азии (22%), а также Африки (22%), говорится в опубликованном французским правительством исследовании.

В одном из самых фешенебельных и дорогих районов города, VI округе, продавцы вынуждены делать скидки в 5-10% на свои объекты, поскольку число американцев, традиционно предпочитавших инвестировать именно в этот район, снизилось из-за кризиса у них на родине, говорит директор агентства Ogri Luxembourg Педро Перейра. Недвижимость за рубежом, 28.10.2008г.

— В результате продолжавшегося роста деловой активности объем строительства во Франции в 2006г. увеличился почти на 6% — до 151 млрд. евро, что составило 8,42% ВВП. В указанном году в отрасли было занято 1535,6 тыс.чел., или 6,16% всего работающего населения страны; по сравнению с 2005г. эти показатели возросли соответственно на 62 тыс. и 0,25%.

В 2006г. во Франции была начата строительством 421 тыс.ед. жилья, что превышает уровень любого из предшествовавших 25 лет. В 2005г. этот показатель был также высоким (410 тыс.ед.), причем его прирост был более значительным, чем в 2006г. (соответственно 13,1 и 2,6%).

Число начатых строительством индивидуальных домов возросло в 2006г. только на 0,8%, а многоквартирных — на 4,9%. Высокому спросу на жилье, несмотря на его подорожание, способствовали умеренные процентные ставки и увеличение средних сроков жилищных кредитов.

Объем строительства нежилых зданий увеличился в 2006г. на 5,7%, т.е. в гораздо большей степени, чем в 2005г. (0,1%). Значительный подъем наблюдался и в гражданском строительстве, т.к. число заказанных государством новых объектов возросло на 13,6% (в 2005г. этот показатель сократился на 2,5%). Активизировались работы по сооружению больниц, школ и других социальных объектов, в связи с чем прирост объема строительства объектов здравоохранения составил 22,4%, а образования — 6,3%.

Ведущие позиции в строительстве Франции занимают компании Vinci и Bouygues, которые входят также в число крупнейших строительных компаний Европы. В отрасли действуют и многочисленные мелкие подрядчики, успешно конкурирующие на местном или региональном уровнях.

Правительство Франции намерено активно использовать государственно-частное партнерство при строительстве и эксплуатации различных транспортных объектов, включая автомобильные и железные дороги, а также каналы. Законодательная база для применения этой схемы финансирования была принята в стране в 2004г. Среди крупных проектов, которые будут осуществляться в рамках указанного партнерства, можно выделить автомобильные дороги «А88» (между г.г. Кан и Се, стоимость — 100 млн. евро) и «А4» А86» (призвана разгрузить движение в восточной части Париж-

ского региона). В янв. 2006г. компания Reseau Ferre de France (оператор ж/д сети) была выбрана французским правительством в качестве партнера при сооружении ряда железных дорог. Планируется, в частности, построить высокоскоростную линию между г.г. Тур и Бордо (стоимость — 4,5 млрд. евро) и обходной путь из Нима в Монпелье (1,2 млрд. евро).

Схема государственно-частного партнерства будет также использована при сооружении канала Seine Nord (протяженность — 130 км., соответствующие затраты оцениваются в 4 млрд. евро), больниц в Иль-де-Франс (на 1 тыс. коек, 330 млн. евро), Сен-Назере (200 млн.) и Кане (100 млн.).

В финансировании осуществляемых во Франции по данной схеме проектов начали активно участвовать многие иностранные банки и финансовые компании, ожидающие от некоторых из этих проектов 10-14% прибыли на вложенный капитал. БИКИ, 23.10.2008г.

— Обанкротившийся инвестбанк Lehman Brothers Holdings готовится к продаже офисного комплекса Coeur Defense, расположенного в самом центре делового района Дефанс в Париже. В случае своего завершения данная сделка станет знаковой в условиях текущего финансового кризиса.

Lehman Brothers купил здание в 2007г. за 2,11 млрд. евро, пишет The Wall Street Journal. Это стало самой большой суммой, заплаченной за европейское офисное здание. Однако продано оно будет за меньшую стоимость. По некоторым данным, она не превысит 1,6 млрд. евро. В качестве наиболее вероятного покупателя называется компания Unibail-Rodamco.

По информации банка J.P. Morgan Chase & Co., объем сделок с коммерческой недвижимостью в Европе в I пол. 2008г. снизился до 66,5 млрд. евро — по сравнению с 246 млрд. евро за аналогичный период пред.г. Таким образом, сделка по продаже Coeur Defense может немного подсластить горькую пилюлю, «проглоченную» рынком коммерческой недвижимости региона.

Впрочем, доходность здания остается под вопросом, поскольку стоимость арендной платы офисов категории А в районе Иль-де-Франс, частью которого является Дефанс, снижается. На конец сент., по данным консалтингового агентства CB Richard Ellis, она составляла 830 евро за кв.м. в месяц. Это на 2,4% меньше, чем в пред.г. В самом Дефансе она упала до 410 евро за «квадрат» в III кв. с.г. Недвижимость за рубежом, 22.10.2008г.

— Рынок недвижимости Франции столкнулся с падением цен, даже несмотря на свою относительную защищенность от мирового кредитного кризиса. Национальная ассоциация риэлторов прогнозирует, что цены на недвижимость снизятся на 7-8% в тек.г. и на 15% — в следующем. Число сделок по купле/продаже недвижимости в I пол. 2008г. упало на 25% относительно пред.г., пишет PropertyWire. Сектор страдает от сокращения рабочих мест и финансовых трудностей.

Ведущая девелоперская компания Франции Nextis объявила о приостановке реализации трети своих проектов, поскольку заявки на приобретение жилья в них рухнули на 29% за первые девять месяцев тек.г. Акции строительного гиганта Bouygues потеряли более половины своей стоимости с начала года. Французский филиал американ-

ской строительной компании Kaufman&Broad недавно объявил о массовых увольнениях сотрудников.

На долю сектора строительства приходится 6% экономики страны. Президент Николя Саркози объявил о планах помощи местным девелоперам, среди которых значится приобретение государством до 30 тыс. недостроенных объектов.

Эксперты полагают, что рынок недвижимости Франции банально «перегрелся». Цены на жилье «вымахали» на 210% в 1995-2008гг., главным образом благодаря притоку иностранных покупателей, особенно из Великобритании, Германии и США.

Вполне возможно, что падение цен на жилье в стране вызовет повышенный интерес российских инвесторов, которые традиционно предпочитают покупать недвижимость там, где она дешевле. Согласно проведенному порталом Prian.ru исследованию, на долю Франции уже приходится 4,33% запросов россиян, «и если сейчас она занимает 7 место в «горячей десятке» популярных у наших соотечественников стран, то в следующем году вполне может войти в TOP-5», утверждают аналитики портала. Недвижимость за рубежом, 14.10.2008г.

— Мэрия французской столицы объявила о выделении специальных кредитов со сниженными процентными ставками жителям города. Займы будут выдаваться для оплаты различных учебных курсов, услуг системы здравоохранения, уроков автовождения и погашения отдельных категорий долгов. Представители главного ломбарда Парижа *Stidit municipal de Paris*, осуществляющего реализацию данной схемы в партнерстве с четырьмя банками, утверждают, что деньги «выдаются не на шоппинг», а на вполне конкретные потребности парижан.

Заявители могут взять в долг от 300 до 5 тыс. евро под 2-4% годовых. Срок погашения кредита составляет 36 месяцев, пишет *The Connexion*. Ожидается, что к концу тек.г. будет выдана 1 тыс. подобных микрокредитов. Можно ли с помощью данных средств гасить долги по ипотеке, не уточняется. Недвижимость за рубежом, 10.10.2008г.

— «Проект треугольник» (*Le Projet Triangle*) реализует на юге французской столицы швейцарская архитектурная фирма *Herzog & de Meuron*. 180-метровый «прозрачный» небоскреб о 50 этажах не будет отбрасывать тень на соседние дома.

С одной стороны здание выглядит как массивная пирамида, но при взгляде с другой — это «тонкий» трехсторонний треугольник, напоминающий акулий плавник. Небоскреб спланирован как «вертикальный город»: в нем будут офисы, отель на 400 номеров, конференц-центр, рестораны, кафе, магазины, сады и так далее. Не обойдется без «зеленых» технологий — использования солнечной и ветровой энергии, а также «естественной» вентиляции помещений.

Окончание строительства намечено на 2014г. Стоимость проекта и имена подрядчиков пока неизвестны. «Треугольник» станет первым «нарушителем» высотного регламента парижской столицы, запрещавшего строить в Париже здания выше 37 м. Недвижимость за рубежом, 1.10.2008г.

— В центре Калининграда 24 сент. руководители международной гостиничной сети *Ассог* торжественно заложили фундамент будущей гостиницы стоимостью 50 млн. евро. В торжественной церемонии закладки у набережной реки Преголи при-

няли участие президент компании *Ассог Group* Жиль Пелиссон и глава администрации Калининграда Феликс Лапин.

Договор с представителями гостиничной сети *Ассог* администрация Калининграда подписала в авг. 2008г. По словам представителя городской администрации, за счет застройщика запланировано масштабное благоустройство и озеленение прилегающих территорий. Также гостиничная сеть обязуется построить новый пешеходный мост через Преголю. В качестве первого этапа реализации проекта, учитывая историческую ценность района, уже начались археологические изыскания. [В Кенигсберге это был район старинной городской застройки «Ластадие»].

Ранее сообщалось о том, что инвестиционный меморандум между правительством Калининградской обл. и *Russia Property Investments BW* был подписан в марте этого года на Международной выставке недвижимости *MIPIM* в Каннах (Франция). Калининград станет восьмым г.России, где реализуется международная сеть гостиниц *Акког. IA Regnum*, 24.9.2008г.

— Французский ритейлер *Carrefour*, входящий в пятерку крупнейших в мире, планирует вложить 100 млн.долл. в строительство сети гипермаркетов в Краснодарском крае в течение 5 лет, сообщила компания в субботу.

Французский ритейлер подписал соглашение с администрацией края и получит содействие властей в покупке или аренде земельных участков и в обеспечении инфраструктуры, говорится в пресс-релизе. *Carrefour* ранее называл в числе претендентов на покупку петербургской сети гипермаркетов *Лента*. Первый гипермаркет *Carrefour* на юге России будет, как планируется, открыт в Краснодаре в начале 2009г. *Reuters*, 22.9.2008г.

— По данным министерства культуры Франции, для сохранения своих исторических памятников стране потребуется 11 млрд. евро. Данная сумма более чем в три раза превышает бюджет министерства. В 2002г. на эти цели ушло бы «всего» 4 млрд. евро. Согласно проведенному в 2007г. анализу состояния французских монументов, различные дефекты имеет 41% из них (в 2002г. таковых насчитывалось 32%). 2844 памятника и вовсе находятся на грани разрушения, утверждает портал *The Connexion*.

Несмотря на столь удручающие цифры, в 2007г. правительство страны урезало размер выделяемых на сохранение исторических монументов ассигнований на 20%, до 300 млн. евро в год. Впрочем, на этой неделе министр культуры Франции Кристина Албанель заявила о том, что «возлагает большие надежды» на появление дополнительных средств уже в следующем году. Недвижимость за рубежом, 11.9.2008г.

— Филиал Банка *Сосьете Женераль Восток (BSGV)* в Новосибирске выделил ООО «Топкинский цемент» (входит в холдинг «Сибирский цемент») кредит в 400 млн. руб.

Как сообщила пресс-служба банка, кредитные средства предоставлены сроком на 5 лет. Компания намерена направить их на рефинансирование ранее понесенных инвестиционных затрат. «Инвестиции в модернизацию производства — прежде всего вложения в завтрашнюю стабильность предприятий. Это является частью общей стратегии ХК «Сибирский цемент», — приводятся в сообще-

нии слова директора департамента финансов «Сибирского цемента» Дмитрия Любицкого.

Созданное в 2004г. ОАО «Холдинговая компания «Сибирский цемент» объединяет «Топкинский цемент», «Красноярский цемент», «Тимлюйский цементный завод», а также Ангарский цементный завод и карьер «Перевал» (Иркутская обл.), комбинат «Волна» (кровельные листы, трубы, фасадные плиты), «Сибирский бетон» (товарный бетон и растворы), сбытовую логистическую компанию ООО «ЗапСибЦемент», владеет транспортной компанией «КузбассТрансЦемент».

ЗАО «Банк Сосьете Женераль Восток» является 100% дочерней структурой французской банковской группы Societe Generale.

По итогам I пол. 2008г. BSGV занял 27 место по размеру активов среди российских банков в рейтинге «Интерфакс-100». RosInvest.Com, 4.9.2008г.

— В авг. активность на рынке недвижимости была довольно высокой. Наиболее громкой покупкой стало приобретение неким российским инкогнито самого дорогого особняка в мире, вызвавшее бурное обсуждение в прессе.

В авг. наконец обрел нового владельца самый дорогой объект в мире — вилла Леопольда (Leopolda) на французском Лазурном берегу. Напомним, что в июле звучали сообщения о том, что это имение, некогда принадлежавшее фаворитке бельгийского короля Леопольда, якобы перешло в собственность Романа Абрамовича. Однако представители бизнесмена тогда опровергли эту покупку. В начале авг. стало достоверно известно, что виллу купил другой российский олигарх, но его имя не разглашалось. Стоимостью покупки — 500 млн. евро — стала рекордной. Предыдущий рекорд установил индийский стальной магнат Лакшми Миттал (Lakshmi Mittal). В 2004г. он заплатил за дом в Kensington Palace Gardens 57 млн. фунт. стерлингов (73 млн. евро).

Очередной покупкой российских нуворишей, активно обсуждаемой в прессе, в авг. стало приобретение миллиардера Евгения Швидлера. Глава компании Millhouse LLC заплатил за дом в г.Сноумасс в штате Колорадо 14,5 млн.долл. Швидлер поселился рядом со своим партнером Романом Абрамовичем, который за несколько месяцев до этого купил в том же городе два объекта. Дом, приобретенный Швидлером, не был выставлен на продажу. Агент бизнесмена лишь попросил владельцев объекта назвать сумму, за которую бы они согласились переехать. В 2005г. бывшие собственники заплатили за особняк 7,5 млн.долл. Таким образом, на продаже удалось заработать почти вдвое больше.

На рынке коммерческой недвижимости в авг. самым громким приобретением стала покупка основателя канадской компании Опех миллиардера Джерри Шварца. За 5,2 млн. евро он купил старинное здание Neffrastag House в Тель-Авиве. Дом, построенный в 1993г. в престижном районе города, находится под охраной государства. По соседству с ним расположено представительство аукционного дома «Сотбис». Реставрация исторического здания уже началась: на нее миллиардер планирует потратить 3,7 млн. евро.

В авг. состоялось несколько крупных сделок по слиянию и поглощению корпораций. Самой дорогой из них стало приобретение 49% акций немецкой сети универмагов Karstadt консорциумом,

включающим в себя подразделения Deutsche Bank, компанию RREEF, а также фирмы Pirelli, Generali и Borletti. Стоимость сделки составила 4,65 млрд. евро. Теперь консорциуму принадлежит крупная доля акций 164 магазинов сети общей площадью 2 млн.кв.м. Недвижимость за рубежом, 3.9.2008г.

— Российский миллиардер Михаил Прохоров за полмиллиарда евро купил виллу Леопольда. Вилла названа так по имени бельгийского короля Леопольда II, построившего ее в 1902г. на Лазурном берегу, в предместье Ниццы. Роскошный дворец окружен землями, для ухода за которыми требуется 50 хороших садовников.

Здесь не раз гостили мировые лидеры и суперзвезды. Поговаривают, что предыдущий владелец виллы, скончавшийся банкир-миллиардер Эдмонд Сафра принимал в вилле Леопольда Рональда Рейгана и Фрэнка Синатру.

Сумма, за которую продан этот дом, побила мировой рекорд в 117 млн. фунтов стерлингов (230 млн.долл.), которые, по сообщениям прессы, уплатил за дом на так называемом «бульваре Миллиардеров» рядом с Кенсингтонским дворцом в центре Лондона самый богатый житель Британии стальной магнат Лакшми Миттал.

По некоторым сообщениям, вилла обошлась Прохорову в 496 млн. евро (730 млн.долл.). Впрочем, рекорд, установленный виллой Леопольда, может быть не таким уж долгоживущим. Уже в следующем году самый богатый человек Азии промышленник Мукеш Амбани собирается переехать в 27-этажный дом в Бомбее, который он построил для своей семьи и корпорации. Стоимость этого дома — в районе 2 млрд.долл., а его дизайн, по словам знатоков, был навеян Висячими садами Семипирамиды. Rus.nl, 18.8.2008г.

— Французская Onduline Group вложила 40 млн.долл. в создание производства битумных кровельных материалов в Нижнем Новгороде, сообщил гендиректор ООО «Ондулин-Строительные материалы» (Нижний Новгород, входит в Onduline Group) Андрей Нежкин журналистам в ходе церемонии открытия предприятия в четверг.

По его словам, ООО «Ондулин-Строительные материалы» (первое производственное предприятие Onduline в России) будет выпускать 14 млн.кв.м. кровельных материалов в год — при том что проектная мощность установленной линии составляет 15 млн.кв.м. продукции в год. Срок окупаемости проекта — 4г.

А.Нежкин также сообщил, что в течение 2-3 месяцев может быть принято решение о строительстве на предприятии второй производственной линии такой же мощности. Он уточнил, что на предприятии есть второй производственный корпус со всеми необходимыми коммуникациями, и с момента принятия решения до ввода в эксплуатацию второй линии пройдет 1,5г. Объем инвестиций во вторую линию может составить 20 млн.долл.

А.Нежкин напомнил, что проект создания производства битумных кровельных материалов Onduline в Нижегородской обл. признан приоритетным, что предполагает налоговые льготы инвестору.

По информации А.Нежкина, в 2007г. Onduline продал в России 15 млн.кв.м. кровельных материалов, в 2008г. объем продаж возрастет на 30-40%.

Основные потребители продукции Onduline – частные лица. Доля компании на российском рынке битумных кровельных материалов составляет 90%, на рынке кровельных материалов, включая шифер, – 5-7%.

Инвестсовет при губернаторе Нижегородской обл. одобрил предоставление предприятию на 46 месяцев льгот по налогу на прибыль и по налогу на имущество в 94 млн. руб. Бюджетный эффект на время действия соглашения составит 117 млн. руб., а по его окончании – 74 млн. руб. в год.

Onduline Group является одним из крупнейших производителей волнистых целлюлозно-битумных кровельных покрытий и производителей прозрачных кровельных материалов. В состав Onduline входят 25 торговых и производственных компаний, 10 заводов по производству кровельных и гидроизоляционных материалов. Продукция, производимая на предприятиях Onduline, поставляется более чем в 60 стран мира.

В России наряду с производственной «дочкой» в Нижнем Новгороде – ООО «Ондулин – Строительные Материалы» – существует сбытовое ЗАО «Ондулин – Строительные материалы» (Москва). Для создания производства выкуплен один из цехов Горьковского автозавода. Interfax, 10.7.2008г.

– Несмотря на кризис рынка ирландской недвижимости, на растущие темпы инфляции, а также на мировой кредитный кризис, ирландские инвесторы не потеряли желания вкладывать в средиземноморскую недвижимость Франции. Стоимость французского жилья на вторичном рынке недвижимости повысилась в I кв. 2008г. на 2,7%, в то время как цены на ирландское жилье падают уже 15 месяцев подряд, сообщает портал propertyweek.

По наблюдениям специалистов, наиболее привлекательны районы Сен-Жан Кап Ферра (St Jean Cap Ferrat), где располагается знаменитая Ницца, Вильфранш сюр мер (Villenfranche sur mer), Белье сюр мер (Beaulieu sur mer). Недвижимость в Сен-Жан Кап Ферра – одна из самых дорогих в мире. Основными покупателями там являются ирландцы, россияне, клиенты с Ближнего Востока. Недвижимость за рубежом, 2.7.2008г.

– 24-26 июня 2008г. во Франции состоялось заседание российско-французской рабочей группы Сефик по сотрудничеству в области строительства и ЖКХ. Российскую делегацию возглавлял А.А.Дронов, директор департамента жилищной политики министерства регионального развития РФ, сопредседатель рабочей группы СЕФИК. Пленарное заседание проходило в министерстве экологии, энергетики и устойчивого развития Франции. Были рассмотрены вопросы жилищного строительства и долгосрочного развития.

В соответствии с утвержденной программой члены рабочей группы ознакомились с деятельностью учебного комплекса компании Веолия (уборка территорий, канализация, очистка воды), организацией работ по утилизации бытовых отходов в пригороде Парижа. Заседание группы по вопросам ведения городского хозяйства и управления частным городским сектором продолжилось в г.Эрувиль-Сэн-Клер (побратим г.Тихвин), где состоялись встречи с мэром, а также состоялся обмен опытом в рамках частно-государственного партнерства по строительству социального жилья. www.economy.gov.ru, 30.6.2008г.

– Согласно отчетам министерства туризма Франции, количество вторых домов в стране в 2005г. составило 2,9 млн.ед. Это 9% от всего рынка недвижимости Франции. 300 тыс. объектов находятся в собственности иностранцев. Это на 50% больше, чем в 1997г. На первом месте находятся британцы (28,5%), за ними следуют итальянцы (14%), швейцарцы (12%), немцы (11%), бельгийцы (10%), голландцы (8%), испанцы (3%) и американцы (3%). Количество ирландцев, купивших во Франции недвижимость, увеличилось с 2001г. на 86%.

Самая высокая концентрация иностранцев, владеющих французской недвижимостью, – на средиземноморском побережье, а именно, в Приморских Альпах (17%) и Вале (9%). В Париже это число составляет 4%, в горнолыжных районах Верхней Савойи – 5%, в Эро и в Восточных Пиренеях – 4%, сообщает портал Orr.org.uk. Недвижимость за рубежом, 18.6.2008г.

– В Армавире (Краснодарский край) планируют построить аквапарк, соглашение об этом было достигнуто в рамках Международной выставки коммерческой недвижимости MIPIM, проходившей во французских Каннах в марте. «Для уточнения деталей предстоящего строительства 7 апр. в Армавир прибыл представитель испанской компании, производителя оборудования для аквапарков Touck de Vooske Гийом Ле Берр», – рассказал представитель пресс-службы 8 апр.

По его словам, с главой Армавира Джамбулатом Хатуовым Гийом Ле Берр обсудил вопросы, касающиеся выделения земли, подготовки бизнес-плана проекта и сроков строительства. «Они также побывали в микрорайоне Черемушки – на месте уже начатого, но «замороженного» пять лет назад строительства аквапарка. Здесь предполагается кроме основного разместить и сопутствующие объекты», – отметил собеседник, добавив, что планируется строительство касс по бронированию билетов, интернет-кафе, салонов красоты и других объектов.

«Возможно, скоро стройка будет разморожена и уже к концу этого года, при оптимальном стечении обстоятельств, в Армавире будет свой водный развлекательный центр», – подчеркнул представитель пресс-службы. ИА Regnum, 8.4.2008г.

– Сумма иска, поданного Олимпийским комитетом России к французской нефтегазовой группе Total, составляет 2,5 млрд.долл. Иск подан в Коммерческий трибунал Парижа.

Как пишет газета Liberation, дело касается нефтяного проекта в Саратовской обл., в котором Elf должна была получить 50%. Соглашение о реализации проекта было подписано в 1992г. в присутствии президентов России и Франции Бориса Ельцина и Франсуа Миттерана. ОКР за содействие в переговорах должен был получить от французских 3% от будущей выручки. Также Elf обязалась построить спортивные объекты (стадионы и бассейны) в регионах России на 70 млн.долл.

В 1993г. новое руководство Elf решило отказаться от проекта и «в последнюю минуту решило не подписывать выработанное соглашение», приводятся в публикации слова из заявления Виктора Черномырдина. По данным французского издания, в нояб. прошлого года Черномырдин, бывший во времена Ельцина премьер-министром,

лично приезжал в Париж для подачи иска от имени ОКР, передает Газета.Ru.

С учетом запасов месторождения в 140 млн. т., текущих ценах на нефть свыше \$100 за бар., за 50 лет реализации проекта потенциальная выгода Elf могла составить 34–86 млрд.долл. Исходя из таких расчетов ОКР определил сумму своей недополученной выгоды в 2,5 млрд.долл., пишет Liberation.

В московском и парижском офисах Total не комментируют информацию. www.oilcapital.ru, 4.4.2008г.

– Эйфелева башня будет перестроена к своему 120-летнему юбилею, который состоится в следующем году. Парижская компания Secero Architects выиграла конкурс на перемену дизайна структуры платформы для обозрения и приемной башни. По новому дизайну, высота башни составит 276 м. и удвоит вместительность зоны обозрения на верхнем этаже башни, что улучшит качество доступа на башню.

Новый дизайн уже вызвал бурю протестов в отношении того, стоит ли изменять знаменитый силуэт и тратить на это деньги, если достопримечательность и так посещают 6,9 млн. туристов каждый год, что делает ее самым популярным памятником в мире. Недвижимость за рубежом, 28.3.2008г.

– В российское ЖКХ приходит иностранный инвестор. Французская компания Виолиа Вотер претендует на покупку блок-пакета компании «Российские коммунальные системы». РКС – самый крупный актив РАО «ЕЭС России» в сфере жилищно-коммунального хозяйства. До того, как стали известны планы французозов, компанию планировал приобрести Росводоканал.

Виолиа Вотер сбила карты. Теперь открытый аукцион по продаже блок-пакета перенесен на два месяца позже – с 27 марта на 22 мая. На 25% «Российских коммунальных систем» претендует «Росводоканал», который входит в Альфа-Групп, и КЭС-Холдинг, которому принадлежат оставшиеся 75% компании. Приход иностранного инвестора в отрасль не ожидали. Однако интерес французозов вполне объясним. Говорит представитель Госкорпорации ЖКХ Ростислав Мурзогулов: «ЖКХ привлекательная для инвестиций сфера. Здесь есть ежемесячный большой поток кэша, что привлекает бизнес и иностранный не исключение. В западном мире бизнес занимается проблемами ЖКХ. Т.е. вы спросите мэра какого-то города, кто у вас отвечает за ЖКХ, то вы увидите круглые глаза, который вам скажет – там никто этим не занимается. Все решает бизнес».

За блок-пакет РКС Росводоканал планирует дать 5 млрд. 800 млн. руб. Это почти вдвое больше стартовой цены в 3 млрд. Сколько за Российские коммунальные системы предложит мировой лидер водоснабжения «Виолиа Вотер» пока не ясно. Некоторые эксперты полагают, что компания может и отказаться от участия в сделке. Система ЖКХ еще не до конца реформирована. Сама отрасль не прозрачна. Иностранные инвесторы сильно рискуют. Самой же РАО ЕЭС России приходится расстаться с перспективными активами из-за реорганизации компании, говорит в интервью Business FM аналитик Альфа-банка Александр Корнилов: «Это непрофильные активы, а политика компании, которая перестанет существовать 1 июля этого года предусматривает распродажу непрофиль-

ных активов, куда относятся и сбытовые компании. Поэтому продажа РКС целиком и полностью вписывается в эту концепцию, по которой РАО обязуется продать активы, которые не войдет ни в одну из целевых компаний, после разделения РАО».

Полученные от сделки деньги РАО ЕЭС России могут пойти на расходы по реорганизации компании и возмещение затрат по приобретению энергохолдингом пакета акций Ленэнерго у финской Фортум.

Блок-пакет «Российских коммунальных систем» РАО ЕЭС России получила летом прошлого года во время допэмиссии компании. Прайм-ТАСС, 26.3.2008г.

– Соглашение с французской компанией Ассор по строительству гостиницы на территории будущего «Сити-парка Калуга» было подписано делегацией Калужской обл. во главе с губернатором Анатолием Артамоновым в ходе участия в Международной выставке коммерческой недвижимости «MIPIM – 2008», проходившей во французских Каннах. Кроме того, была также достигнута договоренность о размещении деревообрабатывающего предприятия в Людиновском районе. Как сообщили 18 марта в региональном министерстве экономического развития, экспозиция Калужской обл. в Каннах привлекла внимание большого числа участников и гостей выставки. В день открытия ее посетила министр экономического развития и торговли РФ Эльвира Набиуллина. На региональном стенде были представлены перспективные инвестиционные проекты, в числе которых – строительство крупных жилых микрорайонов в Калуге и Обнинске, спортивно-культурного комплекса «Квань» в областном центре, культурного центра им.С.Т.Рихтера в Тарусе, культурно-образовательного агротуристического центра «ЭТНО-МИР» в Боровском районе. Отдельно был представлен проект создания многофункциональной рекреационной зоны «Сити-парк Калуга». В рамках выставки прошла презентация инвестиционного потенциала Калужской обл. Интерес к региону высказал ряд потенциальных инвесторов и арендаторов. ИА Regnum, 18.3.2008г.

– Делегация Ивановской обл. на Международной профессиональной выставке коммерческой недвижимости (MIPIM-2008), которая проходит 11-14 марта в Каннах, договорилась с французской компанией Link West о сотрудничестве в сфере формирования текстильного кластера, сообщил в пятницу РИА Новости первый зампреда правительства Ивановской обл., руководитель комплекса экономического развития Дмитрий Михеев.

«Французская компания Link West заинтересовалась Ивановской обл. еще до проведения международной выставки. Компания провела мониторинг российских регионов, где разрабатываются кластерные подходы в реформировании промышленности и экономики. На встрече представители Link West предложили рассмотреть, как реализуются аналогичные проекты по формированию текстильного кластера в некоторых областях Франции, схожих по моноструктуре промышленности и экономики с ивановским регионом», – рассказал Михеев.

По его словам, опыт зарубежной страны очень важен для Ивановской обл. «Франция стала одной

из первых стран, где начали внедрять новые экономические технологии в реформировании промышленности», — пояснил Михеев.

Он напомнил, что формирование текстильного кластера в Ивановской обл. — это пилотный проект модернизации российской текстильной промышленности на основе объединения с предприятиями химического комплекса. «В рамках этого проекта предполагается провести техническое перевооружение имеющихся в регионе промышленных мощностей и осуществить строительство новых предприятий текстильной и легкой промышленности, машиностроения, химической промышленности, а также современных логистических комплексов и объектов инфраструктуры», — рассказал чиновник.

Он отметил, что всего планируется создать 12 новых и реконструировать 10 существующих производств. «Общая сумма затрат на эти цели достигнет 1,1 млрд. евро», — добавил Михеев. РИА «Новости», 14.3.2008г.

— 11 марта, в первый день работы Международной выставки коммерческой недвижимости MIP-IM в Каннах Краснодарский край заключил 10 инвестиционных соглашений на 860 млн. евро. Об этом сообщили в пресс-службе администрации Краснодарского края.

«Кубанская экспозиция привлекла внимание тысяч гостей, презентацию олимпийского региона назначили на полдень, но уже с 10 утра в краснодарском павильоне негде было упасть яблоку», — рассказал представитель пресс-службы.

По его словам, старт работе кубанской экспозиции дали министр экономического развития России Эльвира Набиуллина, министр регионального развития Дмитрий Козак и первый вице-губернатор Кубани Александр Ремезков. «Уже спустя полчаса после открытия экспозиции глава кубанской делегации начал подписание серии крупных инвестиционных соглашений», — отметил собеседник.

Вниманию инвесторов на площади 350 кв.м. представлено 1400 проектов на 5,5 млрд. евро. Кубань представила в Каннах проекты строительства «города казино» на берегу Азовского моря и олимпийских объектов, застройки курортных зон на черноморском побережье, реконструкции центра Краснодара, строительства новых жилых микрорайонов в кубанской столице, Сочи и других городах. ИА Regnum, 11.3.2008г.

— Российская делегация на выставке недвижимости в Каннах и MIPIM-2008 представит инвестиционные проекты на 30 млрд. евро, сообщила глава минэкономразвития РФ Эльвира Набиуллина.

По ее словам, на выставке будет десять отдельных экспозиций субъектов РФ и российских компаний, в т.ч. в этом году с самостоятельной экспозицией на выставку приехали Нижегородская обл. и Ханты-Мансийский автономный округ.

Российские регионы начали активно участвовать в крупнейшей европейской ярмарке недвижимости с 2006г., когда в Каннах приехало около десяти российских губернаторов. В 2007г. число регионов-участников выросло до 19. В этом году, по словам Набиуллиной, в Каннах будут представлены 21 регион России.

«На экспозициях будут представлены проекты в сфере жилой, коммерческой недвижимости, торговых и развлекательных центров», — сказала

Набиуллина. Она отметила также возросшее качество представляемых на выставке инвестиционных проектов из России.

Министр указала на то, что инвестиционный и строительный «бум» происходит сегодня не только в мегаполисах, но и в малых городах России.

На выставке в Каннах будет представлен также проект по застройке острова Русский, который должен стать центром саммита АТЭС-2012. На экспозиции Краснодарского края будут представлены проекты по застройке Сочи, который выбран столицей Зимней олимпиады 2014г. РИА «Новости», 11.3.2008г.

— Французский ритейлер Auchan никак не может открыть уже построенный в Москве торговый комплекс «Тройка», пишет газета «Ведомости». Торговый центр на пересечении улицы Верхняя Красносельская и Третьего транспортного кольца Auchan Group построила еще в сент. прошлого года. Открытие объекта общей площадью 120 тыс. кв. м., где под одной крышей будут работать три гипермаркета французской группы — продуктовый «Ашан», спортивный Decathlon и строительный «Леруа мерлен» — было запланировано на нояб., но до сих пор не состоялось.

По данным префектуры Центрального округа столицы, торговый комплекс не открывается из-за проблем с электромощностями. Согласно имеющейся документации, комплекс должен подключаться к строящейся электроподстанции в Сокольниках. А ее запуск ожидается только во II кв. Представитель Московской городской электросетевой компании говорит, что Auchan Group давно разрешили подключить электроэнергию, компании просто нужно выбрать поставщика. «Скорее всего, с последним возникла проблема», — добавил он.

Убытки Auchan только от недополучения арендной платы за полгода могут составить от 20 млн.долл. до 45 млн.долл.

Auchan Group управляет 1094 гипермаркетами и супермаркетами в 12 странах. В России Auchan представляет ООО «Ашан», которое управляет 16 одноименными гипермаркетами, четырьмя гипермаркетами стройматериалов «Леруа мерлен» и двумя — спорттоваров «Декатлон». RosInvest.Com, 19.2.2008г.

— Корпорация Mirax Group и французская компания Bouygues batiment international подписали договор на строительные-монтажные работы в башне «Запад» делового комплекса «Федерация».

Как сообщили М2 в пресс-службе Mirax, работы включают в себя отделку, дизайн интерьеров и инженерии на 60-62 этажах, где разместится Grand Hyatt Residences & Spa. Компания уже приступила к работам.

Как ранее сообщала М2, комплекс «Федерация» в ММДЦ «Москва-Сити» будет представлять собой многоуровневый подиум с двумя разновысотными башнями, объединенными общей стилобатной частью. «Федерация» должна стать самым высоким зданием Европы. Высота одной из башен вместе со шпилем достигнет 448 м. Общая площадь здания составит 423 тыс.кв.м. Башню «Запад» планируется полностью сдать в эксплуатацию в 2008г. «Вторая башня — «Восток» будет сдана в эксплуатацию примерно через 20 месяцев. В состав комплекса входят офисные помещения

класса «А», апартаменты, пятизвездочный отель Grand Hyatt Moscow и торговые площади.

Строительство комплекса инициировано ЗАО «Миракс-Сити» (входит в состав Mirax Group). Общая стоимость проекта оценивается в 500 млн.долл., из них 430 млн.долл. приходится на строительный бюджет.

Mirax Group – международная инвестиционно-девелоперская корпорация, входящая в пятерку крупнейших девелоперских компаний России. Корпорация реализует проекты в Москве, Санкт-Петербурге, Киеве, Париже, Анталии (Турция), Камбодже, Черногории, Майами-Бич (США), Швейцарии. По итогам 2007г. Ebitda компании составила 500 млн.долл., а выручка компании – 1,2 млрд.долл.; чистая прибыль составила 300 млн.долл. В 2008г. планируется начать строительство минимум семи новых объектов общей площадью 4,5 млн.кв.м. В портфеле корпорации объектов и проектов общей площадью 12 млн.кв.м. 90% акций Mirax Group принадлежит президенту корпорации Сергею Полонскому, 10% – Артуру Кириленко. RosInvest.Com, 18.2.2008г.

– Выручка французской коммунальной компании Suez SA за 2007г. выросла на 7,2% – до 47,48 млрд. евро по сравнению с 44,29 млрд. евро, полученными за аналогичный период годом ранее. Об этом сообщается в опубликованном сегодня финансовом отчете компании. Наибольший объем выручки за минувший год был зафиксирован в странах Европы и Северной Америки – 42,1 млрд. евро, а наибольшие темпы роста выручки – в Южной Америке (+18,4%, до 2,21 млрд. евро), передает РБК.

Suez является одной из крупнейших частных энергетических компаний. Основная сфера деятельности – предоставление коммунальных услуг в сфере электро-, газо- и водоснабжения. В компании заняты 157 тыс. сотрудников.

В сент. 2007г. Suez и другая французская энергетическая компания – Gaz de France – объявили о слиянии. Акции компаний будут обменены в соотношении 0,9545 к 1, т.е. 21 акция Gaz de France будет обменена на 22 акции Suez. По условиям сделки Suez продаст 65% своих гидроактивов путем их размещения на фондовом рынке. Правительству Франции будет принадлежать более 35% акций объединенной компании, которая будет называться GDF Suez. Завершение сделки, одобренной советами директоров обеих компаний, намечено на 2008г. Oilru.com. RosInvest.Com, 31.1.2008г.

– По данным Sessi, количество предприятий с числом занятых не менее 20 в индустрии строительных металлоконструкций Франции в 2005г. несколько превышало 400, среднее число занятых на них приближалось к 26,6 тыс., совокупный оборот до вычета налогов равнялся 4097 млн. евро, экспорт – 373 млн., корпоративные инвестиции – 79 млн.

Подавляющая часть продукции отрасли предназначается для строительства жилых и промышленных зданий, но наряду с этим в ее ассортименте присутствуют также конструкции, используемые в гражданском строительстве (при сооружении мостов, плотин, шлюзов, мачт и т. п.).

Согласно вышеуказанному источнику, после вычета налогов отгрузки в стране строительных металлоконструкций в 1995г. оценивались в 2073

млн. евро, 2000г. – в 2971 млн., 2005г. – 3756 млн., а доля в них конструкций жилых и промышленных зданий – соответственно в 82% (1709 млн. евро), 89% (2971 млн.) и 89% (3756 млн.).

Среди факторов, тормозящих развитие данной отрасли французской промышленности (несмотря на расширение ее производства), обычно называются повышение цен на энергоресурсы (в первую очередь на нефть) и на сталь (которая по-прежнему широко используется в строительстве, хотя все чаще заменяется лесоматериалами и бетоном в секторе индивидуального домостроения), а также обострение конкурентной борьбы с иностранными фирмами (в условиях которого сальдо во внешней торговле Франции рассматриваемой продукцией с 2000г. является отрицательным).

Основные торговые партнеры Франции в этой области – страны Западной Европы, и прежде всего ФРГ и Бельгия. Рост импорта в значительной мере связан также с выходом на национальный рынок иностранных поставщиков с относительно низкими издержками производства. В первую очередь это относится к Польше, сумевшей стать четвертым по значимости иностранным поставщиком строительных металлоконструкций во Францию.

Экспортные отгрузки направляются главным образом в соседние страны. По данным таможенной статистики за 2006г., общий французский экспорт продукции отрасли (здесь и далее – в млн. евро) равен 619, в т.ч. в ФРГ – 133, Бельгию – 49, Испанию – 44, Италию – 42, Швейцарию – 32, Великобританию – 23. Одновременно совокупный импорт равнялся 941, в т.ч. из ФРГ – 271, Бельгии – 179, Италии – 108, Польши – 63, Испании – 62, Нидерландов – 39. БИКИ, 31.1.2008г.

– Assog Group и группа компаний «Ташир» подписали соглашение о совместной реализации гостиничного проекта Novotel в Калуге. Об этом говорится в сообщении «Ташир».

Согласно договору Assog Group является эксклюзивным консультантом при проектировании, строительстве и техническом оснащении гостиницы, а в дальнейшем Assog Group будет управлять отелем. Четырехзвездочный Novotel в составе калужского «Сити-парка» будет рассчитан на 150 номеров.

Проект «Сити-парк Калуга» – один из трех заявленных в 2007г. к реализации ГК «Ташир». Проект подразумевает комплексную застройку территории более 220 га и содержащий ритейл-парк, развлекательную составляющую, а также деловой центр, офисный и конгресс – центры, современный гостиничный и выставочный комплексы. Два другие «Сити-парка» компания реализует в Москве и Липецке.

ГК «Ташир» образована в 1999г. Компания построила и управляет 60 объектами коммерческой недвижимости общей площадью более 500 тыс. кв м. Оборот ГК в 2007г. составил 25 млрд. руб. В период до 2010г. группа планирует построить 30 полноформатных торгово-развлекательных центров в 24 регионах России. Общая площадь ТРЦ составит 1,742 млн. кв м. Инвестиции в строительство сети составят более 60 млрд. руб. В стадии строительства находится 11 ТРЦ общей площадью 787 тыс. кв м. В стадии проектирования – 19 ТРЦ 102,5 тыс. кв м. Основной владелец – Самвел Карапетян.

Accor Group — крупнейшая гостиничная сеть в Европе, объединяет более 4 тыс. отелей (TM Sofitel, Novotel, Mercure, Suitehotel, Ibis, Formule 1 и другие). 48,3% акций Accor Group котируются на европейской фондовой бирже Euronext, 26,9% — принадлежит французским институциональным инвесторам, 14,8% — членам совета директоров компании и 10% — физлицам. Капитализация компании на 22 янв. 2008г. составила 12,04 млрд. евро. Прайм-ТАСС, 23.1.2008г.

— Заметное оживление жилищного строительства в 2006г., на первый взгляд, должно было привести к существенному расширению поступлений от продаж строительной арматуры, но этого по существу не произошло, поскольку большинство новых квартир во Франции продолжало оснащаться недорогими изделиями. И, по мнению французских наблюдателей, заметных сдвигов в общих продажах строительной арматуры ожидать вряд ли стоит, по крайней мере до тех пор, пока в ней не начнут активнее использоваться новые материалы.

Согласно проведенному в 2005г. отраслевому опросу Sessi, число предприятий не менее чем с 20 занятыми в этой отрасли французской промышленности — 34, общее число занятых — 3,8 тыс., годовой оборот (до уплаты налогов) — 619 млн. евро, экспорт — 151 млн., корпоративные инвестиции — 14 млн.

Отгрузки отдельных видов строительной арматуры во Франции, в 2005г., в млн. евро: газовые вентили — 41; редукторы водяного давления — 20; вентили центрального отопления — 24; домовая арматура — 43; санитарно-техническая — 197; противопожарная — 26; газовая — 44; медные соединители — 72; итого — 467.

Reponse Vain характеризует ценовую структуру рынка строительной арматуры во Франции следующим образом: изделия дешевле 80 евро — 55%, от 80 до 300 евро — 35%, дороже 300 евро — 10%.

Сальдо во внешней торговле страны строительной арматурой — отрицательное. Ведущие зарубежные поставщики — Италия, ФРГ и КНР. При этом растущая популярность недорогой азиатской продукции создает серьезные проблемы для французских производителей. Однако к переводу своих мощностей в регионы с более низкими издержками французские предприниматели зачастую относятся с настороженностью — из-за угроз, связанных с контрафакцией.

По данным таможенной статистики Франции, экспорт строительной арматуры из страны в 2006г. составил 163 млн. евро, в т.ч. (здесь и далее — млн. евро) в Бельгию и Испанию — по 23, ФРГ — 15, Италию и Великобританию — по 14, США — 13. Импорт аналогичной продукции в страну, согласно тому же источнику, в целом определялся в 383, в т.ч. из Италии — в 151, из ФРГ — в 123, КНР — в 48, Египта — в 6, Дании — в 5. БИКИ, 19.1.2008г.

— По данным отраслевого опроса Sessi за 2005г., в производстве сантехники (раковин, унитазов, душевых систем и т. п. продукции) во Франции насчитывается 7 предприятий с числом занятых не менее 20 и общим числом занятых 4 тыс. Годовой оборот отрасли приближается к 500 млн. евро, экспорт равняется 150 млн. евро, а совокупные корпоративные инвестиции составляют 11 млн. евро.

Основные материалы, используемые при изготовлении сантехники, — керамика, металл и

пластмасса. Крупнейшая подгруппа — изделия из керамики, на которые приходится 2/3 общей суммы отгрузок. Затем следуют изделия из композитных материалов — 17%. Доля металлических изделий не превышает 7%. Такая структура практически не менялась целое десятилетие.

Наблюдавшийся в стране в период 1998-2005гг. 25% среднегодовой прирост производства сантехники по стоимости не препятствовал развитию ее импорта. Если в 1997г. последний составлял 1/3 национального производства, то 2005г. — 60%. При этом в нише керамической сантехники тот же показатель повысился с 1/4 до 1/2, а изделий из композитных материалов — с 40% до 3/4. Вместе с тем соотношение между импортом и производством в области металлической сантехники менялось не в пользу первого: если в 1998г. он равнялся половине всей суммы отгрузок, то в 2005г. — менее 1/3

Все это происходило на фоне усиления делегализации французского производства и заметной активизации на французском рынке зарубежных поставщиков, прежде всего из таких стран, как Болгария, ФРГ, КНР и Испания.

Удельный вес экспорта во французском производстве сократился с 1/2 в 1998г. до 1/3 в 2005г. Наиболее ощутимо эта тенденция проявилась в сегменте металлической сантехники. Доля экспорта в производстве изделий из композитных материалов оставалась сравнительно стабильной (30%).

Согласно тому же источнику, в 2006г. совокупный экспорт исчислялся в 134 млн. евро, в т.ч. (здесь и далее — в млн. евро) в ФРГ — в 64, в Великобританию — в 10, в Испанию — в 9, в Бельгию — в 8, в Российскую Федерацию — в 7, в США — в 5. Одновременно импорт равнялся 175, в т.ч. из Болгарии — 29, ФРГ — 25, Испании — 21, КНР — 21, Италии — 17, Португалии — 11. БИКИ, 17.1.2008г.

— Одна из крупнейших диверсифицированных компаний на рынке недвижимости России и СНГ «Система-Галс» заключила стратегическое партнерское соглашение с французской Arsys, одной из крупнейших в Европе компаний, занимающихся девелопментом и управлением активами в сегменте торговой недвижимости, сообщается на официальном сайте «Системы-Галс».

Соглашение касается долгосрочного стратегического партнерства в отношении совместного девелопмента и управления торгово-развлекательными комплексами в России. В рамках подписанного соглашения «Системой-Галс» и Arsys создается предприятие, в котором каждой из сторон будет принадлежать по 50%, для совместного девелопмента и управления проектами в сегменте ритейла по совместному выбору сторон.

Первым инвестиционным проектом совместного предприятия является приобретение у «Системы-Галс» 2-этажного торгово-развлекательного комплекса «Лето», возводимого на участке площадью 17,7 га на Пулковском шоссе в Санкт-Петербурге. Арендопригодная площадь комплекса составит 75 тыс. кв м.

«Благодаря общепризнанному опыту Arsys в области девелопмента и управления объектами торговой недвижимости, а также позиционированию «Системы-Галс» как одного из лидеров рынка недвижимости России, этот союз будет способствовать качественному усилению нашей актив-

ности в сегменте торговой недвижимости», — заявил президент ОАО «Система-Галс» Феликс Евтушенков.

«Данное партнерство стало нашим первым шагом на российском рынке, и мы рады, что нашим партнером стала компания «Система-Галс». Мы полагаем, что взаимодополняемые преимущества компаний обеспечат успех нового совместного предприятия и позволят ему занять лидирующие позиции в сегменте ритейла», — сказал президент Apsys Морис Бансэ (Maurice Bansa).

Напомним, что компания «Система-Галс» — ОАО «Система-Галс» — это крупнейшая диверсифицированная компания, работающая на рынке недвижимости России и СНГ. Основными бизнес-направлениями компании «Система-Галс» являются девелопмент, управление проектами и строительством, управление активами, управление объектами недвижимости (эксплуатация зданий). «Система-Галс» стала первой российской девелоперской компанией, разместившей свои акции на основной площадке Лондонской фондовой биржи. Акции компании также торгуются на Московской межбанковской валютной бирже и Московской фондовой бирже. 71,1% акций «Системы-Галс» принадлежит группе компаний АФК «Система», 18% находятся в свободном обращении. «Система-Галс» входит в число крупнейших по капитализации компаний рынка недвижимости в Центральной и Восточной Европе. С начала своей деятельности в 1994г. «Система-Галс» успешно завершила более 30 проектов общей площадью 300 тыс. кв м. Среди них — штаб-квартира Daimler-Chrysler, офисное здание «Галс-Тауэр», штаб-квартира «Трубной металлургической компании», гостиница сети MaMaison (Orco Property Group). Сейчас «Система-Галс» строит комплекс Leningradsky Towers, состоящий из двух зданий, одно из которых станет штаб-квартирой Siemens в Москве; занимается комплексной программой редевелопмента объектов МГТС; реконструкцией гостиницы «Пекин», реконструкцией Центрального «Детского мира» на Лубянке и рядом других проектов.

Apsys — глобальный оператор недвижимости в сегменте ритейла, с портфелем инвестиционных проектов, включающим целый ряд торговых центров. Основным бизнесом Apsys и ее аффилированных компаний является девелопмент, сдача в аренду и управление торговыми центрами. Группа компаний Apsys была создана в 1996 ее нынешним президентом Морисом Бансэ (Maurice Bansa) и Fonsiire Euris, французской компанией с листингом в Париже, занимающейся ритейлом в области товаров массового спроса и спортивных товаров, а также недвижимостью. Первоначально, компания Apsys развивала деятельность в Польше, где является лидером в области торговых центров, а также, начиная с 2002г., во Франции. Группа Apsys выходит на стратегический российский рынок, где планируется создание сети крупных торговых центров. Группа направит существенные менеджерские и финансовые ресурсы, чтобы осуществить свои амбициозные планы на этом бурно развивающемся рынке. 9.1.2008г.

— Журнал International Construction опубликовал перечень 200 крупнейших мировых строительных компаний. В конце 2006г. десятка лидеров отрасли включала (оборот — млн.долл.) Vinci (32,2),

Bouygues (23,8; обе — Франция), Bechtel (20,5, США), Hochtief (19,5, ФРГ), ACS (18,6, Испания), China Railway Engineering Corp.» (17,1, КНР), Lennar (16,3, США), Kajima Corp.» (16,3, Япония), Skanska (16,1, Швеция), Taisei Corp.» (16,1, Япония).

В 2006г. суммарный оборот 200 крупнейших строительных компаний равнялся 992 млрд.долл., что на 16% больше, чем в пред.г. Общий оборот мировой строительной индустрии составляет 4 трлн. долл., т.е. на долю 200 ведущих фирм приходится 25% общего оборота.

Средняя текущая прибыль у 200 компаний в 2006г. равнялась 6,03%, а среднее число занятых — 17,9 тыс. Суммарная численность персонала у этих компаний составляет 3,57 млн.

Перечень включает компании из 30 стран, однако 89% фирм приходится на долю США, Японии, Франции, КНР, Великобритании, Испании, ФРГ, Республики Корея, Нидерландов и Швеции. БИКИ, 22.12.2007г.

— Частная французская группа Ашан достигла договоренности с турецкой строительной компанией Enka Insaat о том, что станет оператором 14 гипермаркетов Ramstor в России, сообщила Ашан во вторник.

Один из гипермаркетов будет куплен, другие 13 будут арендованы. Девять из 14 гипермаркетов находятся в Москве, говорится в заявлении Ашан.

Сделка находится в стадии рассмотрения российскими регулирующими органами, ее финансовые детали не разглашаются. В I пол. 2008г. все гипермаркеты получат название «Ашан». Reuters, 19.12.2007г.

— Крупнейший в мире производитель цемента компания Lafarge достигла договоренности о покупке египетской Orascom Cement за 8,8 млрд. евро (12,81 млрд.долл.).

Данное приобретение является частью программы Lafarge по увеличению прибылей и выходу на активно развивающиеся рынки.

Orascom Cement является подразделением египетской Orascom Construction Industries. Как часть сделки, акционер Orascom Construction Industries бизнесмен Насеф Савирис получит 11,4-процентную долю в Lafarge и место в совете директоров компании.

По мнению Lafarge, синергетический эффект оценивается в 150 млн. евро в год. Reuters, 10.12.2007г.

— Президент Европейского центрального банка (ЕЦБ) Жан-Клод Тришет 22 нояб. призвал Францию наметить грандиозную программу сокращения расходов на коммунальные услуги.

Выступая 22 нояб. в эфире телевидения перед одной из специальных комиссий французского сената, Тришет указал на то, что Париж должен разработать долгосрочную программу, направленную на сокращение общественных расходов. Это, по его словам, принесет только пользу стране. Франции предстоит разрешить «большую проблему» в сокращении упомянутых расходов, подчеркнул президент ЕЦБ.

Согласно статистическим данным, опубликованным французским правительством, из-за значительного роста общественных расходов к концу марта нынешнего года объем задолженности страны по общественным услугам достиг 1,1759 триллиона евро, что составляет 65% от ВВП. А соглас-

но Пакту стабилизации и роста Евросоюза, вышедший предел соответствующего показателя составляет 60%. Синьхуа, 24.11.2007г.

— Операционная прибыль французской телекоммуникационной и строительной группы Bouygues в I пол. 2007г. выросла в годовом исчислении на 22% благодаря высоким продажам телекоммуникационного подразделения и укреплению французского рынка жилья. Операционная прибыль выросла на 1,055 млрд. евро с 862 млн. евро, чистая прибыль увеличилась на 16% до 655 млн.

Аналитики, в среднем, ожидали операционную прибыль на уровне 973 млн. евро, чистую прибыль — в пределах 573 млн. Компания также повысила прогноз продаж в 2007г. до 29 млрд. евро (39,48 млрд.долл.), предыдущий прогноз составлял 28,8 млрд. Reuters, 31.8.2007г.

— Крупнейший в мире производитель строительных материалов St Gobain купит у немецкого производителя HeidelbergCement отделение Maxit Group более чем за 2 млрд. евро, сообщили компании во вторник. St Gobain сообщает, что сделка удвоит ее объемы производства цементного раствора. Транзакция основана на оценке Maxit в 2,125 млрд. евро.

Продажи Maxit, которую HeidelbergCement намерена продать, чтобы помочь финансировать покупку за 8 млрд. фунтов стерлингов британского гиганта Hanson, в прошлом году составили 1,2 млрд. евро, а операционная прибыль — 125 млн.

«На первый взгляд это выглядит удачной сделкой для St Gobain», — сказал менеджер Banque Martin Maurel Мишель Дюмулен, чей портфель включает акции St Gobain. Акции St Gobain и HeidelbergCement выросли к 15.00 МСК на 1,2 и 2% соответственно. Reuters, 7.8.2007г.

— Чистая прибыль Lafarge в I пол. 2007г. выросла на 70% благодаря повышению цен на продукцию, контролю за уровнем затрат и активности в строительном секторе развивающихся стран, сообщила французская компания в четверг.

Прибыль компании за I пол. составила 934 млн. евро (1,28 млрд.долл.) по сравнению с 548 млн. за тот же период 2006г. Прошлогодние показатели были пересмотрены с учетом отделения части активов.

Прибыль от текущих операций выросла на 20% до 1,36 млрд. евро при росте продаж на 4% до 8,385 млрд. евро. «Рост нашей прибыли в I пол. отражает структурные улучшения наших операций и снижение расходов группы», — говорится в заявлении президента Lafarge Бруно Лафона. «Позитивные тенденции в I пол. подтверждают наши благоприятные прогнозы на 2007г. и ожидания быстрого роста на развивающихся рынках».

Аналитики прогнозировали чистую прибыль Lafarge на уровне 887 млн. евро, операционную прибыль — в 1,348 млрд. евро и продажи — в 8,533 млрд. евро. Lafarge является крупнейшим в мире по рыночной капитализации производителем цемента. Reuters, 2.8.2007г.

— Французский концерн Saint-Gobain (производитель строительных и отделочных материалов) планирует направить 2,5 млрд. руб. в создание промышленного комплекса по разработке гипсо-содержащего сырья и производству на его основе гипсокартонных плит в Павловском районе Нижегородской обл.

Об этом журналистам сообщил губернатор Нижегородской обл. Валерий Шанцев по окончании встречи с представителями Saint-Gobain 3 июля, на которой было подписано соглашение о сотрудничестве.

По его словам, создание предприятия предоставит 200 рабочих мест «с заработной платой на уровне современного государства».

Он также отметил, что вблизи комплекса планируется строительство ряда социальных объектов.

В свою очередь президент концерна в России, Польше и Украине Жан Ларонз сообщил, что строительство завода начнется после получения разрешения на эксплуатацию карьера и на строительство предприятия.

Он также добавил, в 2009г. планируется выпустить первую продукцию. К 2010г. предприятие будет производить 30 млн.кв.м. гипсокартонного листа ежегодно.

Производимая продукция будет поставляться в Нижегородскую обл., Москву и Московскую обл., — отметил Ларонз. Как ранее сообщало ИА Regnum, Saint-Gobain владеет правами на разработку Павловского месторождения гипса в Нижегородской обл. Правительство региона вышло с предложением к Saint-Gobain кроме разработки месторождения организовать в регионе еще и перерабатывающее производство.

В Павловском районе планируется разработка карьера, в котором предполагается вести добычу гипса путем применения буровзрывных работ. По оценке экологов, ежегодный выброс в воздух вредных веществ в карьере может составить не менее 180 т. песчаной пыли.

В связи с этим 18 нояб. 2006г. в Павлово более 300 чел. вышли на несанкционированный митинг против организации разработки гипса в окрестностях города.

Митингующие высказали свою озабоченность тем, что в результате реализации проекта экологическая и экономическая обстановка в районе ухудшится. По словам Шанцева, компания Saint-Gobain «никогда не нарушала экологического равновесия и поддерживала уровень экологии на ближайших территориях».

Международная корпорация Saint-Gobain (Франция) входит в первую сотню крупнейших промышленных компаний в мире. Ей принадлежат свыше 1,4 тыс. предприятий в 55 странах. В 2006г. корпорация получила 1,6 млрд. евро чистой прибыли при доходе 42 млрд. евро и инвестировала 2,2 млрд. евро в развитие бизнеса. Компания создает от 5 до 7 подобных заводов в год во всем мире. ИА Regnum, 3.7.2007г.

— Французская компания Bouygues Batiment International получила от Туркменинии контракт на проектирование и строительство «под ключ» в Ашхабаде нового административного здания государственной акционерной корпорации «Туркменхалы» («Туркменковер») и здания Музея туркменского ковра на 35 млн.долл. (без учета НДС).

Как сообщили в пресс-службе главы туркменского государства, президент подписал постановление, разрешив «Туркменхалы» заключить соответствующий контракт с условием начала строительства объектов в мае тек.г. и сдачи их в эксплуатацию в мае 2009г.

Общая площадь зданий составляет 13,4 тыс.кв.м., в контракт входит также благоустройст-

во прилегающей территории площадью 2,9 га. Vouygues Batiment работает в Туркмении 10 лет, она построила ряд крупных объектов, в т.ч. столичный президентский дворец, здания парламента, Центробанка, нескольких министерств и ведомств, «Президент-отель», Ледовый дворец, подвесную канатную дорогу. Interfax, 12.4.2007г.

— Строительная корпорация Mirax Group (Москва) подписала договор на поставку металла с металлургической компанией Arcelor, сообщает пресс-служба Mirax Group. С российской стороны договор подписал вице-президент Mirax Group Дмитрий Андреев, с французской — старший вице-президент Кристофер Шринмейкерс (Christopher Schrynmakers). Согласно подписанному договору, Arcelor поставит 9,5 тыс. т. металла для аутигерных конструкций башни «Восток» делового комплекса «Федерация». www.metalfin.ru, 20.3.2007г.

— Министерство финансов Соединенных Штатов приветствовало вступление в силу протоколов соглашений по подоходному налогу и налогу на недвижимость, заключенных между США и Францией.

Протоколы были подписаны в дек. 2004г. и вносили поправки в существующее соглашение по подоходному налогу, заключенное в 1994г. и в существующее соглашение по налогу на недвижимость, заключенное в 1978г.

Протокол к соглашению по подоходному налогу вносит технические изменения в разрешение некоторых проблем, возникающих согласно действующему соглашению с момента его вступления в силу в 1995г. Наиболее важные поправки оговаривают способ применения положений соглашения по инвестициям, сделанным во Франции американскими гражданами посредством товариществ и других, прозрачных с финансовой точки зрения, хозяйственных организаций.

В целом, протокол будет иметь воздействие на налоги, взимаемые у источника, для всех сумм, уплаченных или кредитованных с или после 1 фев. 2007г., с учетом других налогов, за налоговые периоды, начиная с 1 янв. 2007г. Однако, исходя из того факта, что все правила, способствующие инвестированию американских граждан посредством товариществ, направлены на подтверждение того, что результаты соглашения согласованы с намерением участников переговоров по соглашению 1995г., эти изменения будут применяться с момента вступления в силу соглашения в 1995г.

Переговоры по протоколу к соглашению по налогу на недвижимость начались вслед за изменением закона США о налогообложении недвижимости в 1988г., которое касалось супругов — нерезидентов покойных американских граждан. Положения протокола предоставляют некоторые налоговые льготы в виде освобождения от налогов имущества, наследуемого супругами, в том случае если французский супруг покойного американского гражданина наследует имущество относительно скромных размеров. Протокол к налогу на недвижимость также вносит ряд технических изменений, учитывающих изменение налогового законодательства каждой из стран, после вступления в силу соглашения в 1980г.

Хотя протокол по налогообложению недвижимости будет действовать только по отношению к тем дарам и смертям, которые произойдут после

обмена инструментами ратификации, льготы предоставляемые оставшимся в живых супругам — нерезидентам и соответствующие объединенные льготы будут действовать в учетом тех даров и смертей, произошедших после 10 нояб. 1988г. (дата вступления в силу законодательных изменений 1988г.).

Заявления о возвращении преимуществ протокола, которые в ином случае будут прекращены по статусу об ограничении, должны быть поданы в течение одного года после вступление в силу протокола, а все заявления об использовании ретропективной льготы подлежат правилам о возможности Соединенных Штатов облагать налогом бывших граждан и резидентов, проживающих в США в течение длительного периода времени. Offshore.SU, 26.12.2006г.

— Сенат Франции сообщил на этой неделе о введении более умеренного режима налогообложения прироста капитала для зарегистрированных на бирже компаний, занимающихся недвижимостью, возвещая о начале второго этапа развития французских инвестиционных трастов недвижимого имущества, что повысит число регистраций имущества.

В соответствии с новым режимом собственность, приобретаемая через французские трасты недвижимости, известные как SIIC, будет облагаться налогом на прирост капитала по сокращенной ставке 34% до 2007г.

В результате проведения этих реформ аналитики предсказывают, что число компаний, занимающихся недвижимостью и котирующихся на бирже в целом, может вырасти с 2% до 5%, эти изменения начнут волну первичных предложений акций компаний на бирже.

Согласно сообщениям первый этап реформ законодательства по трастам недвижимого имущества привел к тому, что акции компаний, занимающихся недвижимостью, начали продаваться по стоимости в среднем на 10% выше стоимости собственности, лежащей в основе акций.

Новый режим будет введен в янв. после голосования в Национальном законодательном собрании Франции. Offshore.SU, 2.12.2004г.

— Зарегистрированный сектор недвижимости Франции может выиграть от значительного бума, если правительство продолжит налоговую реформу, которая уже привела к повышению курса акций на недвижимость.

После введения инвестиционных трастов недвижимого имущества с эффективным налогообложением, известных как Societes d'Investissements Immobiliers Cotees (SIIC), акции местных компаний, занимающихся недвижимостью, продаются с надбавкой в 6,2% к номинальной стоимости. До введения законодательства по SIIC цены упали на 21%.

Теперь эксперты полагают, что рынок будет укрепляться, если правительство продолжит проведение в жизнь второго этапа законопроекта.

«Первый этап введения в действие законодательства по SIIC завершен, теперь второй этап обеспечивает огромные возможности», — сказал Марк Таунсенд, исполнительный директор расположенной в Великобритании группы Asset Value Investors (AVI).

«Если это произойдет, то станет огромным преимуществом», — предсказал он.

Изменения, внесенные в соответствии со вторым этапом реформ, позволят крупным компаниям типа производителей автомобилей Renault связать свой портфель с акциями в секторе недвижимости с зарегистрированной компанией и воспользоваться преимуществами сокращенного налога на прирост капитала в 16,5%, а не 35%.

Считается, что это будет стимулировать публичный выпуск новых акций и прекратит долгосрочный спад в ценах на акции компаний, занимающихся недвижимостью, которые на данном этапе составляют 2% парижского рынка.

И хотя правительство Франции еще не объявило график проведения второго этапа, промышленность ожидает прояснения вопроса до конца года. Offshore.SU, 15.9.2004г.

— Частное предприятие Nord Europe и группа UFG открыли во Франции первый инвестиционный фонд, чтобы объединить недвижимость и прямые частные инвестиции.

Известный как Diademe Innovation I, закрытый фонд с уставным капиталом EUR50 млн. инвестирует 60% своих активов в частные акции и оставшиеся 40% в недвижимость.

Что касается недвижимости, то средства будут инвестированы в 7-10 фондов недвижимости и будут находиться на управлении UFG, которая управляет активами на EUR2,6 млрд.

Фонд рассчитывает на получение прибыли в регионе от недвижимости в 6%-8%. Фонды денежного рынка обычно получают 3%-4%.

От инвестиций в акции 20-25 компаний, расположенных в основном во Франции, Бельгии и Люксембурге, фонд рассчитывает получить прибыль до 30%.

Французские инвестиционные фонды могут воспользоваться некоторыми налоговыми преимуществами, включая сокращение налога на прирост капитала с 27% до 10%, при условии, что средства инвестируются сроком свыше 5 лет. Offshore.SU, 13.9.2004г.

Хорватия

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Обзор рынка недвижимости Хорватии. В статье британского еженедельника Sunday Times о покупке недвижимости в европейских городах в число рекомендованных и предпочтительных направлений вошел и хорватский Дубровник. В последние годы этот город, впрочем, как и вся Хорватия, является «хитом» для покупателей зарубежной недвижимости как в Западной, так и Восточной Европе.

Объекты недвижимости, представленные на хорватском рынке, в большинстве своем типичны для этой части Средиземноморья. Это апартаменты на берегу Адриатического моря, пригодные для летнего проживания. Тогда в как стандартных квартирах Загреба и других крупных городов Хорватии можно жить круглый год. Апартаменты широко представлены по всему побережью Хорватии — от Истрии до Южной Далмации.

Также в последнее время в Хорватии активно строятся небольшие виллы с отдельными бассейнами, объединенные в комплексы, выдержанные в классическом стиле средиземноморской архитектуры. Обычно это небольшие здания от 150 до 250 кв.м. Сначала они получили распространение

в Истрии, а затем и по всей Далмации. Как правило, такие поселки располагаются достаточно далеко от моря и, в лучшем случае, с видом на него. Это обусловлено относительно недорогой ценой земли и спецификой потенциальных клиентов. До мирового финансового кризиса таковыми в большинстве своем являлись британцы и ирландцы, для которых близость моря не так существенна, как наличие бассейна. Россияне, напротив, ценят близкое расположение пляжа превыше всего.

Цены, безусловно, зависят от региона и от назначения земли. Наиболее дорогими считаются участки на первой линии моря, в особенности в туристических зонах, где разрешено строить отели или кемпинги. Наиболее дешевыми и перспективными являются земли в Лике (Lika), горном районе в центральной части Хорватии, который недостаточно оценен потенциальными инвесторами. Впрочем, недавно проложенная через Лику скоростная автомагистраль, удобно и быстро связывающая регион с побережьем и столицей, делает его с инвестиционной точки зрения очень привлекательным.

Согласно официальным данным департамента по статистике, цены на недвижимость в Хорватии по-прежнему растут. Агентства недвижимости сообщают, что спрос уменьшился. Происходит это не только в Загребе, но и на Адриатическом побережье, где в последние месяцы наблюдался рост.

По данным ведущего портала недвижимости Хорватии CentarNekretnina, цены в столице на квартиры в нояб. по сравнению с окт. упали на 1,2% и в среднем составляют 2,021 тыс. евро за кв.м. Наиболее привлекательные цены на побережье можно встретить в Северной Далмации, за ними следует Истрия и берег залива Кварнер. В Средней и Южной Далмации цены выше.

Коррекцию можно ожидать, по всей видимости, в начале следующего года — как в столице, так и на побережье. Согласно статистическим данным агентств недвижимости и консалтинговых компаний, стоимость недвижимости в Хорватии не столько падает, сколько корректируется относительно качества и расположения. Впрочем, в неофициальных разговорах ощущается некоторая паника среди инвесторов и строительных фирм. Даже те застройщики, которые используют собственные средства, значительно сокращают строительство в связи с меньшим притоком финансовых средств от продажи квартир. Многие из них в течение последних несколько месяцев отстают от графика сдачи объектов к эксплуатации ввиду недостаточного оборота денег. В более тяжелом положении находятся те инвесторы, которые кредитуются в коммерческих банках. Несильно уменьшая сегодняшние цены, застройщики пытаются продать лишь часть квартир через небольшие агентства недвижимости по сниженным ценам. Они используют рождественские скидки, чтобы прикрыть возникшую панику. Такие предложения по сниженной цене можно увидеть, открыв любое периодическое издание по недвижимости.

Сегодняшние цены на новые квартиры и коттеджи для потенциальных покупателей, рассчитывающих на кредиты, компенсируются дорогим ипотечным кредитом в коммерческих банках, ужесточивших свои условия. Если банк одобряет выдачу кредита, его выплата займет большее время, нежели ранее. Некоторые банки продлили фактически

кую выдачу кредита до I кв. следующего года, хотя официально он был выдан в окт. и нояб.

До последнего момента россияне предпочитали покупать апартаменты или дома на побережье. В большинстве случаев свою собственность они не сдавали в аренду. Некоторые, правда, стремились покрыть арендой расходы на содержание самого жилья и компании в Хорватии, (последняя является обязательным условием при покупке недвижимости россиянами).

Некоторые наши соотечественники инвестируют свои капиталы в хорватскую недвижимость, в т.ч. и в с/х земли. Для многих из них тот факт, что земля с/х назначения не предназначена для застройки, зачастую не является преградой. Как сообщил в частной беседе один из российских инвесторов в с/х землю, «когда-нибудь я смогу здесь что-то построить». Основным фактором при выборе такой земли является ее цена. Земля с/х назначения может быть дешевле участка под застройку в 15 раз.

Многих российских инвесторов привлекает то, что даже на сельхозземле, если удастся получить соответствующее разрешение местных органов власти, можно построить от 5% до 25% территории, но при условии, что собственник занимается сельским хозяйством. В противном случае ему придется выплачивать налог за неиспользование сельхозугодий по назначению.

В Хорватии до начала мирового ипотечного кризиса активно покупали недвижимость немцы, скандинавы и британцы. Спад банковского сектора и фондовых рынков замедлил рост доходов населения, а ужесточение выдачи кредитов в западной Европе практически свело к нулю спрос на хорватскую недвижимость со стороны европейцев.

Можно по-разному прогнозировать развитие ситуации на хорватском рынке недвижимости. Безусловно, положительным фактором является отсутствие масштабного строительства на побережье, подобного тому, что привело рынки Болгарии и Черногории к спекулятивному росту цен. Поучительным примером является Испания, где строительный бум на побережье начался с ажиотажного спроса британцев, а в настоящий момент отсутствие покупателей из Объединенного Королевства спровоцировало серьезное падение цен на недвижимость.

Небольшой объем предложений недвижимости в Хорватии обусловлен городским и региональным планированием. В 2008г. власти жестко ограничивали районы жилой и коммерческой застройки еще на стадии рассмотрения. В кризисные времена этот фактор сыграют положительную роль для хорватского рынка недвижимости.

Впрочем, важнейшим стимулом для его развития для него станут изменения и дополнения в закон о собственности, согласно которым с 1 фев. 2009г. граждане и юридические лица из стран Европейского Союза могут приобретать недвижимость в Хорватии на тех же условиях, что и хорватские граждане. Исключение будет сделано для земель с/х назначения и территорий национальных и природных парков. До настоящего времени иностранные граждане стран ЕС должны были ждать согласия министерства юстиции, которое рассматривало их запрос до трех лет. Некоторые граждане стран ЕС, не имеющие «договора о взаимнос-

ти» с Хорватией (т.е. хорваты не могут покупать недвижимость в их стране), могли совершать такую покупку только в качестве хорватских юридических лиц. Так же, как это делают в настоящий момент россияне.

Прогнозируемое вхождение Хорватии в ЕС в 2010г. вполне возможно даст потенциальным инвесторам дополнительные основания при выборе рынка недвижимости. Вторым стимулом может стать природа: в небольшой Хорватии насчитывается восемь национальных парков, Адриатическое моресчитается весьма чистым, стране принадлежат более тыс. островов и множество памятников архитектуры (в том числе находящихся под защитой ЮНЕСКО). Для многих покупка недвижимости в Хорватии является возможностью сохранения и преумножения средств в период глобальной мировой рецессии. Игорь Янаки. Недвижимость за рубежом, 22.12.2008г.

– Иностранные граждане подали 10949 заявок на приобретение недвижимости в Хорватии за период с июля 2006 по нояб. 2008г.

Министерство юстиции страны одобрило 53% заявок, или 5822 запроса. 2327 заявок не получили одобрения властей из-за неполной документации на приобретение недвижимости. 481 запрос был отозван, еще 1236 не смогли пройти необходимую проверку. Согласно законодательству страны, иностранцы, заявки которых были отвергнуты министерством юстиции, могут снова подать их через пять лет, сообщает портал SEEbiz.eu.

Местные власти готовят законопроект о разрешении продавать недвижимость в Хорватии иностранцам на тех же условиях, что и жителям страны. Данный закон разрабатывается в рамках планов по вступлению Хорватии в ЕС.

Процедура покупки недвижимости в Хорватии для россиян включает в себя учреждение хорватского юридического лица и приобретение объекта недвижимости на него. Кроме того, если российский инвестор является владельцем компаний, зарегистрированных в странах, которые имеют действующий договор о взаимности с Хорватией, то объект недвижимости может приобретаться на них. Недвижимость за рубежом, 17.12.2008г.

– Иностранцам разрешат покупать недвижимость в Хорватии на тех же условиях, что и местным жителям, начиная с фев. 2009г. Однако сами хорваты боятся, что из-за этого их побережье целиком перейдет в руки иностранцев. Данный законопроект разрабатывается в рамках планов по вступлению Хорватии в ЕС. Исключение из правил будет сделано только для земельных участков, расположенных в сельскохозяйственных и лесных зонах, сообщает агентство dra.

В наст.вр. процедура покупки недвижимости в Хорватии для россиян включает в себя учреждение хорватского юридического лица и приобретение объекта недвижимости на него. Кроме того, если российский инвестор является владельцем компаний, зарегистрированных в странах, которые имеют действующий договор о взаимности с Хорватией, то объект недвижимости может приобретаться на них.

Начиная с июля 2006г., власти Хорватии получили 8122 запроса на приобретение недвижимости в стране иностранцами. Больше их число пришлось на немцев и австрийцев.

В этой связи можно привести статистику агентства Centar Nekretnina, согласно которой в окт.

2008г. рост цен на недвижимость в стране в годовом исчислении составил 2,6%. На Адриатическом побережье Хорватии средняя стоимость квадратного метра достигает 2038 евро. Недвижимость за рубежом, 1.12.2008г.

— Экономические показатели Хорватии намного ниже, чем у Словении, но выше, чем у Сербии. Хорватский рынок недвижимости развивается динамично, но без резких перепадов. В среднем цены на недвижимость растут на 15-18% в год, в зависимости от ликвидности и месторасположения объекта.

Сегодня спрос на Хорватию не так велик, как на Черногорию, говорит Ирина Харченко, руководитель отдела продаж агентства «Оберег» (Хорватия). Причина — в сложности процесса приобретения и оформления недвижимости.

Благодаря достаточно высокому спросу, в соседней Черногории началось активное строительство жилых комплексов класса «премиум» со своей инфраструктурой на территории, таких как проекты Mirax group в Будве и Montenegro Venture Partners в Прчани и Доброте. Меньший спрос в Хорватии пока не вывел застройщиков на такой уровень строительства. Очень мало предложений в жилых комплексах со своей территорией, бассейнами, кортами, службой сервиса и управляющей компанией, через которую потом можно сдавать приобретенную недвижимость.

В основном, побережье застраивают сами хорваты, но в последние годы на рынок выходят крупные российские и австрийские инвесторы. Крупные или достаточно известные хорватские строительные компании выделить сложно — в этом особенность хорватских застройщиков: каждый из них строит именно в своем регионе, являясь и инвестором, и застройщиком одновременно. Сегодня в Хорватии мало кто из инвесторов привлекает иностранные банки, выступающие соинвесторами, что позволило бы строить принципиально новые для Хорватии комплексы высокого класса — аналог того, что у нас принято называть закрытым коттеджным поселком. Одним из немногих исключений являются жилые комплексы с охраняемой территорией, полной инфраструктурой, своим пляжем, построенные на побережье Истрии. Здесь есть не только бассейны и детские площадки, но и теннисные корты, поле для гольфа, собственный пляж и порт для яхт. Проект был реализован с участием австрийского банка Нуро Alpe Adria bank.

Клиенты, ориентированные на Хорватию, предпочитают покупать недвижимость для личного пользования, а не для извлечения прибыли. Процент сделок, сумма которых превышает 1 млн. евро, здесь не редкость. «Хорватия не подвергалась резкому скачку цен на недвижимость, поэтому и спада цен не будет», — считает Ирина Харченко.

Хорватский рынок в силу естественных причин оказался защищен от перепадов. Основной проблемой является сама процедура оформления недвижимости в собственность. Граждане некоторых стран, в т.ч. и россияне, могут приобретать недвижимость только через регистрацию юридического лица на территории Хорватии. Это связано с рядом неудобств, прежде всего финансовых. Регистрация фирмы, включая уставной капитал, составляет 4500 евро. Даже если эта фирма не рабо-

тает, клиент должен оплачивать определенные налоги, зарплату бухгалтеру. Эта сумма в месяц составляет 130-150 евро. И, соответственно, сама недвижимость будет оформлена на фирму, а не на клиента. Плюс в том, что на основании зарегистрированной фирмы можно получить ВНЖ для въезда в страну. Директором компании может быть и непосредственно владелец недвижимости, т.е. иностранный гражданин, вводить в состав фирмы местного жителя не нужно.

Отвечает Ирина Харченко, руководитель отдела продаж агентства недвижимости «Оберег»:

• Ирина, какова динамика рынка недвижимости в Хорватии за последние три года?

Несмотря на то, что процесс приобретения недвижимости и получения ипотечного кредита в Хорватии достаточно сложны, процент продажи иностранцам растет год от года. За последние 3г. цены выросли на 35-45%. Заметно увеличилось число российских покупателей. Звучит, наверное, смешно, но еще пару лет назад многие в ответ на предложение отдохнуть в Хорватии или купить недвижимость спрашивали, закончилась ли там война. Сейчас отдых в Хорватии — один из наиболее популярных и востребованных в России. Русские заново открывают для себя эту удивительно красивую и притягательную страну. А отдохнув там, уже задумываются о приобретении недвижимости. Если сравнивать Хорватию с Черногорией по соотношению ценакачество, преимущество, конечно, будет на стороне Хорватии из-за большей развитости инфраструктуры.

• Какие районы наиболее интересны сегодняшним покупателям?

Для российских покупателей интересна Истрия, в силу своей географической близости к Европе, а также район Средней Далмации — за счет великолепных пляжей.

• Средние цены сделок?

Сегодня кв.м. жилья в Загребе стоит 2500-3000 евро. Это дешевле, чем на самом фешенебельном курорте Хорватии, Опатии. Стоимость кв.м. на Опатийской Ривьере стартует с отметки 2500 и достигает 4500 евро. В Дубровнике стоимость еще выше — до 5000. Это напрямую связано с дефицитом предложений в городе. На строительстве в черте города введен мораторий до окончательного принятия городскими властями единого плана застройки города. Между тем в Старом Городе Дубровника самые высокие цены на кв.м. в Европе, есть предложения и 15 000 за кв.м., несмотря на то, что в старом историческом центре ниже качество жилья, хуже планировка по сравнению с квартирами в новых жилых комплексах. Есть также проблемы с реконструкцией: хорватские власти очень ревностно относятся к любому возможному вмешательству в исторический облик здания. Недвижимость за рубежом, 1.12.2008г.

— Согласно Бюро стратегического планирования и городского развития Загреба, за девять месяцев тек.г. в столице Хорватии было выдано 986 разрешений на строительство.

941 разрешение было выдано на строительство высотных зданий, 45 — на другие типы строительных работ, сообщает портал SEEbiz.eu. Общая стоимость разрешений составила 3,68 млрд. хорватских кун (647,7 млн.долл.).

825 разрешений было выдано на возведение новостроек, 161 — на реконструкцию существующих

зданий. Кроме того, было одобрено строительство 66 зданий нежилого фонда. Недвижимость за рубежом, 21.11.2008г.

— Шведский мебельный гигант ИКЕА, вышедший на российский рынок под слоганом: «Мысли смелее», откроет свой первый магазин в Хорватии в 2011г. Магазин расположится в г. Ругвица в 200 км. от столицы страны — Загреба, сообщает портал BalkanInsight.com. Инвестиции в торговый центр ИКЕА площадью 260 тыс. кв. м. составят 300 млн. евро. Метраж самого магазина составит 30 тыс. кв. м.

Общий объем инвестиций компании в регион Балкан достигнет 1 млрд. евро. Помимо Ругвицы, ИКЕА планирует открыть свои магазины в хорватском Сплите, а также в Словении и Сербии.

Выход ИКЕА на хорватский рынок сопровождается скандалом. Компанию подозревают в приобретении земельного участка под строительство торгового центра по цене 20 евро за кв. м. В такую сумму обходится покупка с/х угодий, однако ставки приобретения земли под коммерческую застройку в разы выше. Мэр Ругвицы Иван Ременар данные обвинения отрицает. Недвижимость за рубежом, 6.11.2008г.

— Правительство Хорватии объявило о своих планах по снятию ограничений на приобретение недвижимости в стране гражданами ЕС. Новые правила вступят в силу 1 фев. 2009г. Начиная с этого дня, граждане ЕС будут обладать теми же правами на покупку жилья, что и хорваты, за исключением некоторых категорий земель, расположенных в сельской местности.

По сообщению консалтингового агентства [Emerging Market Property](http://EmergingMarketProperty.com), специализирующегося на рынках недвижимости развивающихся стран, данная мера властей поспособствует притоку в страну иностранных покупателей. «Цены на недвижимость в результате могут подрасти (впрочем, в течение последних нескольких лет они и так повышались в среднем на 10% в год). Теперь у иностранцев появится еще один вариант для приобретения жилья в стране, помимо осуществления сделки с привлечением местной компании», — цитирует слова представителя агентства портал Euroreg.com. Недвижимость за рубежом, 19.9.2008г.

— На сооружение первой очереди самого крупного в Европе оздоровительного SPA-комплекса хорватские компании [Lig](http://Lig.com) и [Orbis](http://Orbis.com) потратят ?150 млн. Он появится в г. Нови Винодолски в регионе Кварнер на Адриатическом побережье.

Курортный комплекс под названием [Novi Spa Hotel & Resort](http://NoviSpaHotel.com) будет располагать двумя отелями класса «люкс», SPA-центром, 20 элитными виллами, торговым центром и конгресс-холлом. Общая площадь курорта составит 311 тыс. кв. м. Первая очередь будет введена в эксплуатацию осенью 2009г., сообщает [BalkanInsight](http://BalkanInsight.com). Недвижимость за рубежом, 5.9.2008г.

— В 2006г. объем завершенных строительных работ в Хорватии составил 3,8 млрд. евро. Его прирост по сравнению с пред.г. равнялся 15%, т.е. более чем вдвое превышал увеличение ВВП страны, в котором доля отрасли исчислялась в 11%. Число занятых в строительном секторе (130,4 тыс.) составило 9% всего работающего населения Хорватии против 8% в 2005г.

В 2006г. в стране было выдано 13575 разрешений на строительство, или на 1,8% меньше, чем в

пред.г. Объем законченного строительством жилья увеличился в 2006г. на 57% (до 7151 ед.), что объяснялось расширением частного спроса, обусловленным, в свою очередь, ростом реальных доходов населения и двукратным увеличением числа кредитов, предоставленных на жилищные проекты. Следует также отметить, что площади новых квартир и домов в стране стали больше, а их качество лучше. Цены на новое жилье в столице в указанном году не повысились, а в остальных районах (особенно на курортном побережье) продолжали расти.

В нежилом секторе строительства деловая активность в 2006г. также была высокой. Наиболее значительно увеличился объем работ по сооружению конторских и торговых зданий, растущий спрос на которые привлекал инвесторов. Число гостиниц, строившихся на морском побережье, продолжало расти, а в остальных районах их сооружалось мало. Промышленных и складских помещений было построено на 10% больше, чем в 2005г.

55% работ, осуществлявшихся отраслью в 2006г., приходилось на объекты гражданского строительства, среди которых доминировали автомобильные трассы. Совокупная протяженность построенных в указанном году автодорог составила 1068,5 тыс. км., что на 43 км. больше, чем в 2005г. Работы финансировались в основном с помощью полученных местными властями кредитов и средств, поступивших от пользователей платных дорог. Из законченных проектов наиболее важным по значимости считают автотрассу, идущую от Загреба к границе со Словенией. Она соединяет Хорватию (через Словению, Австрию и германскую землю Баварию) с Центральной и Западной Европой. Строительство данной трассы финансировали австрийская компания [Strabag](http://Strabag.com) и хорватское правительство.

Строительные компании в Хорватии являются сравнительно мелкими и располагают незначительными финансовыми возможностями, что часто побуждает их к совместному осуществлению проектов. Приводимые ниже данные ха-

В принятой правительством стратегии развития страны на 2006-13гг. большое внимание уделяется схемам государственно-частного партнерства, которые должны активно применяться при осуществлении инфраструктурных строительных работ. Согласно имеющимся оценкам, проекты, основывающиеся на указанном партнерстве, обходятся на 17-20% дешевле, чем те, которые предусматривают традиционное финансирование. Кроме того, качество строительных работ при таких схемах выше. БИКИ, 17.7.2008г.

— На днях компания [CR Consulting](http://CRConsulting.com) выставила на продажу небольшую хорватскую деревню, состоящую из десятка домов и прилегающих к ним земельных угодий общей площадью 39 га. В истории российского рынка зарубежной недвижимости это первый случай, когда наши соотечественники могут приобрести целый населенный пункт, отмечает гендиректор компании Александр Горбунов.

За пятнадцать лет в Хорватии уже было несколько случаев покупки иностранными гражданами небольших сел на побережье. Как правило, на месте деревень вырастают туристические ком-

плексы, выполненные в традиционном далматинском или истрийском стиле.

Квадратный метр в таких населенных пунктах недорог — при небольших затратах на ремонт и частичную реставрацию получается весьма привлекательный туристический объект с определенной концепцией. Атмосфера в деревне во многом достигается возрастом домов — 200-300 лет. «Но необходимо учитывать, что такой алгоритм более характерен для прагматиков. Для большинства российских покупателей, которые рассматривают Хорватию как страну больше для отдыха, чем для бизнеса, интерес скорее представит превращение этого села в личное имение», — поделился своим мнением гендиректор «CR Consulting».

Господин Горбунов считает, что покупка деревни в чужой стране служит своеобразным решением проблемы бегства населения из маленьких сел. Деревня покупается не у государства, а у одного конкретного владельца, который по мере опустения поселений скупил у местных жителей их собственность. Часть населения при смене владельца возвращается обратно в качестве наемной рабочей силы или обслуживающего персонала. Также решается вопрос с пустующей и заброшенной недвижимостью — поэтому подобные сделки поддерживаются и хорватским правительством. Недвижимость за рубежом, 24.6.2008г.

— В ходе проведенного компанией CR Consulting исследования рынка недвижимости Хорватии, аналитики пришли к выводу, что идет процесс корректировки цен. «В случае с Хорватией цены замедлили или прекратили свой рост, соответственно, в перспективе мы можем ожидать падение стоимости переоцененной недвижимости. А это где-то 60-70% объектов на побережье Хорватии», — отметил гендиректор компании Александр Горбунов.

С мая 2007г. по май 2008г. на побережье Адриатики цены на недвижимость выросли в среднем на 7% (для сравнения — раньше среднегодовой рост колебался от 15 до 20%). На самом активном рынке Хорватии, загребском, цены с прошлого года практически не растут (колебания составили +/- 2%). А если говорить в целом о Хорватии, то цены выросли всего на 4%.

Специалисты отмечают, что иностранцы (основная причина бурного роста цен) больше не хотят платить только за красивый вид из окон. Теперь им необходимы гарантии права собственности, соответствующее качество объектов и многое другое. В общем, покупатели стали более требовательными и критически настроенными. Также отмечается, что, похоже, ценовая лихорадка оставила Хорватию и переметнулась на Черногорию.

Интересно, что выводы исследования ставят под вопрос правомерность утверждений некоторых российских риэлторов о постоянном и быстром росте на хорватском рынке недвижимости. Они также заставляют задуматься и о принципах ценообразования на этом рынке.

Помимо замедления цен проведенное исследование выявило и ряд новых тенденций. Прежде всего, это увеличение строительства пригородных поселков и рост интереса к ним со стороны жителей крупных хорватских мегаполисов. Во-вторых, растущая заинтересованность инвесторов в строительстве офисно-торговых и логистических центров по всей Хорватии (сказывается географичес-

кое положение страны, ее будущее вхождение в состав ЕС, а также популяризация зон с налоговыми и таможенными привилегиями). «В соответствии с этими данными, — как отметил Александр Горбунов, — к концу года можно ожидать рост стоимости квадратного метра земли на наиболее привлекательных участках. В некоторых районах уже были ценовые всплески — на 17-20% выше среднерыночной». Недвижимость за рубежом, 6.6.2008г.

— 18 марта исполняющий обязанности губернатора Владимирской обл. Владимир Веретенников провел рабочую встречу с представителями хорватской компании Nexe Grupa, сообщили в пресс-службе администрации области.

Nexe Grupa — одна из более чем 10 предпринимательских структур, претендующих на осуществление крупного инвестиционного проекта — строительство цементного завода на территории Владимирской обл. Регион готов выделить под строительство нового предприятия три площадки на выбор — в Судогодском, Гусьрустальном и Ковровском районах: в этих территориях расположены богатые залежи сырья, необходимого для производства цемента.

В ходе встречи хорватская делегация, которую возглавил третий секретарь посольства Хорватии в РФ Ива Плетикос, выразила готовность осмотреть все предлагаемые руководством обл администрации площадки. По окончании встречи хорватские предприниматели отправились в Судогодский район, а в ближайшие дни посетят месторождения в Гусьрустальном и Ковровском районах. ИА Regnum, 18.3.2008г.

Черногория

Строительство с РФ

Значительно активизировалась деятельность российских компаний по покупке и строительству объектов туристическо-гостиничного бизнеса.

В 2007г. российская компания «Миракс групп» приобрела в районе п-ва Завала (г.Будва) в собственности участок земли площадью 5 га и приступила к строительству коттеджного поселка (50 домов) и здания высотой 34 этажа, в котором будет частично расположен 5-звездочный отель (первые 8 этажей), на остальных этажах будут располагаться апартаменты. В соответствии с планом застройки предполагается построить в рамках этого комплекса яхтовый клуб, причал для яхт, автономную бытовую инфраструктуру (магазины, рестораны, казино, фитнес-центр, детский сад, поликлинику). Имея в виду проблемы со снабжением г.Будвы электроэнергией и питьевой водой, компания «Миракс» планирует строительство в рамках комплекса опреснительной станции и мини электростанции для подачи питьевой воды и электроэнергии не только для объектов строящегося комплекса, но и для потребностей г.Будвы. Планируемый объем российских инвестиций — 300 млн. евро, из которых 50 млн. евро уже вложено.

Ранее российскими компаниями были приобретены следующие объекты:

1. Фирма Nega tours из Москвы года купила за 2,5 млн.евро гостиницу «АС» в г.Перазича Дол (объем инвестиций в модернизацию гостиницы должен составить 50 млн.евро).

2. «Московская трастовая группа»: купила гостиницу «4 июля» в г.Петровац (2,6 млн.евро, инвестиции в развитие гостиницы составят 3,4 млн.евро), приобрела в собственность бар «Кастело» (0,9 млн.евро) и офис (0,8 млн.евро);

3. Совместная российско-черногорская компания «Монтенегро старз» купила гостиницу «Сплэндид» (2,4 млн.евро), купила и реконструировала гостиницу «Монтенегро» (1,2 млн.евро) в г.Бечичи, построила небольшой отель «Блю старс» на 25 номеров в центре Будвы;

4. Российская фирма «Космас» приватизировала гостиницу «Ксанаду» в г.Герцег Нови;

5. Концерн «Колибри» купил гостиницы «Централ» и «Топла» в г.Герцег Нови и планирует построить подвесную дорогу в Которе;

6. Российско-британская группа бизнесменов построила пятизвездочную виллу «Монтенегро» на самом популярном курорте в Черногории – о-ве Святой Стефан;

7. Российская фирма «Микрокозма» стала владельцем контрольного пакета акций (58%) гостиничного предприятия ХТП «Альбатрос», г.Ульцинь. В состав предприятия входит одноименный отель на 400 мест, расположенный в сосновом бору в 30 м. от моря;

8. Группой российских бизнесменов приобретена вилла в местечке Прчнья за 450 000 евро;

9. В районе с.Луштица российские экономические операторы построили 3 виллы общей площадью 4500 кв.м.;

10. Российская компания «Баркли» заключила договор о покупке отеля «Отрант» и планирует вложить в реконструкцию отеля 4,5 млн.евро.

11. В районе пляжа Трстено российские бизнесмены купили участок земли площадью 0,5 кв.км. за 8 млн.евро (11,8 евро за 1 кв.м.);

12. В районе с.Тудоровичи российские бизнесмены приобрели участок земли площадью 15 кв.км. за 100 млн.евро (5 евро за 1 кв.м.);

13. Принадлежащая Русалу, кипрская компания Oversize limited, стала победителем тендера, объявленного Фондом реформирования системы обороны СиЧ, по покупке земельного участка на мысе Платамуни на Адриатическом побережье Черногории. Стоимость сделки составила 627 000 евро (25 евро за 1 кв.м.)

14. Московская компания «Опора» выиграла конкурс на покупку земельного участка, в районе г.Петровац, площадью 66 000 кв.м. за 5 млн. евро.

15. Российско-черногорская компания «Лустреца» приобрела 30 000 кв.м. земли на п-ве Луштица, на Черногорском побережье, в районе г.Герцег Нови за 4 млн. евро.

16. Российская фирма «Славянский альянс» выиграла тендер по покупке участка земли (377 кв.м.) и двух разрушенных объектов (791 кв.м.) за 255 тыс.евро в г. Герцег Нови. Представители компании планируют разместить на этом участке фототелье и небольшой отель.

30 000 российских граждан приобрели в собственность жилые объекты, включая дома, виллы, квартиры. Россия является крупнейшим инвестором в экономику Черногории. Суммарные инвестиции могут быть оценены в 2 млрд.долл.

Недвижимость, собственность

– 13% черногорской недвижимости, находящейся в частной собственности, принадлежит

иностранцам (исключая граждан Сербии, чей статус еще не полностью определен), 9% – гражданам России. Остальные собственники – граждане Великобритании, Ирландии, Германии, Словении.

Участники рынка, несмотря на некоторый спад спроса в нынешнем году, продолжают настаивать на том, что Черногория только начинает раскрывать свой потенциал как крупный международный курорт и здесь зарождается сегмент элитной дорогой недвижимости, который будет востребован при развитии элитарного туризма: яхт-клубов, казино, отелей мировых брендов. Сегодня интерес покупателей в Черногории переключается с рынка вторичного жилья на рынок готового жилья в новых домах. Инвесторов уже практически не интересуют спекулятивные сделки с землей, которые стали бесперспективными. Основные проблемы связаны с неустойчивым законодательством. Не существует четкой процедуры урбанистического согласования, нет единой концепции развития земель. Только сейчас в отдельных районах стали появляться единые планы развития. До сих пор не налажен прозрачный механизм получения разрешения на строительство.

Средняя цена «квадрата» на данный момент составляет 3000, «вилка» – от 2300 до 4500 евро. Квартиры категории «люкс» предлагаются от 4500 до 8000 евро за кв.м. (Святой Стефан, старый г.Будвы).

Средняя стоимость земельных участков – 500 евро за кв.м. Цена кв. метра участка в урбанизированной зоне на первой линии стоит 1000 евро, первая линия в неурбанизированной зоне – от 500 до 600, вторая и третья линии – от 120 до 300 евро. На территории Подгорицы – от 30 до 50 евро. На севере Черногории, который перспективен для зимнего туризма – от 10 до 25 евро.

«Золотой линией» считается прибрежная зона от Святого Стефана до Булярицы. Местные операторы уверяют, что цены здесь еще не достигли пика, хотя и выросли за прошедшие 5 лет на 250%. «Сегодня Черногория стремится стать центром элитного туризма на Балканах и в Европе, и ситуация попрежнему благоприятна для инвестирования в строительство туристических или жилых объектов», – считает Латинка Вулович, юрист-консульт агентства «Арбор» (Петровац).

«Большая ошибка – сегодня говорить о том, что на черногорском рынке недвижимости наблюдается застой, – считает Вячеслав Лейбман, управляющий партнер компании Mirax Group. – Не стоит больше покупать землю, т.к. цены на нее достигли своего максимального уровня. Перспективной становится недвижимость в сегменте premium». Цены на жилье класса premium – от 6000 до 8000 евро за кв.м. Это на порядок ниже лучших предложений на Рублевке или в Серебряном Бору, а во Франции или в Италии цены на жилье такого уровня начинаются от 20 000 евро за кв.м.

А вот Максим Моргунов, сотрудник юридической компании Montegrad, говорит о «болезнях», свойственных развивающимся рынкам: отсутствие закона об инвестиционной деятельности, слабая система страхования недвижимости, слабая банковская система. «В Черногории пока еще не просто найти понастоящему «люксовую» виллу, – считает эксперт. – Нередко в строящихся объектах можно заметить массу недочетов. Например, здесь возможно строительство 8-этажного дома без

лифта, в элитных комплексах порой отсутствуют бассейны. Если же проект на уровне, то обслуживание кв.м. стоит 3-4 евро, что для этой страны дорого».

Отвечает Вячеслав Лейбман, управляющий партнер компании Mirax Group.

• Вячеслав, почему вы считаете Черногорию перспективной для русских девелоперов, инвесторов и покупателей недвижимости?

Почему именно Черногория? Похожие языки, похожие культуры, исторические корни, очень доброжелательное отношение черногорцев к русским, которые даже называют нас «старшими братьями». Уникальная природа и великолепный климат. Безвизовый въезд для россиян, развитое авиационное сообщение. Рынок очень расположен к российским девелоперским компаниям. Черногорское законодательство либерально к иностранным инвесторам, по сравнению, скажем, с соседней Хорватией, где иностранное физическое лицо не может быть владельцем земли и где более высокая ставка налога на недвижимость.

• Какие проблемы возникают у русских девелоперов и инвесторов в Черногории?

В сфере законодательства не существует четкого урбанистического согласования на землю, нет единой концепции развития земель. Только сейчас в отдельных районах стали появляться единые планы развития земель. До сих пор не налажен прозрачный механизм получения разрешения на строительство.

• Какие еще территории интересны вашей компании на Балканах?

Интересны хорватские острова и, безусловно, Албания.

Отвечает Юлия Слович, директор агентства недвижимости «Оберег» (Будва).

В этом году у нас не было ни одной заявки на албанскую недвижимость, люди опасаются косовской проблемы, поэтому не покупают недвижимость даже в Ульцине – самом южном городе на побережье Черногории, где преобладает албанское население. Хотя там цены значительно ниже.

Какие сегодня проблемы у риэлторов в Черногории?

Цены на рынке достигли максимального уровня. Оппозиция выступает против продажи иностранцам земли. Иностранец, для того чтобы купить землю, должен открыть местную фирму, но для того чтобы зарегистрировать право собственности, министерство финансов должно выдать на это разрешение. Изза спекуляций земли русскими министерство финансов перестало выдавать такие разрешения. Получается заколдованный круг...

Сегодня выгодно инвестировать и в землю, и в строительство объектов. Но готовые объекты уже достигли своей максимальной стоимости. Сегодня покупателей интересуют 2 направления недвижимости: земля для строительства и квартиры в личное пользование, не для продаж. Клиенты владеют информацией о рынке и хорошо понимают, что именно они хотят. Процедура переоформления квартиры теперь занимает полгода, кадастр не успевает справляться с объемом.

Каковы прогнозы?

Цены немного должны упасть, качество жилья – повыситься. Но черногорские владельцы недвижимости не хотят снижать цены. Они выставляют дома на продажу по максимальным ценам и гото-

вы ждать покупателей, никуда не торопясь. В Черногории отсутствует логика ценообразования. Правительство должно принять закон о том, чтобы право собственности переходило на землю тоже. Земля сегодня в Черногории не может быть зарегистрирована на иностранца. Покупатель недвижимости должен брать землю в аренду около дома, открывать фирму и оплачивать бухгалтера. Многих это отталкивает.

Кто основные покупатели недвижимости?

Русские, украинцы, англичане, израильтяне, немцы, англичане. Территории, которые интересуют покупателей – объекты от Петроваца до Херцег-Нови, Бока, Которский залив. Недвижимость за рубежом, 1.12.2008г.

– Объемы продаж недвижимости на побережье Черногории в 2008г. сократились практически в два раза относительно пред.г. Данный тренд наиболее очевиден в Будве, где за первые десять месяцев тек.г. было совершено 1,7 тыс. сделок по купле – продаже недвижимости (на 42,7% меньше, чем годом ранее).

По данным местных агентств недвижимости, на которые ссылается веб-сайт SEEBiz.eu, спрос на жилье в районах, расположенных к югу от Будвы и в регионе Бока Которска, также пошел на спад. Игроки рынка связывают отток покупателей с мировым кредитным кризисом, который затрудняет получение займов в банках. Стоимость квартир на побережье также снизилась и варьируется в пределах 1,2-1,5 тыс. евро за кв.м. Недвижимость за рубежом, 24.11.2008г.

– Российские миллиардеры, несмотря на глобальный финансовый кризис, активно скупают курортное побережье Черногории, пишет газета The New York Times. За последние несколько лет Черногория в глазах российских инвесторов стала модной альтернативой известным курортам на юге Франции и на побережье Турции.

«Чемоданы валюты» и яхты класса люкс продолжают прибывать в идиллический г.Будва на Адриатическом море, из-за чего Черногория уже получила прозвище «Москва-на-море». Один из проектов стоимостью 310 млн.долл. предусматривает строительство в Будве на российские деньги 27-этажного отеля, вилл класса люкс, стоянок для яхт и развлекательного аквапарка.

Изданию стало известно, что комплекс кондоминиумов класса люкс куплен в Черногории руководящими лицами российских компаний «Газпром», «Лукойл» и ВТБ. Цена за метр комплекса составляла 10 тысяч 400 долл. и русские покупатели заплатили «вперед и наличными».

«Несмотря на кризис деньги продолжают поступать», – сказал один из крупных российских инвесторов Вячеслав Лейбман. Молодой миллионер из Mirax Group недавно содействовал приглашению поп-звезды Мадонны в Будву для рекламы его проекта.

Богатейшие граждане РФ, включая Олега Дерипаску, также вложили огромные инвестиции в индустриальный сектор страны. Благодаря России Черногория получает больше инвестиций, чем многие другие европейские страны, отмечает издание. РИА «Новости», 5.11.2008г.

– Российские миллиардеры, несмотря на глобальный финансовый кризис, активно скупают курортное побережье Черногории, пишет газета The New York Times. За последние несколько лет

Черногория в глазах российских инвесторов стала модной альтернативой известным курортам на юге Франции и на побережье Турции.

«Чемоданы валюты» и яхты класса люкс продолжают прибывать в идиллический г. Будва на Адриатическом море, из-за чего Черногория уже получила прозвище «Москва-на-море». Один из проектов стоимостью 310 млн. долл. предусматривает строительство в Будве на российские деньги 27-этажного отеля, вилл класса люкс, стоянок для яхт и развлекательного аквапарка.

Изданию стало известно, что комплекс кондоминиумов класса люкс куплен в Черногории руководящими лицами российских компаний «Газпром», «Лукойл» и «ВТБ». Цена за метр комплекса составляла 10 тысяч 400 долл. и русские покупатели заплатили «вперед и наличными».

«Несмотря на кризис деньги продолжают поступать», — сказал один из крупных российских инвесторов Вячеслав Лейбман. Молодой миллионер из Migaх Group недавно содействовал приглашению поп-звезды Мадонны в Будву для рекламы его проекта.

Богатейшие граждане РФ, включая Олега Дерипаску, также вложили огромные инвестиции в индустриальный сектор страны. Благодаря России Черногория получает больше инвестиций, чем многие другие европейские страны, отмечает издание. РИА «Новости», 2.11.2008г.

— Корпорация «Баркли» открыла первую очередь четырехзвездочного отеля Hotel Iberostar Otrant Beach в Черногории, говорится в сообщении компании. Как указывается в пресс-релизе, этот проект стал первым проектом в Черногории, который реализовала российская компания.

«По окончании всех этапов реконструкции, отель Hotel Iberostar Otrant Beach будет представлять собой четырехзвездочный отель с собственным SPA-центром, закрытым и открытым бассейнами, ресторанами различных кухонь мира, барами, кафе, конференц-залами, теннисными кортами, волейбольными площадками и бутиками», — поясняется в материале.

Как отмечается в пресс-релизе, в состав комплекса Hotel Iberostar Otrant Beach входит пляж общей площадью около 2 га и протяженностью 440 м. — крупнейшая пляжная территория Адриатики. В нем также добавляется, что управление отелем, построенным «Баркли», будет осуществлять компания Iberostar Hotels&Resorts.

Корпорация «Баркли» основана в 1993г. и специализируется в области элитного домостроения и недвижимости бизнес-класса. С момента основания корпорация построила и ввела в эксплуатацию более 30 объектов недвижимости различного назначения, в т.ч. бизнес-центры класса А в историческом центре Москвы, элитные жилые дома в районе «золотой мили» на Остоженке и здания административного назначения. РИА «Новости», 13.10.2008г.

— Корпорация «Баркли» открыла первую очередь четырехзвездочного отеля Hotel Iberostar Otrant Beach в Черногории, говорится в сообщении компании. Как указывается в пресс-релизе, этот проект стал первым проектом в Черногории, который реализовала российская компания.

«По окончании всех этапов реконструкции, отель Hotel Iberostar Otrant Beach будет представлять собой четырехзвездочный отель с собствен-

ным SPA-центром, закрытым и открытым бассейнами, ресторанами различных кухонь мира, барами, кафе, конференц-залами, теннисными кортами, волейбольными площадками и бутиками», — поясняется в материале.

Как отмечается в пресс-релизе, в состав комплекса Hotel Iberostar Otrant Beach входит пляж общей площадью около двух га и протяженностью 440 м. — крупнейшая пляжная территория Адриатики. Управление отелем, построенным «Баркли», будет осуществлять компания Iberostar Hotels&Resorts.

Корпорация «Баркли» основана в 1993г. и специализируется в области элитного домостроения и недвижимости бизнес-класса. С момента основания корпорация построила и ввела в эксплуатацию более 30 объектов недвижимости различного назначения, в т.ч. бизнес-центры класса А в историческом центре Москвы, элитные жилые дома в районе «золотой мили» на Остоженке и здания административного назначения. РИА «Новости», 13.10.2008г.

— Совместное предприятие, образованное египетскими компаниями Joud Real Estate Funds и Monte-Mena — подразделениями Osoul Group, приступили к реализации проекта курорта класса «люкс» на побережье Черногории.

Проект называется Royal Montenegro Grand Resort. Его площадь составит 66 тыс. кв. м. В состав курорта войдут пятизвездочный отель на 220 номеров, конференц-центр, казино\ночной клуб, спа, марина, спортзал, виллы, коттеджи и апартаменты, а также торговые точки, рестораны и кафе. Окончание строительства запланировано на 2010г.

Предварительная продажа апартаментов и вилл уже началась, сообщает PropertyEU. Недвижимость за рубежом, 12.10.2008г.

— В Черногории посчитали, что среднестатистическому жителю этой страны приходится выплачивать стоимость квартиры на протяжении 24 лет. Стоимость 1 кв. м. жилья в строящемся доме составляет 1,60 тыс. евро, а в уже введенном в эксплуатацию — 2,2 тыс. евро.

Размер средней зарплаты в стране составляет 410 евро в месяц. Чтобы приобрести квартиру площадью 50 кв. м. в доме на стадии строительства, жителю Черногории надо отдать сумму, равную количеству 195 средних зарплат. А для такой же квартиры в готовом доме надо отдать 268 зарплат.

Чтобы купить квартиры на первичном рынке, черногорцу необходимо полностью откладывать зарплату в течение 24 лет. В среднем по Евросоюзу этот показатель составляет 9,9 лет. А жителям Берлина для выплаты по ипотеке требуется всего 3г., сообщает Montenegro-today.com. Недвижимость за рубежом, 29.8.2008г.

— Представители израильской компании Benny Steinmetz Group Ltd. и дубайской Dubai World объявили о планах по строительству гостиниц класса «люкс» и приобретению объектов недвижимости в Черногории.

С этой целью Бенни Штайнмец и председатель Dubai World Ахмед бин Сулаем провели встречу с заместителем главы Демократической партии социалистов Светозаром Маровичем, мэром Будвы Райко Кульячем и представителем городской администрации Александаром Тичичем. По результатам встречи вышеупомянутые компании решили приобрести земельные участки под строитель-

ство шестизвездочного отеля и других объектов туристической недвижимости в г.Булжарица.

Стоимость земли составит 500 млн. евро, пишет Globes Online. Недвижимость за рубежом, 1.8.2008г.

— Целью законопроекта является устранение бюрократических барьеров, мешающих иностранным инвесторам и развитию туризма: Инвесторы получают разрешение на строительство, пройдя семь инстанций. Ожидать решение приходится от полугода до года.

По новому закону владелец проекта будет общаться с властями всего два раза — при получении строительной лицензии и лицензии на эксплуатацию объекта. Местные администрации будут заведовать объектами площадью до 3 тыс.кв.м., а не до 1 тыс.кв.м., как сейчас. Более крупные объекты утверждаются в министерстве экономического развития. При строительстве объектов площадью менее 500 кв.м. больше не нужны будут обязательный экспертный надзор и прием технической комиссии.

Правительство также намеревается отменить некоторые налоги. Платить за электричество и воду станет возможным после завершения строительства, а не перед его началом, как сейчас. Наряду с этим будут ужесточены меры против нелегального строительства, сообщает портал themontenegrotimes.

Как писал ранее портал rrian.ru, обсуждение закона находится на завершающей стадии. Недвижимость за рубежом, 9.7.2008г.

— Корпорация Mirax Group инвестирует 200 млн. евро в строительство гостинично-жилого рекреационного комплекса Astra Montenegro в Черногории. Об этом M2 сообщили в пресс-службе Mirax.

Комплекс Astra Montenegro занимает площадь 9 га между городами Будва и Бечичи, Черногория. Astra Montenegro состоит фактически из трех частей: блок с таунхаусами, отель площадью 25,2 тыс. кв. м и башни Astra — 32-этажный многофункциональный жилой комплекс площадью 30 тыс. кв. м.

В состав комплекса войдут марина для яхт, оздоровительный и фитнес центры, SPA центр, детский клуб, зоны отдыха, детские площадки, яхт-клуб. В настоящее время строительство первой фазы гостинично-рекреационного комплекса Astra Montenegro наполовину завершено, идут активные продажи недвижимости.

В пресс-службе также рассказали, что Mirax Group и правительство республики Черногория подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве, в рамках которого стороны будут совместными усилиями способствовать развитию туристической привлекательности Черногории.

Как ранее сообщала M2, в девелоперские проекты в Черногории также реализуют корпорация «Баркли» (проект Hotel Iberostar Otrant Beach) и Группа компаний «Метрополь» (проект на острове Святого Марка).

Международная инвестиционно-девелоперская корпорация Mirax Group основана в 1994г., входит в пятерку крупнейших девелоперских компаний России. Акционеры корпорации реализуют проекты в России, Украине, Франции, Турции, Камбодже, Черногории, США, Швейцарии. Совокупный объем инвестиций в строительство в 2007г. составил 1,5 млрд.долл. В 2007г. было введе-

но 6 объектов общей площадью 623 тыс. кв. м. В конце 2006 и в 2007г. начато строительство 7 объектов общей площадью 2,426 млн. кв. м. Всего в портфеле корпорации объектов и проектов общей площадью более 12 млн. кв. м. RosInvest.Com, 14.3.2008г.

— В жемчужине Черногорского приморья г.Будва планируется возведение комплекса многоэтажных домов, что вызывает неоднозначную реакцию туристических агентств и специалистов.

Согласно новому подробному градостроительному плану планируется построить свыше 20 многоэтажек в пляжном поясе Будвы, что увеличит жилой фонд этого маленького городка на 800 000 кв.м. Желание застройщиков понятно, учитывая тот факт, что цена квадратного метра в Будве стоит 3 000-5 000 евро, сообщает «Танюг».

Идею столь массивной застройки небольшого приморского городка, привлекающего массу российских туристов, директор Агенства г. Будвы по планированию Александр Тирчич оценивает как исключительно положительную и надеется, что она приведет к обогащению местного муниципалитета. Он упомянул, что планируется не только постройка жилого фонда, но и отелей, среди которых он назвал «Шератон» и «Хилтон». Он в корне отверг возможность негативного влияния на иностранные инвестиции проблемы «нехватки воды, электроэнергии, коммунальной и транспортной инфраструктуры», типичной не только для Будвы, но и для всего черногорского побережья. Он даже не упомянул проблему пляжной территории (т.к. горы почти вплотную подходят к морю на значительном протяжении побережья Черногории). Это уменьшение пропорционального соотношения пляжной территории к растущему из сезона в сезон объему туристов уже вызвало резкое подорожание черногорских пляжей. Лежак, зонтик и место «под солнцем» в некогда демократичной Черногории давно обогнали Турцию и сравнялись по стоимости с пляжами Греции, Хорватии и Италии, имеющими более качественное туристическое обслуживание, а также несравнимо более богатые «внепляжные» развлечения.

Данная проблема ясно видна менеджерам местных туристических агентств, категорически возражающих против подобной гигантомании. С ними полностью согласен и профессор факультета туризма Раде Раткович, заявивший, что значительное увеличение концентрации людей в пляжном сезоне приведет к нарушению природного баланса и уменьшению привлекательности этого города для туристов. «Я не знаю, за счет чего тогда будет жить этот город», — заметил Раткович.

Идея о столь концентрированной застройке Будвы не вызывает энтузиазма даже у премьера Черногории Мило Джукановича, который, впрочем, не высказался категорически против этого проекта. ИА Regnum, 11.3.2008г.

— Компания Barkli Montenegro, входящая в состав корпорации «Баркли» (Москва), подписала договор о сотрудничестве с одним из ведущих проектно-строительных бюро Сербии — MetriCo, говорится в сообщении корпорации. Согласно контракту MetriCo выступит генеральным подрядчиком по проекту Hotel Iberostar Otrant Beach в Черногории, который принадлежит корпорации «Баркли».

По условиям договора сербская строительная компания проведет реконструкцию главного кор-

пуса отеля, в также простроит SPA-центр, закрытый и открытый бассейны. Завершение работ планируется на конец туристического сезона 2008г.

Ранее корпорация «Баркли» и компания MetriCo уже имели опыт сотрудничества. В 2007г. MetriCo делала для корпорации проектирование Hotel Iberostar Otrant Beach.

Hotel Iberostar Otrant Beach – четырехзвездочный отель рядом с г.Ульцин, с собственным SPA-центром, закрытым и открытым бассейнами, ресторанами, барами, кафе, конференц-залами, теннисными кортами, волейбольными площадками и бутиками.

В состав комплекса входит пляж общей площадью 2 га, протяженностью в 440 м. Общая площадь комплекса составит 20 тыс.кв.м. Объем инвестиций в реализацию проекта составит 25 млн. евро. Из них: реконструируемый корпус – 9 тыс.кв.м. (134 номера), новый корпус – 10 тыс.кв.м. (123 номера), инфраструктура – 1 тыс.кв.м., общая площадь территории отеля – 7 га.

Компания MetriCo основана в 1994г., является одним из ведущих застройщиков Сербии. За 14 лет работы на рынке компания спроектировала и возвела 20 объектов различного назначения, среди которых бизнес-центры, гостиницы и административно-жилые комплексы.

Корпорация «Баркли» основана в 1993г., является одним из ведущих застройщиков России в области элитного домостроения и недвижимости бизнес-класса. С момента основания корпорация построила и ввела в эксплуатацию 30 объектов различного назначения: бизнес-центры класса «А» в историческом центре Москвы, элитные жилые особняки в районе «Золотой мили», здания административного назначения. В активе компании находятся 10 объектов различного назначения, в т.ч. особняки класса De luxe на Остоженке, несколько крупных жилых комплексов бизнес-класса и офисная недвижимость. RosInvest.Com, 13.2.2008г.

– Корпорация Mirax Group инвестирует 200 млн. евро строительство гостинично-жилого рекреационного комплекса Astra Montenegro на Будванской Ривьере. Об этом говорится в материалах Mirax Group.

Как сообщает компания, на этой неделе состоялась встреча руководителя проекта Mirax Group Astra Montenegro (Черногория) Вячеслава Лейбмана с министром Черногории по туризму Предрагом Ненезичем.

На встрече обсуждался вопрос о продолжении взаимодействия по развитию территории страны, в частности в отношении ее рекреационных ресурсов. Стороны обсудили перспективы сотрудничества в рамках масштабного проекта по строительству гостинично-жилого рекреационного комплекса на Будванской Ривьере.

Astra Montenegro – это новый город-клуб на берегу Адриатического моря, возводимый по проекту германского архитектурного бюро NPS Tchoban Voss Architekten BDA. Он включает в себя виллы премиум-класса, гостиничный комплекс и высотное жилое здание. Общая площадь комплекса составит 94000 кв м.

Оператором гостиничного комплекса планируется привлечь отель уровня не ниже стандартов крупнейшей в мире гостиничной сети Hyatt. В состав города-клуба Astra Montenegro также войдут

оздоровительный комплекс, фитнес-центр, SPA центр, детский клуб, зоны отдыха, детские площадки. Проект Mirax Group будет единственным на побережье проектом такого класса с собственной пристанью для яхт.

Корпорация планирует создать гостиничную сеть в России, Тунисе, Греции, Черногории, Швейцарии, на Украине.

Mirax Group – международная инвестиционно-девелоперская корпорация. Основа бизнеса корпорации была заложена в 1994г. в Санкт-Петербурге. Прайм-ТАСС, 14.12.2007г.

– В Екатеринбурге началось возведение основного каркаса здания Центрального стадиона. Специалисты компании «Неймар Инжиниринг» (Черногория) завершают земляные работы по разработке котлованов под устройство фундаментов восточной и западной трибун.

В дек. 2007г. строители начнут работы по подготовке фундаментов для двух дополнительных трибун – северной и южной. За счет их появления количество мест на Центральном стадионе Екатеринбурга достигнет 27 тыс. По проекту, высота восточной и западной трибун увеличится и составит 20 м., северная и южная трибуны будут по 14 м. Полностью основной каркас здания будет возведен к началу мая 2008г.

Стоимость инвестиционного проекта по созданию современного спортивного комплекса, реализуемого Группой Синара, составляет 2,2 млрд. руб. Обновленный Центральный стадион откроется во II кв. 2009г. www.metalinfo.ru, 11.12.2007г.

Чехия

Строительство

Объем строительного производства в Чешской Республике в 2007г. возрос по сравнению с 2006г. на 6,8% и составил 494,5 млрд. чеш. крон (23,77 млрд.долл.). В общем объеме ВВП ЧР в 2007г. доля строительного производства составила 14,1% и уменьшилась по сравнению с 2006г. на 8,7%. 75% объемов строительного производства было обеспечено 2505 строительными компаниями с количеством работников более 20 чел. Остальные строительные работы выполнялись небольшими бригадами и фирмами с количеством работников 1-19 чел.

Объем строительных работ фирм, с количеством работающих более 20 чел., в 2007г. превысил 380 млрд. чеш. крон. При этом на фирмы с количеством работающих от 20 до 49 чел. приходилось 13,8% общего объема строительных работ, на фирмы 50-99 чел. – 10%, на организации с количеством работающих 100-249 чел. – 11,6%, на компании с количеством работающих 250-499 чел. – 7,3%, а на крупные компании с количеством работающих более 500 чел. – 26,6% общего объема строительных работ за 2007г.

Более 75% объемов строительных работ приходилось на новое строительство, включая реконструкцию и модернизацию инвестиционного характера. Структура нового строительного производства в 2007г.: квартир и жилых домов – 18,7%; производственных помещений – 17,4%; объектов социально – культурного назначения – 21,6%; инженерно – коммуникационных сетей – 41,3; плотин, шлюзов, плавсредств – 2%.

В 2007г. объемы нового строительства увеличились на 6,5%, которые были обеспечены за счет реализации ряда крупномасштабных проектов, в т.ч. интенсивного строительства объектов транспортной инфраструктуры (участков автодорог, мостов, тоннелей); крупных торгово-развлекательных и административных центров; заводских цехов; логистических центров; муниципального и кооперативного жилья, а также готовности банков предоставлять ипотечные кредиты на выгодных условиях и возможности использования финансовых средств из фондов Евросоюза.

Наибольшие темпы роста объемов строительных работ наблюдались за границей, которые по сравнению с 2006г. увеличились на 42,4% и составили 15,2 млрд. чеш. крон. На 27,1% увеличились объемы работ по статье «незавершенное строительство», которое в целом за год составило 6,5 млрд. чеш. крон.

Из крупных строительных объектов, сданных в эксплуатацию в 2006г.:

- завершение работ по строительству нового пассажирского терминала пражского международного аэропорта «Рузине» стоимостью 342 млн.долл., нового международного терминала в аэропорту г.Брно стоимостью 11 млн.долл., завода по производству подшипников японской фирмы Daido Matal в г.Брно стоимостью 18 млн.долл. Продолжается строительство вблизи г.Карвин завода по производству автомобильного биотоплива стоимостью 50 млн.долл.;

- торгово-административные и развлекательные центры в г.г. Прага, Брно, Острава, Оломоуц, Ческе Будеевице, Либерец, Пльзень и др. Всего в 2007г. было сдано в эксплуатацию 720 тыс.кв.м. административных площадей: в г.Брно — 200 тыс.кв.м., г.Острава — 100 тыс.кв.м., г.Оломоуц — 65 тыс.кв.м. В 2008г. запланировано строительство подобных объектов на 340 тыс.кв.м., в т.ч. крупных торгово-развлекательных центров «Плаза» в г.г. Пльзень и Либерец общей стоимостью 77 млн.долл.;

- логистические центры фирмы Tech Data, США в г.Бор стоимостью 42 млн.долл. и компании НАМЕ в г.Угерске Градиште за 11 млн.долл.;

- крупные участки автомобильных магистралей общей протяженностью 82 км.: Д11 (48 км. между г.г. Подебрады и Градец Кралове), Д8 (23,4 км. между г.Усти над-Лабем и границей с Германией), Д5 (3,5 км. окружной автодороги вокруг г.Пльзень); автомобильный мост через реку Углаву протяженностью 445 м. в районе г.Пльзень; тоннели «Либухец» (длиной 1,5 км.), «Паненска» (2 км. — самый протяженный в Чехии), «Валик» (протяженностью 380 м.). Общая стоимость работ составила 1,59 млрд.долл.;

- завершение первой очереди строительства станции метро «Летняны». Стоимость проекта составляет 683 млн.долл.

На 1.01.2008г. в ЧР было зарегистрировано 2505 строительных предприятий и фирм с численностью работников свыше 20 чел., причем более 40% компаний насчитывало от 25 до 50 рабочих. Фирм с численностью свыше 1000 работников было зарегистрировано 8. В целом в строительной отрасли занято 163 600 рабочих, что на 2,3% меньше, чем в 2006г. Из них 103 600 чел. были заняты ручным трудом. Среднемесячная заработная плата работников строительных фирм в 2007г. возросла, по сравнению с 2006г., на 7,3% и составила 22488

чеш. крон (1100 долл.), средняя почасовая зарплата увеличилась на 7,95% и составила 151 чеш. крону. При этом производительность труда в прошлом году в строительной отрасли Чехии возросла, в среднем, на 7,5%.

В 2007г. было выдано 118 541 разрешений на новое строительство, что на 12,6% меньше чем в 2006г. Объем нового строительства остался том же уровне и составляет 358,5 млрд. чеш. крон (в 2006г. — 360,5 млрд. чеш. крон).

Темпы роста объемов жилищного строительства в стоимостном выражении увеличились на 5,4%. Было начато строительство 48632 квартир, что на 2,3% меньше чем в 2006г. (49777 квартир), однако сдано в эксплуатацию только 34 221 квартира, что на 27,5% больше объема жилья, сданного в 2006г. По оценкам экспертов, объем строительства жилья и в 2008г. останется относительно высоким (темпы роста прогнозируются от 4,5% до 5,4%), что напрямую связано с созданными в Чехии условиями для приобретения и строительства жилья по доступным ценам, которому будет способствовать льготное ипотечное кредитование (в 2007г. банками было предоставлено 55 тыс. ипотечных кредитов на 4,2 млрд.долл., что на 15% превышает показатели 2006г.).

Этому также способствовало успешное функционирование программы господдержки молодых семей при приобретении (строительстве) ими первой жилплощади, а также принятый в Чехии закон о социально-экономических реформах о повышении (в соответствии с требованиями ЕС) ставок НДС на строительные работы с 5% до 9% (на квартиры до 90 кв.м., частные дома до 150 кв.м. и т.н. «дешевое» жилье — детские дома и дома для престарелых), а на строительные работы элитного жилья — до 19%. В 2008г. также ожидается существенный рост объемов строительства кооперативного жилья, напрямую связанного с дальнейшим выполнением «Программы господдержки кооперативного строительства в ЧР». Темпы роста строительства в Чехии в 2008г. прогнозируются в 5-6%, а объемы строительных работ — в 510 млрд. крон (25,3 млрд.долл.).

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Оставский металлургический завод Витковице включили в новый список Европейского культурного наследия. Возможно кто-то будет удивлен, что особо ценными памятниками уже считаются не только замки и монастыри, но и старые фабрики. Однако, если учесть, что этот оставский металлургический завод был основан в 1828г., то становится понятным, что речь идет о настоящем памятнике старины.

Завод Витковице это не какой-то один грязный сарайчик на окраине города. Старинный промышленный комплекс находится почти в самом центре города. Его уникальность заключается не только в его «древности». Говорит архитектор Радим Вацлавик: «Здесь в одном месте сосредоточены не только доменные печи, но и шахта, коксохимический завод и много цехов металлургического производства разного направления. Причем сохранилось и техническое оборудование тех времен. Этого в Европе больше нигде нет».

Что делать с замками и дворцами всем понятно, тут и думать нечего. Другое дело — промышлен-

ный завод. Особенно, если помнить, что речь совсем не идет о вылизанном, чистом музее, где посетителей заставляют надевать тапочки как в картинных галереях. В старой части металлургического завода Витковице производство остановили 15 лет назад. Это огромный, грязный комплекс, где над головами бывших работников и будущих посетителей висят сотни каких-то труб, паропроводов, трубопроводов и много других, порой опасных вещей. Кроме старых цехов, здесь и жестяные сарайчики, построенные всего 20 лет назад. Весь комплекс слишком большой, чтобы его целиком превратить в музей.

Какие планы у гендиректора, а по совместительству владельца большинства акции компании Vntkovice holding Яна Светлика?

«В янв. наступающего года начнется реконструкция ключевых объектов. В здании шестого централа, где были и будут компрессоры на сжатый воздух, мы организуем экспозицию «Мир техники». Газгольдеры переоборудуем в конгресс-центр, в доменной печи номер один будет не только смотровая площадка, но постоянная выставка о производстве железа».

Чешское министерство культуры также официально номинировало металлургический завод Витковице в список культурного наследия ЮНЕСКО. Ян Светлик не скрывает радости, что его владение попало в новый европейский список, а предложение включить завод в список памятников ЮНЕСКО будет, скорее всего, отозвано. У Евросоюза больше денег, чем у ЮНЕСКО. Следовательно, из Брюсселя можно ожидать субсидий, что всегда приятно. Радиогазета, 2.12.2008г.

— Согласно прогнозу международной компании в сфере недвижимости King Sturge, цены на офисы, магазины, склады и производственные помещения в Чехии снизятся на одну пятую или даже на треть в 2009г.

Аналитик компании Душан Штастник прогнозирует, что в следующем году на продажу будет выставлено еще больше объектов недвижимости, поскольку обстоятельства, сложившиеся в условиях текущего финансового кризиса, заставят владельцев их продавать, пишет портал Aktualne.cz.

В течение последнего года объемы незанятых промышленных площадей, складов, офисов и магазинов увеличивались. Согласно недавнему отчету King Sturge, объемы незанятых площадей в промышленных и логистических центрах выросли до 18%, по сравнению с 9% в 2007г. Объемы незанятых офисных площадей увеличились с 6 до 10%.

Ситуацию на рынке коммерческой недвижимости Чехии осложняет тот факт, что банки с опаской выдают крупные кредиты. Среди потенциальных покупателей наблюдается нехватка финансовых ресурсов, что заставляет владельцев объектов недвижимости постепенно снижать цены. В результате многие застройщики будут приостанавливать начало строительства новых проектов, прогнозирует аналитик King Sturge. Недвижимость за рубежом, 11.11.2008г.

— В 2006г. объем строительных работ в Чехии увеличился на 6,6% (до 17 млрд. евро), т.е. в значительно большей степени, чем в 2005г. (4%). Доля строительства в ВВП страны составила 15% (в 2005г. — 14%), а в общей численности работающего населения — 9%, или 436,3 тыс.чел. В 2006г. была принята поправка к чешскому строительному

кодексу, призванная сократить административную нагрузку на подрядные фирмы.

Прирост объема работ в секторе жилищного строительства в 2006г. превысил 15%. При этом число построенного жилья уменьшилось на 8% (до 30,2 тыс.), а начатого строительством — возросло на 8% (до 43,7 тыс.). В Праге цены предлагаемого нового жилья повысились в среднем более чем на 10%. Ожидается, что в связи с ростом покупательной способности населения и увеличением объемов предоставляемых банками ипотечных кредитов спрос на новое жилье в стране в ближайшие 10 лет возрастет почти на 500 тыс.ед.

В секторе нежилых зданий, сооружение которых стимулировалось значительным притоком прямых иностранных капиталовложений, увеличение объема работ превысило 10%, значительно выше среднего оно было в подсекторе складских помещений.

Гражданское строительство сократилось в 2006г. почти на 1%, что объясняют задержками в выдаче разрешений природоохранными органами, а также административными проблемами, касающимися доступа к фондам ЕС. Если на транспорте объем инфраструктурных работ возрос на 3%, то в энергетике и водоснабжении он сократился более чем на 10%. К 2010г. в стране намечается построить более 1 тыс.км. шоссейных дорог, при этом значительная часть средств поступит из бюджета и от операторов платных дорог. Ж/д инфраструктурные проекты будут связаны с модернизацией ключевых коридоров для высокоскоростных поездов, ремонт станций в крупных городах и техническим обслуживанием путей.

В 2006г. в Чехии было выдано 135,4 тыс. разрешений на строительство, что на 5,3% меньше, чем в 2005г.; это сокращение объясняют главным образом 24% уменьшением числа разрешений на сооружение природоохранных объектов.

Поступления от строительства пяти крупнейших строительных компаний Чехии в 2006г. (млн. евро): Skanska CZ as — 1286; Metrostav as — 904; Strabag as — 791; Stavby Silnic a Zeleznic as — 690; OHL ZS as — 327.

В июне 2006г. в Чехии был принят закон, регулирующий проведение торгов на строительство объектов в рамках государственно-частного партнерства, а также предоставление концессий. В указанном году по этой схеме началась реализация проектов, предусматривающих, в частности, строительство автомагистрали D3 на отрезке Табор — Бошилец, зданий суда в Карловых Варах, Усти и Лабеме, окружной больницы в Пардубице и Центрального военного госпиталя в Праге.

В заключенных в 2006г. в отрасли консолидационных сделках в качестве покупателей выступали компании Geofin as, Colas SA, Aqualia (FCC)», Strabag и Bouy-gues Batiment International, а в качестве продавцов — соответственно Ostravsko Karvinske Doly as, Cermak a Hrachovec as, Severomoravske Vodovody a Kanalizace, MittaG sro и VCES as. Известно, в частности, что сумма сделки, подписанной Aqualia (FCC)», составила 248 млн. евро, а приобретенные пакеты акций колебались в пределах 50-100%. БИКИ, 9.9.2008г.

— С янв. по июнь строительные компании Чехии получили кредитов на 37,7 млрд. крон (1,6 млрд. евро) — это на 20% больше, чем за аналогичный период пред.г. Согласно данным крупных

ипотечных банков, в I пол. 2008г. ипотечный рынок Чехии испытал падение. Министерство по развитию отмечает, что в I кв. 2008г. было зафиксировано снижение рынка на 9% по сравнению с аналогичным периодом пред.г. Это произошло из-за низкого темпа продаж новых объектов и высоких процентных ставок по ипотечным кредитам в 2007г.

Строительные компании Чехии в целом подписали 471 тыс. контрактов — это больше, чем за тот же период пред.г., сообщает портал [praguemonitor](http://praguemonitor.cz). Недвижимость за рубежом, 14.7.2008г.

— Акционеры крупнейшего чешского финансового холдинга PPF решили выйти на российский рынок недвижимости, вложив средства в строительство жилого квартала в Тольятти, пишет газета РБК daily.

Средства на реализацию проекта будут предоставлены PPF Investments, однако сам проект принадлежит не холдингу, а его акционерам в PPF. Инвестиции в эту застройку значительно превысят 1 млрд.долл. Проект строительства квартала на 30 тыс. жителей был представлен администрации Тольятти, а в середине июля ожидается подписание соглашения. Участники рынка считают, что проект должен подразумевать строительство 10 тыс. квартир, или 1 млн. кв. м жилья.

Тольяттинская застройка — первый опыт холдинга PPF в области недвижимости в России. До этого времени интересы лежали в банковском и страховом секторах. В частности, входящий в группу PPF «Хоум Кредит энд Финанс Банк» в прошлом году активно развивал программы ипотечного кредитования в российских регионах, в т.ч. и в Тольятти.

PPF Investments образована в 2005г., входит в состав чешского финансового холдинга PPF. Штаб-квартира группы PPF находится в Праге. Совладельцы группы — чешский миллиардер Петер Келлер (ему принадлежит 95% акций PPF Group N. V.) и Иржи Шмейц (5%). В России группа владеет ООО «Чешская страховая компания» и «Хоум Кредит энд Финанс Банком», на Украине — «Приват Кредитом», Агробанком и Ceska Pojistovna Украина», также представлена в Казахстане и Белоруссии. Активы PPF в 2006г. составляли, по собственным данным, 10,8 млрд.долл., выручка — 3,2 млрд.долл., чистая прибыль — 525 млн.долл. RosInvest.Com, 26.5.2008г.

— Новый законопроект об отмене регулируемой квартплаты может серьезно затронуть интересы частных инвесторов. В Чехии 750 тыс. квартир с регулируемой платой, из них 300 тыс. принадлежат частным владельцам. Регулируемая квартплата в государственных квартирах повышается, в то время как размер квартплаты у частных домовладельцев снижается. Новый закон ускорит процесс снижения стоимости аренды коммерческой недвижимости. www.economy.gov.ru, 3.4.2008г.

— Цены на недвижимость в чешской провинции догоняют пражские, сообщает The Czech Walker. Из всех регионов активнее всего стоимость квадратного метра жилой площади растет в Моравии. Так, квартира в панельном доме в столице региона — г. Брно — форматом 3+1 (3 жилых комнаты и отдельная кухня) обойдется покупателю в 2 800 000 чешских крон (113 000 евро). Аналогичную квартиру на окраине чешской столицы можно приобрести за 3 000 000 крон (121 000 евро).

Специалисты отмечают, что при таком темпе роста цен стоимость квадратного метра недвижимости в Брно полностью сравняется с Прагой еще до конца этого года. Недвижимость за рубежом, 25.3.2008г.

— В 2007г. ипотечный сектор экономики Чехии вырос на 41%, вдвое превысив самые оптимистичные ожидания экспертов, и взял планку в 8 млрд.долл.

Как сообщает The Czech Walker, сумма всех кредитов, выданных чешскими банками в пред.г., достигла 184 млрд. крон, общее же число выданных кредитов составило 83344. Совокупный объем ипотечных кредитов, включая кредиты, выданные предпринимателям, превысил 142 млрд. крон (8 млрд.долл.).

Городами-рекордсменами по спросу на ипотечные кредиты стали Прага и Брно. В 2007г. жители столицы взяли почти 24 тыс. ипотечных кредитов на 54,5 млрд. крон, а жители Брно — на 13,4 млрд. крон. Объем ипотечных кредитов в Моравско-силезском, Центральном и Южно-чешском краях составил 10 млрд. крон. Наименьшим спросом пользовалась ипотека в Карловарском крае, где жители взяли в кредит всего лишь 3,4 млрд. крон.

Больше всего кредитов в 2007г. выдали банки Ceska sporitelna (45 млрд. крон) и Hypotecni banka (40 млрд. крон). Недвижимость за рубежом, 28.1.2008г.

— По прогнозам аналитиков рынка недвижимости, в 2008г. цены на квартиры и дома в Праге вырастут на 5-7%. Чешские риэлторы предполагают рост цен на жилье в Праге, но не во всех районах он будет одинаковым. Специалисты отмечают, что чехи стали интересоваться качественным жильем, а не дешевым. Именно по этой причине цены на квартиры в престижных районах растут намного быстрее, чем, например, на жилье вблизи промзон.

Самыми непрестижными квартирами в Праге считаются старые панельные дома 70гг. постройки, расположенные на окраинах, пишет The Czechwalker. Они находятся более чем в получасе езды от центра. Цены на них будут даже снижаться.

Самое популярное жилье в Праге на данный момент — это квартиры в центре площадью от 40 до 60 кв.м. Также пользуется спросом жилье в районах Прага 5, Прага 6 и Прага 7. Недвижимость за рубежом, 20.1.2008г.

— Чешские депутаты согласились с необходимостью реконструкции панельного жилого фонда. Государственный фонд развития жилья получил дополнительные средства в 2,8 млрд. крон. С 2001-2006г., благодаря помощи Государственного фонда развития жилья удалось реконструировать 75 000 квартир в панельных домах. В 2007г. количество заявлений на предоставление дотаций из Фонда значительно увеличилось, что и стало причиной выделения дополнительных средств из резерва госбюджета. www.economy.gov.ru, 3.12.2007г.

— Губернатор Томской обл. Виктор Кресс, гендиректор группы компаний СВПС (Чехия) Иржи Капл и гендиректор ООО «Каменский известняк» Михаил Паровинчак подписали соглашение о взаимодействии в целях реализации инвестиционного проекта «Создание комплекса строительных материалов в Томской обл.» для выполнения нац-

проекта «Доступное жилье — гражданам России». Об этом сообщили в пресс-службе администрации Кемеровской обл.

Комплекс планируется построить в течение трех лет на базе Каменского месторождения известняков в Томском районе. Предварительный объем инвестиций в создание комплекса составляет 320 млн. евро (11,5 млрд. руб.).

Предполагается, что в состав комплекса войдут четыре завода — цементный завод, завод по производству известняков, завод по производству сухих строительных смесей и завод по добыче известняка и производству щебня.

Соглашение оговаривает этапы и сроки ввода в эксплуатацию объектов комплекса. Завод по производству щебня планируется ввести в эксплуатацию в IV кв. 2008г., завод по производству известняков и завод по производству сухих строительных смесей — в IV кв. 2009г., а завод по производству цемента — в IV кв. 2010г.

Ежегодно комплекс сможет производить 1,3 млн. т. портландцемента, 250 тыс.т. известняков, 150 тыс.т. сухих строительных смесей, 1 млн. т. щебня.

Компания CBPS специализируется на строительстве промышленных предприятий. В девяностых годах прошлого века, благодаря реструктуризации, стала универсальным строительным предприятием, которое относится к крупнейшим строительным фирмам в Чехии. Компания владеет сертификатом и лицензией на осуществления строительства на территории Российской Федерации. ИА Regnum, 7.11.2007г.

— Чешский девелопер ESM Real Estate Investments планирует расширение деятельности в Восточной Европе и шире, таким образом, увеличить стоимость своего портфеля на 800 млн. евро (1,10 млрд.долл.) к концу 2007г.

«Мы считаем, что валовая стоимость развития наших проектов увеличится приблизительно на 800 млн. евро к концу 2007г.», — сказал глава компании Милан Янку. «Мы считаем, что это реальные и чрезвычайно обнадеживающие цифры», — сказал он.

Кроме Чехии и России, где компания уже работает, пражская компания выделяет Польшу, Румынию и Украину как наиболее многообещающие рынки. Кроме того, ESM намеревается инвестировать в китайский рынок.

Компания провела первичное публичное размещение акций на пражской бирже в дек. 2006г., и к концу марта осуществляла 17 девелоперских и 3 инвестиционных проекта, чья общая площадь составляет 300.000 кв.м. Reuters, 17.7.2007г.

Швейцария

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Покупку коммерческой недвижимости или бизнеса на территории Швейцарии можно рассматривать не только как инвестицию высокой надежности и хорошую возможность разумно приумножить капитал. Это еще и неплохой способ серьезно увеличить шансы на получение права постоянного проживания в этой стране.

Швейцария, тщательно оберегающая свою политическую и экономическую стабильность, по праву считается одной из наиболее привлекательных стран для долгосрочных инвестиционных вложений. Благодаря разумной экономической

политике швейцарская валюта — одна из самых стабильных в мире, уровень инфляции в стране не превышает 0,5-1%, а уровень безработицы ниже 4%.

Недвижимость на протяжении многих лет стабильно растет в цене на 2-4% в год. Однако Швейцария является одной из самых закрытых стран для иностранных покупателей жилья. Уже долгое время в стране действует закон «Об ограничении прав иностранных граждан на сделки с недвижимостью».

Совсем другая ситуация в случае с коммерческой собственностью. Ее иностранные граждане имеют право приобретать безо всяких ограничений. Многие иностранцы расценивают покупку коммерческой недвижимости в Швейцарии как возможность не столько заработать, сколько сохранить и разумно приумножить имеющийся капитал. Судите сами. Размещение средств на банковском счете в Швейцарии — высоконадежное, но маловыгодное вложение. Процентная ставка по вкладам 1,2%, что немногим выше показателя инфляции. Доходность же коммерческих зданий при сдаче их в аренду оценивается в 7-10%. При этом надежность такого вложения не меньше, чем банковского.

Коммерческой недвижимостью может быть как склад или офис, так и пансион или ресторан. Однако покупка коммерческой недвижимости, которая в дальнейшем используется для извлечения прибыли, и покупка компании — разные вещи. Комментирует миграционный консультант Сергей Сандер: «Следует различать инвестиции непосредственно в объект недвижимости, приносящий доход от аренды, и в бизнес (гостиничный, ресторанный). В последнем случае это, как правило, приобретение акций или долей швейцарской компании. В Швейцарии обычно не имеет значения, какой бизнес приобретает иностранец, покупка в этом случае осуществляется путем передачи акций или долей компании, которая ведет бизнес».

Однако если сравнивать инвестиционную привлекательность разных видов коммерческой недвижимости в Швейцарии, то с точки зрения гарантированности дохода наиболее привлекательным является инвестирование в коммерческие объекты, сдаваемые в аренду (это офисы, торговые и складские помещения). Рассказывает директор Международной девелоперской компании AESI Александр Поддубный: «Уровень заполняемости офисных помещений в Швейцарии существенно превышает показатели крупнейших мегаполисов Европы. По статистике, здесь пустуют лишь 2-5% площадей, в то время как для рынка Лондона нормой считаются 11-12%. Одним из наиболее перспективных городов Швейцарии считается Фрибург, который имеет один из самых высоких показателей заполняемости офисных помещений. В Цюрихе же, наоборот, наблюдается самый высокий показатель пустующих офисных помещений».

Договоры аренды в Швейцарии заключаются на 5-10 лет с возможностью продления. В этой стране все отношения в бизнесе построены на долгосрочной перспективе, что является основой стабильности».

Если говорить о приобретении бизнеса в Швейцарии, то целесообразен вопрос, что предпочтительнее, покупать готовый или создавать с нуля собственный. Эксперты уверяют, что одно-

значного ответа на этот вопрос не существует. Управляющий директор российско-швейцарской компании Vostok-Zapad Group, экономист Татьяна Фогт считает: «Все зависит от тех целей, которые преследует инвестор. При приобретении готового бизнеса он экономит на административных издержках по открытию компании. Это менее затратный и более оперативный способ по сравнению с открытием нового бизнеса. Однако в этом случае могут возникнуть дополнительные расходы, связанные с проверкой существующего бизнеса». Как правило, риэлторы располагают определенными цифрами (доходность бизнеса, денежные потоки до налогообложения и после него, уровень налогов, которые придется платить), однако их наличие не является обязательным требованием при продаже. Клиент может самостоятельно произвести оценку бизнеса, обратившись, например, в оценочную компанию.

«Иностранные инвесторы все чаще выбирают в качестве объектов инвестиций в Швейцарии отели, — утверждает Александр Поддубный. — Гостиничный бизнес составляет основу швейцарского туризма. 80% всех клиентов швейцарских отелей — это европейцы. Причем, по данным исследований Института по туризму Швейцарии, количество туристов, приезжающих летом в Швейцарию, ничуть не меньше, чем количество приезжающих зимой. Во время двух «высоких» сезонов — зимой и летом — гостиницы заполняются на 100%.

Самыми популярными регионами гостиничного бизнеса являются французская Швейцария и Берн. Наиболее востребованы и хорошо заполняющиеся гостиницы, расположенные в непосредственной близости от горнолыжного курорта или озера».

Местоположение является немаловажным, но далеко не единственным фактором, влияющим на доходность гостиницы. В принципе, гостиничный бизнес везде, не только в Швейцарии, очень зависит от многих внешних факторов. Кроме того, огромную роль на доходность гостиниц оказывают внутренние факторы, такие как эффективность бизнес-плана управления гостиницей, в особенности маркетингового плана, профессионализм самого управляющего и т.д. Рассказывает Татьяна Фогт: «Чистый доход от управления гостиницей в Швейцарии в период высокого сезона может составлять до 20%, а в среднем в год — до 4-5%, в зависимости от категории отеля и его заполняемости в межсезонный период. Однако прибыльность зависит от множества других факторов, способных как увеличить доход, так и свести его практически к нулю».

Структура доходов отелей разных категорий заметно отличается. У 4- и 5-звездочных гостиниц она следующая: 45% дохода приносит ресторанный бизнес, 50% — собственно гостиничные услуги, 5% — дополнительные виды сервиса (проведение семинаров и конференций). Доходность гостиниц категории 3* и 2* обеспечивается в основном за счет ресторанного бизнеса (до 70% дохода). Есть свои особенности и в структуре расходов. В Швейцарии довольно дорогая рабочая сила, поэтому на оплату услуг персонала приходится до 35-40% всех затрат. Многие владельцы гостиниц выходят из положения, привлекая более дешевый иностранный персонал. Комментирует Сергей Сандер: «Как правило, покупка гостиничного биз-

неса подразумевает сохранение рабочих мест в регионе, и больших изменений в составе персонала не происходит. В противном случае это было бы невыгодно региону. Но, безусловно, собственник имеет право действовать по своему усмотрению».

Отдельный вопрос — что принесет большой доход: небольшой пансион или крупный отель. Комментирует партнер компании Immo-Helen Sarl Евгения Игер: «Управлять семейной гостиницей на небольшом курорте непросто. Лояльность клиентов зарабатывается годами, при смене собственников эти клиенты могут уйти, а на получение новых потребуются время и средства. Большие курорты, располагающие развитой инфраструктурой, привлекают большее количество туристов, но и конкуренция среди таких отелей выше. Поэтому однозначного решения, какой из вариантов лучше предпочесть, нет».

Процедура приобретения коммерческой недвижимости ничем не отличается от покупки жилой. О том, как это происходит на практике, рассказывает Евгения Игер: «Продавец и покупатель подписывают соглашение о намерении, покупатель вносит предоплату за объект (как правило, 5-10%), затем стороны подписывают договор купли-продажи в присутствии независимого нотариуса. Далее нотариус регистрирует сделку и вносит изменения в реестр прав собственности». Перечисление основной суммы платежа всегда происходит на счет независимого нотариуса, оформляющего сделку в Швейцарии.

Естественно, при покупке бизнеса возникают дополнительные расходы. Например, вознаграждение независимого нотариуса — 0,5-1%, внесение изменений в реестр собственников — 0,5%, налоги — 2-4%. Комиссионные риэлтору оплачивает продавец (в редких случаях — покупатель).

Владельцем коммерческой недвижимости в Швейцарии может быть как частное лицо, так и компания. Евгения Игер предупреждает: «Выбирая, на кого записать коммерческую недвижимость, я бы руководствовалась уровнем налогообложения. В одном и том же кантоне налог на доходы компании может быть значительно ниже, чем на доходы частных лиц. Дело в том, что налоговая система Швейцарии по своему устройству чем-то напоминает систему США, где в каждом штате (а в Швейцарии — кантоне) существуют свои налоги. Фактически налоговая система Швейцарии делится на три уровня: федеральный, кантональный и муниципальный. Налоги на федеральном уровне одинаковы для всех кантонов, а вот на кантональном и муниципальном уровнях они сильно различаются. Это касается ставок, тарифов, процедуры оплаты, освобождений от оплаты. Кантоны предлагают определенные налоговые послабления с целью привлечения иностранных инвесторов. Среди наиболее «дружелюбных» кантонов можно отметить Цюрих, Женева, Базель, Тичино (Ticino, Лугано), Цуг (Zug), Во (Vaud, Лозанна) и некоторые другие.

С необходимостью платить налоги покупатель бизнеса столкнется уже при оформлении сделки купли-продажи. Налог на смену владельца имущества составляет 2-4% от стоимости покупки (в зависимости от кантона). Ежегодно платится налог на имущество и налог на землю, что составляет 0,2-0,3%, налог на богатство (fortune tax) — 0,01%, подоходный налог, который уплачивается на всех

трех уровнях. Ставка подоходного налога на федеральном уровне доходит до 11,5%, если речь идет о доходах более 2500 тыс. в год, а на уровне кантонов эта ставка возрастает (до 13% в Цюрихе и до 17,5% в Женеве). Это касается частных лиц, резидентов страны. Компании, ведущие бизнес в Швейцарии, также платят подоходный налог на всех трех уровнях, но по другим ставкам. На федеральном уровне подоходный налог взимается по единой ставке 8,5%, а на уровне кантонов опять-таки существуют серьезные различия.

Невзирая на то что налоги взимаются на трех уровнях, налоговый климат в Швейцарии считается относительно мягким по сравнению с другими странами Евросоюза, и уж тем более – с США. В них налоги «съедают» 30%, а иногда и до 50% чистого дохода, в то время как в Швейцарии – 25%».

Покупка любой недвижимости (жилой или коммерческой) в Швейцарии не дает прав на получение вида на жительство. Приобретение недвижимости и оформление ВНЖ – две абсолютно разные процедуры, не связанные между собой. Однако открытие компании или покупка готового бизнеса на территории Швейцарии – своего рода доказательства инвестиционного вклада в развитие региона – весомые плюсы при подаче заявления на получение ВНЖ.

Партнер компании Immo-Helen Sarl Евгения Игер: при покупке недвижимости применяются различные схемы финансирования сделки, например привлечение банковского кредита, а иногда и нескольких. Кстати, кредитная схема финансирования сделки уменьшает налогооблагаемую базу.

Иностранцы граждане имеют право получить кредит на покупку недвижимости в Швейцарии. Как правило, швейцарские банки готовы предоставить до 70% от стоимости покупки на срок от 20 до 100 лет (кредитные обязательства в Швейцарии могут передаваться по наследству). Сумма и срок кредита определяются банком в каждом отдельном случае, здесь многое зависит от финансового состояния заемщика. Процент по кредиту в Швейцарии – один из самых низких в Европе. Он рассчитывается как Libor+1%. На сегодня это 5%. Марина Жердева. Homes Collection. Недвижимость за рубежом, 14.12.2008г.

– Второй по величине банк Швейцарии Credit Suisse в четверг стал первым крупным европейским банком, объявившим результаты своей ежеквартальной деятельности. Эти цифры нельзя назвать обнадеживающими – чистые убытки банка составили 1,26 млрд. швейцарских франков (841 млн. евро).

Чистые убытки Credit Suisse за девять месяцев 2008г., между тем, достигли 2,19 млрд. швейцарских франков (1,46 млрд. евро) против чистой прибыли в 7,22 млрд. швейцарских франков (4,81 млрд. евро) за аналогичный период пред.г., сообщает агентство dra.

По словам главы банка Брейди Дугана, «мы прогнозируем, что ситуация на рынке будет оставаться крайне трудной, и с опаской ожидаем результатов нашей финансовой деятельности за IV кв. тек.г.». Отток капитала из банка в III кв. тек.г. составил 16,5 млрд. франков. После появления данного отчета акции Credit Suisse рухнули более чем на 3%. Недвижимость за рубежом, 23.10.2008г.

– Глобальный финансовый кризис ударит по рынкам жилой недвижимости в главных экономи-

ческих центрах Швейцарии – Цюрихе и Женеве, а также по горнолыжным курортам страны. Об этом говорится в совместном докладе консалтинговых агентств ВАК Basel Economics и Fahrlander Partner. Цены на вышеупомянутых рынках могут упасть на 20%, а в других районах страны – замереть на одном уровне.

Однако поддаваться панике не стоит, говорит управляющий директор компании Vostok-Zapad Group Татьяна Фогт. «Цюрих, Женева и элитные горнолыжные курорты – это особые рынки, которые нельзя равнять с остальными регионами страны», – утверждает эксперт. – «Сокращение доступности денежных средств привело к снижению спроса на объекты с «перегретыми» ценами, большинство из которых находятся именно в вышеупомянутых городах и курортных районах».

«Схожая ситуация может наблюдаться и в других регионах Швейцарии», – продолжает специалист. – «Цены не будут расти или упадут в тех местах, где наблюдалась излишняя переоценка объектов».

По словам консультанта Штефана Фарландера, ситуация в Швейцарии внушает больше оптимизма, чем в США, Франции, Испании, Великобритании и Ирландии, где цены неуклонно падают.

Главной причиной относительной защищенности швейцарского рынка недвижимости эксперт называет изначально более жесткие условия выдачи ипотечных кредитов, чем, например, в США. Среди выводов исследования можно отметить, что в долгосрочной перспективе рынок недвижимости Швейцарии остается привлекательным для инвесторов. Недвижимость за рубежом, 21.10.2008г.

– Исследовательский Институт ВАК Economics поставил швейцарский Цюрих на первое место среди 200 других городов Европы по привлекательности для бизнесменов. Больше всего город привлекает бизнес низкими налогами, возможностью внедрения инновационных проектов и расположением в центре Европы.

К Цюриху близко подобрался Лондон. Британская столица оказалась на втором месте по привлекательности в основном благодаря либеральному трудовому кодексу. Также Лондон привлекает обилием хороших университетов и незначительной удаленностью от основных европейских стран.

На третьем месте оказался Копенгаген. Здесь лучшие условия для работы на товарных рынках. В отдельном рейтинге по экономическим показателям ВАК Economics лидирует Дублин, поскольку экономика здесь динамично развивается, а ВВП на душу населения выше среднего по Европе.

В Брюсселе ВВП в пересчете на душу населения самый высокий в Европе, но остальные экономические показатели находятся на среднем уровне по региону, сообщает swissinfo. Недвижимость за рубежом, 4.9.2008г.

– Во II кв. тек.г. общая прибыль ведущего швейцарского риэлтора PSP Swiss Property AG упала на 23%. Чистый доход упал до 86,1 млн. швейцарских франков (78.4 млн.долл.). В пред.г. он составлял 111,9 млн. в местной валюте. Такое падение вызвано снижением стоимости активов компании. А вот доход от сдачи в аренду коммерческой недвижимости компании увеличился на

4,5% и составил 63,9 млн. швейцарских франков (53,3 млн.долл.).

В Женеве и Цюрихе спрос на офисы был стабильно высоким, поскольку нынешние клиенты PSP Swiss Property AG развиваются и увеличивают свои площади. К тому же все больше международных компаний открывают в стране свои представительства, что также играет на руку риэлтору. Наибольший спрос на офисные помещения наблюдался среди финансовых и консалтинговых компаний, а также организаций, занимающихся биотехнологиями.

Экономический подъем в стране позволяет компании надеяться на рост спроса на коммерческую недвижимость в дальнейшем, отчего ее прибыль должна наконец-то увеличиться. В этом году рост экономики Швейцарии, по прогнозам, составит 2%. Поэтому стоимость торговых и офисных помещений будет повышаться, а вместе с ней вырастет и стоимость арендной платы в этих сегментах рынка, сообщает Turkish Daily News. Недвижимость за рубежом, 20.8.2008г.

— Египетский миллиардер Самих Савирис на минувшей неделе представил на рассмотрение администрации кантона Ури архитектурный проект своего «экологически чистого» курорта в деревне Андерматт.

Рассмотрение заявки будет происходить в течение 30 дней, однако Савирис уверен в благоприятном исходе дела и ожидает появления первых рабочих к нояб. с.г. Введение курорта в эксплуатацию намечено на 2014г.

В рамках проекта предполагается строительство 600 гостиничных номеров, 220 отельных апартаментов, 40 вилл и 710 квартир. В центральной части курорта будет запрещено движение транспорта. 1970 парковочных мест расположатся под землей.

Объем инвестиций в проект составит не менее 1 млрд.долл., пишет SwissInfo. Недвижимость за рубежом, 18.8.2008г.

— Швейцарские законодатели борются за отмену действующего с 1961г. закона, ограничивающего покупку иностранцами недвижимости в стране, пишет газета «Ведомости». По закону Коллера, чтобы купить недвижимость, иностранцы должны получить разрешение на проживание или хотя бы работу в стране.

Отмены закона добивается комиссия федерального совета Швейцарии по окружающей среде и энергетике. Она пытается уговорить политиков, требующих введения параллельно с отменой закона многочисленных мер по защите Швейцарии от спекулянтов и переселенцев.

Купить жилье в Швейцарии иностранец может и сейчас. За разрешением на жительство необходимо обратиться к коммунальным (городским) властям. Если те соглашаются, они запрашивают подтверждение у властей кантона. Определяющим для коммунальных властей является годовой доход иностранца. Затем так же нужно получить разрешение на покупку жилья. В год правительство распределяет между кантонами 1600 таких разрешений. Все эти процедуры можно пройти самостоятельно, а можно за 10-20 тыс.долл. нанять адвоката.

По мнению директора отдела недвижимости и партнера Knight Frank Екатерины Тейн, если препоны исчезнут, число россиян, желающих приоб-

рести недвижимость в Швейцарии, увеличится «в десятки раз», а цены резко пойдут вверх. Сейчас стоимость дома в Швейцарии начинается от 500 тыс.долл., хотя, например, в популярном у богатых Санкт-Морице 1 кв.м. может легко стоить 30 тыс.долл. RosInvest.Com, 24.4.2008г.

— Согласно закону Коллера, для приобретения недвижимости в Швейцарии иностранцы должны получить разрешение на проживание или хотя бы работу в стране. Однако комиссия федерального совета Швейцарии по окружающей среде и энергетике пытается добиться отмены закона. Она пытается уговорить политиков, требующих введения параллельно с отменой закона многочисленных мер по защите Швейцарии от спекулянтов и переселенцев.

Купить жилье в Швейцарии иностранец может и сейчас. За разрешением на жительство необходимо обратиться к коммунальным (городским) властям. Если те соглашаются, они запрашивают подтверждение у властей кантона. Определяющим для коммунальных властей является годовой доход иностранца. Затем так же нужно получить разрешение на покупку жилья. В год правительство распределяет между кантонами 1600 таких разрешений. Все эти процедуры можно пройти самостоятельно, а можно за 10 000-20 000 долл. нанять адвоката.

По мнению Екатерины Тейн, директора отдела недвижимости и партнера Knight Frank, если препоны исчезнут, число россиян, желающих приобрести недвижимость в Швейцарии, увеличится «в десятки раз», а цены резко пойдут вверх. Сейчас стоимость дома в Швейцарии начинается от 500 000 долл., хотя, например, в популярном у богатых Санкт-Морице квадратный метр может легко стоить 30 000 долл., пишут «Ведомости». Недвижимость за рубежом, 24.4.2008г.

— Корпорация Главстрой завершила сделку по приобретению 100% акций швейцарской компании Fahrni Fassadensysteme. Покупка была осуществлена в рамках реализации стратегической программы развития дивизиона Главстрой-инжиниринг. Сделка позволяет существенно повысить конкурентоспособность инжинирингового дивизиона в области проектирования, производства и монтажа сложных элементных фасадов. Как отметил, П. Вишняков, управляющий директор дивизиона Главстрой-инжиниринг, «мы рассматриваем эту сделку как приобретение компетенций. Мы получили одну из лучших команд проектировщиков и инженеров в своей области».

Fahrni является одним из лидеров европейского рынка сложных алюминиевых конструкций. Компания обладает высококлассной экспертизой в области модульных фасадов, разрабатывает экономичные технические решения, отвечающие требованиям широкого круга заказчиков.

Главстрой-инжиниринг планирует существенно усилить позиции Fahrni на традиционных для нее рынках — в Швейцарии и Великобритании, а также приступить к продвижению высокотехнологичных решений на российский рынок, являющийся ключевым для Главстроя.

В рамках этого плана инжиниринговый дивизион Главстроя приступает к модернизации существующих мощностей по выпуску алюминиевого профиля, изучает возможность организации производства по обработке стекла. «Мы должны нала-

дить на Мосмеке выпуск алюминиевых профилей, которые Fahrni сейчас закупает у различных европейских поставщиков», — сообщил А. Маркарян, гендиректор корпорации Главстрой.

Кроме того, Главстрой-инжиниринг приступил к созданию региональных инжиниринговых центров, которые будут курировать вопросы поставок, комплектации и монтажа фасадных систем. География деятельности охватит московский регион, Санкт-Петербург и область, г.Урала, Сибири, Краснодарского края и других регионов России. «Задача дивизиона — найти перспективные ниши на рынке. Одной из крупнейших рыночных ниш являются фасадные системы», — отметил П. Вишняков.

Кстати, тенденции развития отечественного рынка алюминиевых профилей и конструкций будут обсуждаться участниками I Международной конференции «Рынок алюминиевого проката и профилей в России», которая состоится 29-30 мая в московском Экспоцентре. www.metainfo.ru, 26.3.2008г.

— Russian Land, девелоперская и управляющая компания, которая объединит активы Шалвы Чигиринского в сфере недвижимости, и строительная группа Implenia (Швейцария) создают совместное предприятие Russian Land Implenia (RLI). Об этом говорится в сообщении Russian Land.

RLI будет заниматься реализацией проектов в области строительства элитной недвижимости и инфраструктуры в России, используя возможности быстрорастущего российского рынка.

RLI создается как совместное предприятие двух равноправных партнеров на паритетных началах. Вознаграждение будет выплачиваться на строго коммерческих началах применительно к каждому проекту отдельно, отмечается в сообщении.

Глава компании Implenia Антон Аффентрангер войдет в состав Совета директоров Russian Land, а исполнительный директор Russian Land Урс Хэнер станет членом Совета директоров Implenia. Назначения планируется провести на следующем годовом собрании акционеров компаний.

Кроме того, Russian Land намерена войти в состав акционеров Implenia, приобретя 2.71% акций номиналом 39 швейцарских франков.

Russian Land рассматривает покупку акций Implenia как долгосрочное инвестирование, но не планирует выкупать компанию, поэтому она не будет делать никаких предложений о слиянии в ближайшие пять лет, подчеркивается в сообщении.

Цель Implenia — интеграция высокодоходного и растущего российского бизнеса с другими планируемыми международными операциями, рост консолидированной доходности EBIT до 6% к 2012г. и тем самым значительное увеличение вклада международных операций в структуру доходности группы. «Благодаря выбранной структуре СП с Russian Land, риски являются управляемыми», — заявил член правления Implenia Group и гендиректор RLI Питер Бодмер, слова которого приводятся в сообщении.

Russian Land планирует заняться реконструкцией гостиничного комплекса «Россия» (Москва), а также намерена реализовать проекты «Башня Россия» в Москве, «Новая Голландия» в Санкт-

Петербурге. Готовятся проекты в региональных центрах, в т.ч. в Калининграде и Иркутске.

Russian Land владеет 16 проектами, в заключительную стадию вошли переговоры по 10 другим проектам в Москве, Санкт-Петербурге и других регионах России.

В настоящее время Russian Land планирует провести корпоративную реорганизацию, после завершения которой Russian Land станет холдинговой компанией и будет заниматься всеми видами деятельности в области недвижимости, начиная от поиска и приобретения перспективных проектов до их проектирования и строительства.

Implenia создана более 100 лет назад в результате слияния нескольких строительных фирм. Implenia занимается полным циклом реализации проектов наземного и подземного строительства и имеет оборот 3 млрд. швейцарских франков. АК&М, 30.11.2007г.

— Russian Land, девелоперская и управляющая компания, занимающаяся элитными объектами недвижимости в России, которая объединит активы Шалвы Чигиринского в сфере недвижимости, и компания Implenia AG, ведущая швейцарская строительная группа, объявили сегодня о создании нового совместного предприятия Russian Land Implenia (RLI). Об этом сообщается в пресс-релизе Russian Land.

RLI — комбинация опыта компании Implenia в управлении крупными, сложными, первоклассными проектами, с одной стороны, и знания компаний Russian Land российского рынка, а также принадлежащего ей крупного портфеля проектов, с другой стороны. RLI сосредоточит свои усилия на реализации проектов, сможет успешно использовать возможности быстрорастущего российского рынка, стремясь стать ведущей компанией, предоставляющей оптимальные решения в области строительства элитной недвижимости и инфраструктуры.

RLI будет создана как совместное предприятие двух равноправных партнеров. Вознаграждение будет выплачиваться на строго коммерческих началах применительно к каждому проекту отдельно.

Председатель компании Implenia Антон Аффентрангер будет назначен членом совета директоров компании Russian Land. Исполнительный директор Russian Land Урс Хэнер будет назначен членом совета директоров компании Implenia на следующем годовом собрании акционеров.

По завершении корпоративной реорганизации, Russian Land станет холдинговой компанией в сфере девелопмента элитных строительных проектов и услуг по управлению недвижимостью. Компания будет заниматься всеми видами деятельности в области недвижимости, начиная от поиска и приобретения перспективных проектов до их проектирования и строительства в сотрудничестве с самыми известными в мире архитекторами и специалистами.

Russian Land находит и приобретает земельные участки с удачным месторасположением (лучшие участки в Москве и Санкт-Петербурге и стратегически важные участки в регионах России), а затем застраивает участки, возводя на них недвижимость высочайшего класса. При этом компания оценивает риски и стремится получить макси-

мальную отдачу от инвестиций с помощью оптимального финансирования и партнерства.

Шалва Чигиринский – главный акционер Russian Land. Начиная с 1989г., он – ведущий игрок российского рынка недвижимости. Кроме того, он является директором и крупным акционером компании Sibir Energy Plc, вертикально интегрированной нефтяной компании, котирующейся на лондонской бирже AIM.

Implenia создана более 100 лет назад в результате слияния нескольких строительных фирм. Implenia занимается полным циклом реализации проектов наземного и подземного строительства. Implenia имеет оборот 3 млрд. швейц франков и персонал в количестве 6500 чел., и является крупнейшей компанией Швейцарии в своей отрасли. Прайм-ТАСС, 30.11.2007г.

ШВЕЦИЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

– Цены на квартиры и дома в Швеции в нояб. с.г. продолжили свое падение, однако темпы спада замедлились. Средняя стоимость квартиры снизилась на 4%, по сравнению со спадом на 10% в окт., пишет The Local. В центральных районах столицы страны, Стокгольма, цены на квартиры упали на 3%. Спад за три месяца составил 10% в центре и 9% – на окраинах города.

В Гетеборге квартиры «просели» в цене на 3%. Спад за три месяца составил 8%. В Мальме цены на квартиры снизились на 2% в нояб. и на 4% – в течение последних трех месяцев. Шведские дома в нояб. подешевели на 3%, по сравнению с октябрьским спадом на 5%.

Эксперты рынка утверждают, что интерес покупателей начал возвращаться благодаря сокращению учетных ставок Центробанком страны. Однако ужесточение требований банками к потенциальным заемщикам мешает росту цен на жилье. Недвижимость за рубежом, 11.12.2008г.

– Горнолыжный курорт Сторлиен на севере Швеции готов сменить владельца за 365 млн. крон (45,6 млн.долл.). В эту стоимость включены: курорт с 20 трассами, два отеля и 24 тыс.га земли по соседству с зимним домиком королевской семьи Швеции.

Владельцем Сторлиена является 62-летний бизнесмен Ларс Нильссон. В состав курорта входят также 20 озер, которые приносят владельцу ежегодный доход в 60-80 тыс. крон благодаря сборам за лицензии на рыбную ловлю, пишет The Local. Один из отелей, Storlien Hufjällshotell, рассчитан на 200 номеров.

По словам местного риэлтора Леннарта Экдаля, интерес к покупке уже выразили две стороны. Агент надеется, что благодаря расположению курорта в 3 км. от границы с Норвегией он сможет привлечь потенциальных покупателей из этой страны. Недвижимость за рубежом, 27.11.2008г.

– Финансовый кризис и снижение рынков акций во всем мире привели к тому, что цены на жилье в Швеции продолжают испытывать спад. Однако теперь негативному тренду подвергаются и цены на частные жилые дома.

Средняя стоимость квартиры в стране в окт. с.г. упала на 10% по сравнению с сент., пишет The Local со ссылкой на мониторинговую организацию Mdklarstatistik. Цены на дома снизились на

5%. В центре Стокгольма стоимость квартиры снизилась на 5%, до 45790 крон (5,7 тыс.долл.) за кв.м. В пригородах столицы цены «просели» на 9%.

Цены на частные жилые дома в течение некоторого периода времени отказывались падать, несмотря на продолжающееся снижение процентных ставок и ослабление местной экономики. Однако похоже, что перед лицом глобального финансового кризиса не выдержали и они. Средняя стоимость дома в Стокгольме в окт. понизилась на 8%, до 3 млн. крон. В Гетеборге цены опали на 5%, в Мальме – на 9%. Недвижимость за рубежом, 13.11.2008г.

– Законодатели Швеции рассматривают возможность внесения изменений в текущее жилищное законодательство страны, которые позволят покупать квартиры в новостройках без участия кооперативных жилищных товариществ.

В наст.вр. практически все квартиры в стране приобретаются с помощью данных жилищных кооперативов, пишет The Local. Покупатель приобретает долю в кооперативе и право жить в той или иной квартире. Права собственности на квартиру, а также на площади общего пользования и само здание, остаются у товарищества.

Эта система накладывает определенные ограничения на владельцев квартир в плане модернизации или сдачи этих помещений в субаренду.

Однако во вторник на рассмотрение Совета юстиции Швеции были представлены поправки к жилищному законодательству, позволяющие покупателям становиться собственниками квартир и наделяющие их такими же правами, которыми обладают покупатели частных жилых домов. Законодатели надеются, что расширение прав владельцев квартир будет способствовать увеличению объемов производства новых объектов и сделает квартиры более доступными для съема путем субаренды.

Первоначально закон будет распространяться на новостройки, однако впоследствии его применение ожидается в сфере вторичного жилья. Недвижимость за рубежом, 11.11.2008г.

– 2006г. был одним из самых благоприятных для строительства Швеции; прирост инвестиций в данную отрасль составил 10%, т.е. был самым значительным за более чем 50 лет. Столь высокая инвестиционная активность объяснялась общим ростом шведской экономики, увеличением доходов государства и населения, а также осуществлением нескольких крупных проектов в сфере гражданского строительства.

Общий объем строительства в Швеции в 2006г. увеличился на 6,7% – до 22,2 млрд. евро, что составило 7,26% ВВП. В жилищном секторе отрасли инвестиции возросли на 14%, эти средства использовались как для сооружения нового жилья, так и модернизации старого. Было начато строительство 36 тыс. ед жилья, из которых 13 тыс. представляли собой изолированные дома.

В секторе нежилых зданий и гражданском строительстве объем работ в 2006г. также увеличился; совокупные поступления этих двух секторов в указанном году оцениваются в 6,2 млрд. евро.

Самой крупной компанией в отрасли является Skanska, которая входит также в первую «пятерку» строительных фирм Европы.

Правительство Швеции намерено активно использовать государственно-частное партнерство при строительстве автомобильных и железных дорог, мостов, туннелей и других инфраструктурных объектов. Данная схема финансирования будет, в частности, применена при сооружении высокоскоростной двухколейной железной дороги Ostlanken; ее протяженность составит 150 км., а стоимость строительства – 1,6 млрд. евро.

В 2006г. в отрасли было заключено пять относительно крупных консолидационных сделок, в которых покупателями 100% акций предприятий явились компании Markteknik AB, Nybyggarna i Nerike AB, SBS Entreprenad AB, Dahl & Brandfelt Bygg и Almqvist Bygg B, а продавцами – соответственно Peab AB, Peab AB, Veidekke ASA, Ittur Industrier AB и Peab AB. БИКИ, 1.11.2008г.

– CastorX Capital, шведская компания из Гетеборга, рассматривает возможность вложить более 1 млрд. евро в создание спортивно-развлекательного комплекса в Гатчинском районе Ленинградской обл. Как рассказал управляющий директором и член правления CastorX Capital Филипп Вилкенс (Philip Wilkens), основой будущего комплекса станет гольф-клуб, вокруг которого возникнет жилищная и социальная инфраструктура.

Как пояснили в региональном Комитете по физической культуре, спорту и молодежной политике, комплекс будет построен на площади 560 гектар в районе Сусанинского сельского поселения Гатчинского района, на пересечении трассы Пустошка – Вырица и реки Суйда. Под сам гольф-клуб и спортивно-рекреационный центр отводятся 160 гектар, на остальных 400 гектарах будут построены коттеджи и инфраструктурные объекты.

«Санкт-Петербург и Ленинградская обл. имеют стремительно растущую экономику, которая поддерживается сильной российской макроэкономическими процессами, ведь этот регион – морские ворота в Западную Европу», – пояснили свой выбор в CastorX Capital. «Рынок жилья и недвижимости выигрывает от повышения уровня доходов населения, роста индивидуального строительства, федеральных жилищных программ». ИА Regnum, 31.10.2008г.

– Ударная волна глобального финансового кризиса докатилась до рынка жилой недвижимости Швеции, что привело к падению цен и дальнейшему замедлению темпов возведения новостроек в стране.

Согласно исследованию, проведенному государственной ипотечной компанией SBAB среди 210 агентов по недвижимости из Стокгольма, Гетеборга и Мальме, цены в крупных городах страны продолжают свое падение. Трое из четырех агентов заявили, что финансовый кризис ударил по рынку квартир, шестеро из десяти отметили схожий тренд в категории домов.

Рекордное число агентов отметило спад цен на жилье в III кв. с.г. Согласно прогнозу Национального совета жилищного строительства и планирования (Boverket), количество начатых в 2008г. строительных проектов к концу года сократится на 40% по сравнению с числом домов и квартир, построенных в 2006г.

Аналитики Совета утверждают, что Швеции необходимо возводить 38 тыс. новых объектов в год в период с 2008 по 2012гг. для удовлетворения существующего спроса. Однако в 2009 и 2010гг.

строительная активность должна замедлиться, пишет The Local. Недвижимость за рубежом, 21.10.2008г.

– Шведский концерн IKEA завершает сделку по приобретению участка более 50 га на выезде из Воронежа в сторону Новой Усмани по трассе «Дон». Как пишет «Коммерсантъ», на этом участке планируется строительство торгового центра «Мега» площадью свыше 100 кв. м. По мнению риэлторов, покупка обойдется IKEA не менее чем в 500 млн. руб.

Предположительно ТЦ «Мега» может быть введен в эксплуатацию в 2010г. По словам гендиректора «IKEA Россия и Украина» Пера Кауфмана, в Воронеже участок под строительство ТЦ «Мега» находится в стадии оформления.

По некоторым данным, в площадку, покупаемую шведским концерном под Воронежем, в частности, войдет часть земель ФГУП «Племенной совхоз «Кировский». Предприятие находится в стадии банкротства, несколько недель назад прошли торги по его участку в 20 га, которые за 20 млн. руб. приобрело физлицо.

IKEA проявляет интерес к Воронежу с 2005г. Изначально предполагалось, что проект концерна будет реализован в Рамонском районе, комплекс площадью 140 тыс.кв.м. планировалось разместить между северной границей областного центра и международным аэропортом «Воронеж». Однако позже владельцем участка площадью не менее 30 га в районе поселка Ямное (Рамонский район), на который претендовала IKEA, стало ООО «Профи-С». Сейчас там возводится сити-парк «Град» площадью 190 тыс.кв.м.

Как считает руководитель отдела финансирования строительных проектов Центрально-Черноземного банка Сбербанка России Андрей Данцев, если IKEA до конца года оформит все документы по участку и начнет строительство «Меги» весной, то «к осени 2010г. реально можно ждать сдачи проекта в эксплуатацию». «В конце 2009г. откроется сити-парк «Град», а на лето 2010 запланирован полный запуск МФК ассоциации «Галерея Чижова», включающего, в частности, торгово-развлекательный центр на 130 тыс.кв.м. По сути, временный отрыв от запуска «Меги» будет минимальным, а значит, конкуренция на воронежском рынке может сильно обостриться», – рассказал господин Данцев. ИА Regnum, 8.10.2008г.

– С начала года шведы взяли ипотечных кредитов на 32 млрд.долл., что на 1,7 млрд.долл. или на 6% меньше, чем за аналогичный период пред.г. Об этом пишет шведское издание Gtceborgs-Posten.

Падение произошло в основном из-за того, что жители страны стали брать меньше займов на покупку отдельно стоящих домов. С янв. тек.г. количество ипотечных кредитов на приобретение дома для одной семьи снизилось на 9%. При этом количество займов на квартиры увеличилось.

Увеличился и средний размер ипотечного кредита. Об этом говорит исследование финансовой корпорации Ldnstfursdkringar. В среднем размер выданного кредита составляет 121 516 долл. Эта сумма на 35% выше, чем средняя величина займа в 2005г. При этом увеличивается общая задолженность шведов. Ранее сообщалось о том, что 55% долгов в Швеции составляют именно ипотечные кредиты.

На 31 июля вместе с кредитами, взятыми ранее 2008г., на руках шведов находится ипотечных зай-

мов на сумму 234 млрд.долл. 80% этих кредитов обеспечены самими домами, сообщает The Local. Недвижимость за рубежом, 28.8.2008г.

— Стоимость квадратного метра в квартире в среднем по стране составляет 3,155 тыс.долл.. Такие результаты получены риэлторской ассоциацией Mdklarstatistik путем обработки данных продаж 13 223 квартир и 18 236 домов, осуществленных с мая по июль 2008г. Средняя цена дома по стране составила 297,098 тыс.долл. Квартира в среднем по Швеции стоит 202,628 тыс.долл.

В столице ситуация несколько иная. Здесь цены на квартиры ощутимо превышают общенациональные. В Стокгольме и его окрестностях средняя стоимость квадратного метра в квартире составляет \$4 917, а в центре столицы — 8,332 тыс.долл. В последние три месяца столичные цены были стабильными, хотя в годовом исчислении их падение составило 2%.

А вот цены на дома продолжают расти: только за летние месяцы они выросли на 6%. Вероятнее всего, это происходит из-за последних изменений в налогообложении недвижимого имущества, которые сделали покупку дома более доступной, и мечта многих шведов о приобретении дома стала реальностью. Повысившийся спрос повлек за собой и рост цен.

Глава риэлтерского агентства Fastighetsbyren Пэр Йонлер (Per Johnler) считает, что в ближайшие месяцы во многих регионах страны будет дефицит предложения домов, потому цены на них поднимутся еще больше, а квартиры, напротив, продолжат терять в цене, сообщает thelocal.se. Недвижимость за рубежом, 13.8.2008г.

— Суд Стокгольма вынес постановление, разрешающее продажу договора жилищного найма. При этом вырученная сумма даже не облагается налогом. Продажа договора аренды жилья без согласования запрещена законом, однако суд Стокгольма создал на этой неделе прецедент. Он постановил, что в случае, если владелец откупается от арендатора, сделка является легальной. Деньги же, которые в качестве отступных выплачиваются арендатору, даже освобождаются от налога на прибыль.

Налоговые органы Швеции вынесли такую ситуацию на обсуждение в административном суде. В представленном на рассмотрение деле представители ведомства заявили, что выплата арендатору суммы в 200 тыс. крон (32,427 долл.) должна облагаться налогом как нетрудовой доход. Но суд решил, что если арендатор передает ключи от арендованной квартиры владельцу, а не другому арендатору (т.е. это не субаренда), доход не должен облагаться налогом. Апелляционный суд подтвердил постановление местного административного суда, сообщает портал Local.se. Недвижимость за рубежом, 8.8.2008г.

— В Адыгее сегодня открывается семейный торговый комплекс МЕГА. Дата открытия была назначена накануне в ходе переговоров президента Республики Адыгея Аслана Тхакушинова и генерального директора ИКЕА России и СНГ Пера Кауфманна.

Как сообщила пресс-служба президента Адыгеи, Аслан Тхакушинов поблагодарил руководство фирмы за соблюдение всех взятых на себя обязательств и выразил желание о дальнейшем сотрудничестве в рамках других проектов. «Насколько

нам известно, всего в мире построено 11 ваших торговых комплексов. И нам очень приятно, что Республика Адыгея входит в число территорий, где присутствует ИКЕА, — отметил глава республики. — Мы очень надеемся, что ваша деятельность в нашем мирном и спокойном регионе станет залогом прихода сюда и других серьезных инвесторов».

Инвестиции шведской компании в строительство комплекса в Адыгее составили 4 млрд. руб. Реализация проекта создаст 3 тыс. новых рабочих мест непосредственно в торговом комплексе, а также 2 тыс. — в компаниях-поставщиках продукции и услуг.

Пер Кауфманн заверил Аслана Тхакушинова, что практика компании зачастую показывает, что там, где работает ИКЕА, вскоре появляются и другие инвесторы с мировыми брендами.

В ходе встречи глава республики отметил, что есть необходимость со временем пересмотреть название комплекса, построенного в Адыгее. Напомним, сейчас официальное название объекта — «МЕГА — Адыгея — Кубань». Т.к. комплекс стоит в Адыгее, а не в Краснодарском крае, где вообще нет объектов ИКЕА, то логичнее было бы более точно определить в названии географическое месторасположение инвестиционного объекта. Пер Кауфманн обещал вернуться к этому вопросу через некоторое время.

На встрече также обсудили вопрос о завершении строительства дорожной развязки и очистных сооружений, необходимых для нормального функционирования комплекса. В ближайший месяц будет урегулированы необходимые для этого земельные вопросы. Росбалт, 30.5.2008г.

— В I кв. 2008г. число строящихся жилых домов в Швеции резко снизилось. По данным, опубликованным накануне организацией Statistics Sweden, за первые три месяца текущего года количество строящихся объектов жилой недвижимости упало на 18% по сравнению с аналогичным периодом пред.г.

В течение этого периода подрядчики приступили к строительству 5,5 тысяч объектов. Из этого количества 2,7 тыс. зданий представляли дома на одну и две семьи, 2,8 тыс. — многоквартирные комплексы.

По словам главного экономиста Строительной федерации Швеции (VI), данный спад был прогнозируемым. В большей степени на него повлияли финансовая неуверенность на мировых рынках и исчезновение субсидий на строительство многоквартирных домов. Однако удивление вызвало снижение количества строящихся домов на одну и две семьи.

Эксперты предполагают, что данная тенденция связана либо с той самой финансовой неуверенностью, либо с нехваткой земли под застройку, пишет The Local. Недвижимость за рубежом, 27.5.2008г.

— Специализирующийся на инвестициях в российские с/х угодья фонд «Алпкот Рашэн Лэнд Фанд» (Alpcot Russian Land Fund AB), успешно эмитировал 6 млн. новых акций на сумму 270 млн. шв. крон, сообщает 22 окт. 2007г. электронное издание журнала «Привата Афферер».

Большой интерес к покупке акций фонда проявили как институциональные, так и частные инвесторы. В общей сложности владельцами акций

фонда стало 400 акционеров. Привлеченные в результате эмиссии средства будут незамедлительно инвестированы в покупку новых земель в России, сообщил глава фонда.

В настоящее время под контролем фонда более 58 тыс. га российских с/х угодий. Фонд планирует продолжать скупку земель до тех пор, пока цены на землю в России будут оставаться выгодными. В 2008г. площади контролируемых земель предполагается увеличить до 200 тыс. га, из которых с 40 тыс. га будет собран урожай.

До конца 2008г. фонд будет выведен на Стокгольмскую фондовую биржу. www.economy.gov.ru, 25.10.2007г.

— Строительный комитет Швеции (Bygghjuttvalet) в заключительном докладе о развитии строительного сектора в Швеции, который был передан недавно на рассмотрение правительства, отмечает необходимость создания фонда развития строительной промышленности Швеции и повышения уровня подготовки специалистов в строительстве, а также необходимость проведения мероприятий по снижению недоработок, ошибок и растрат в секторе строительства и недвижимости Швеции. Об этом сообщается в пресс-релизе министерства финансов, опубликованного 19 июля 2007г. на сайте правительства Швеции.

Строительный комитет Швеции констатирует, что 30% производственных расходов приходится на ошибки и другие виды растрат при строительстве. Это означает, что по всей стране ежегодно растрчивается 50 млрд. шв. крон.

Строительный комитет Швеции предлагает правительству создать новый фонд, который занялся бы научно-исследовательской и инновационной деятельностью. Средства для нового фонда могут быть получены путем изъятия 1% от суммы строительного подряда во всех новых проектах строительства, ремонта и перестройки зданий и сооружений, что может составить 400 млн. шв. крон ежегодно. Фонд будет выделять помощь, в первую очередь, с целью повышения качества строительства и снижения уровня растрат и ошибок при строительстве. Одновременно с этим новый фонд может осуществлять помощь при разработке инновационных производственных процессов и новых видов техники. www.economy.gov.ru, 30.8.2007г.

— Цены на виллы и кооперативное жилье продолжают расти по всей Швеции, сообщает «Дагенс Индустри» от 14 авг. 2007г. Цена квадратного метра кооперативного жилья за год поднялась на 23%. Цены на виллы выросли на 9%. Дальнейшее увеличение цен на рынке недвижимости ожидается осенью.

Рост цен в большей степени касается тех регионов, где яснее ощущаются налоговые послабления, которые вступают в силу с янв. 2008г. Снижение земельного налога и отмена налога на имущество привели к заметному эффекту в больших городах, где есть дорогие виллы. Статистика показывает, что быстрее всего цены растут в Стокгольме, Гетеборге и Мальме.

В Стокгольме стоимость жилья выросла на 16% за 12 месяцев. Для городов Гетеборга и Мальме увеличение составило 7 и 10%, соответственно. В лене (области) Гетеборга цены на кооперативное жилье выросли на 19%, в ленах Стокгольма и Мальме увеличение цен составило 23%. На рынке

кооперативного жилья в центре Стокгольма цена за 1 кв.м. приближается к 55 тыс. шв. крон.

Приведенные данные основаны на анализе жилищных контрактов за период с мая по июль 2007г. по 12 881 кооперативной квартире, 14273 виллам, 3 413 дачам. www.economy.gov.ru, 30.8.2007г.

— В газете «Дагенс Индустри» от 21 авг. 2007г. сообщает, что гендиректор шведской компании «Централ Эйша Голд» (Central Asia Gold) Турбьерн Ранга (Torbjorn Ranta) — с 1996 по 2001г. исполнял обязанности гендиректора инвестиционной компании «Восток Нафта», принадлежавшей семье Лундинов — собирается построить собственную «горнолыжную империю» в России в преддверии Олимпийских игр 2014г. в Сочи. На первой стадии проекта предполагается вложить 150 млн. шв. крон (22 млн.долл.) из средств шведских инвесторов.

Свои планы по строительству отеля в Абхазии и подъемника кабинного типа на горнолыжном курорте Шегереш в Сибири Т. Ранга будет реализовывать через компанию «Одикс» (Odyx), которая принадлежит российскому бизнесмену Михаилу Маляренко. В 2008г. компания «Одикс» собирается выйти на Стокгольмскую биржу с новой эмиссией акций. Оборот компании по результатам 2008г. ожидается в 30 млн. шв. крон. (4,4 млн.долл.). Советником «Одикса» по выпуску дополнительной эмиссии акций выступит шведская маклерская фирма «Тамм и партнеры Фондкоммишун» (Tamm & Partners Fondkommision). По словам Т. Ранга, если не получится привлечь средства, то Маляренко готов сам вложить необходимую сумму: «Мы выбрали отель на другой стороне границы, в Абхазии, где цены составляют треть часть российских, отмечает Т. Ранга. На Кавказе расположена самая высокая гора в Европе Эльбрус, куда шведский предприниматель собирается устраивать вертолетные туры.

На вопрос журналиста газеты «Дагенс Индустри» почему Михаил Маляренко заинтересовался именно Швецией, Т. Ранга ответил, что в России на данный момент нет биржи для малых предприятий: «Единственный существующий механизм — торговля контрольными пакетами акций. Отсутствует доверие предпринимателям». www.economy.gov.ru, 30.8.2007г.

Шри-Ланка

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Правительство Шри-Ланки планирует построить в центре Коломбо небоскреб, состоящий из двух башен. Для реализации проекта предполагается привлечь частный капитал. Проект оценивается в 200 млн.долл. Под строительство выделена площадь почти в два гектара. На 103 кв.м. размещаются квартиры, офисы и магазины. Будет также построена 10-уровневая парковка на 1,4 тыс. мест.

Чтобы увеличить эффективность реализации проекта, создан комитет, куда вошли Управление по городскому строительству, министерство финансов и Центробанк, сообщает портал propertyreport.com. Недвижимость за рубежом, 29.7.2008г.

— Парламент Шри-Ланки проголосовал за то, чтобы восстановить 100% налог на покупку земли иностранцами.

Восстановить меру, аннулированную во времена прошлого правительства, предложил Марк-

систский народный фронт освобождения, основной член правящей коалиции, чтобы прекратить ценовую конкуренцию на рынке недвижимости между гражданами Шри-Ланки и иностранцами, покупающими на острове дома для отдыха.

Однако премьер-министр Сарат Амунугама заверил иностранных граждан, что им не полностью запретят покупать землю в государстве, покупки все еще можно будет совершать через компанию, созданную под Управлением инвестиций правительства, или компании, выполняющие требования Управления инвестиций.

«Мы не против иностранного инвестирования», — сказал Амунугама. «Компании Управления инвестиций получают льготы, это не попытка запретить покупку земли».

Прошлой правительством отменен налог на собственность с целью стимулировать иностранное инвестирование в 2002г. Однако на выборах в апр. оно проиграло. Offshore.SU, 9.9.2004г.

— Чиновник министерства Шри-Ланки сообщил, что президент Чандрика Кумаратанга готовится ввести налог на землю для иностранных инвесторов.

По словам секретаря министра земельных ресурсов, иностранные инвесторы, покупающие землю в Шри-Ланке, должны будут платить налог в 100% в соответствии с новыми правилами, которые вступят в действие через несколько месяцев после их утверждения министерством финансов.

Налог был отменен прошлым правительством с целью привлечь инвестиции из-за рубежа. Однако нынешний министр земельных ресурсов считает, что собственность продается иностранцам по очень низкой цене.

Объединенный народный альянс президента Чандрики Кумаратанги победил на выборах 2 апр., хотя партии не удалось получить абсолютное большинство (8 мест из 225). Offshore.SU, 15.6.2004г.

Эстония

Недвижимость, собственность

— Согласно статистическим данным, цены на жилье в стране снизились до уровня 2005г. В нояб. средняя стоимость квадратного метра в уезде Хярьямаа (центром которого является Таллин) снизилась до 17,1 тыс. крон (1,1 тыс. евро). Это на 30% меньше пиковых показателей середины 2007г., сообщает Baltic Business News.

В результате текущая рыночная стоимость 30000 объектов недвижимости, приобретенных в период ипотечного бума в стране, который продолжался с середины 2006г. по начало 2008г., упала на 20% в сравнении с ценой покупки. Банки заявляют, что они пока не намерены предпринимать дополнительные меры по страхованию собственности рисков — во всяком случае, по отношению к тем должникам, которые осуществляют регулярные выплаты по ипотеке. Недвижимость за рубежом, 12.12.2008г.

— Опасаясь потерять свои накопления, покупатели начинают вкладывать их в подешевевшие квартиры столицы Эстонии, что несколько оживило рынок.

Интерес покупателей подстегивают сами агентства недвижимости и застройщики, которые делают скидки на свои объекты, пишет Postimees. Особо активные продажи наблюдаются в «удоб-

ных» кварталах — Рабакюла в Мустамяэ, Вана-Куули в Ласнамяэ, в Кадриорге.

Исполнительный директор Союза эстонских фирм недвижимости Тынис Рюйтель считает, что оживление рынка недвижимости в последнее время вполне естественно. Недвижимость за рубежом, 9.12.2008г.

— Эстония, Латвия и США являются мировыми лидерами по падению цен на недвижимость. Об этом свидетельствует рейтинг, составленный международной консультационной фирмой в сфере недвижимости Knight Frank. Согласно результатам проведенного исследования, в Эстонии в III кв. по сравнению с тем же периодом пред.г. цены на недвижимость понизились на 16%.

В США показатель составил 16,3%, в Латвии — 24,1%. Лидером по росту цен на недвижимость — 76,1% — является Дубай. В России и Словакии квартальные цены за год повысились соответственно на 26,9 и 31,2%. Исследование Knight Frank охватило 45 стран. www.russkoeradio.fm, 28.11.2008г.

— По мнению директора агентства недвижимости A&A Kinnisvara Айвара Виллемсона, возвращение спекулянтов на рынок недвижимости Эстонии оживит его и остановит падение цен. Во время бума именно спекулянты оказали позитивное влияние на рост цен и увеличение количества сделок. «Сейчас большая часть квартир продается ниже себестоимости. Я жду возвращения спекулянтов», — цитирует слова Виллемсона портал DV.ee.

Однако положение ухудшится, поскольку зарплаты уже сейчас не позволяют брать кредит, прогнозирует специалист. В данный момент квартиры в пригородах Таллина продаются по цене 17 тыс. крон за кв.м. (1366 долл.), в центре — 25 тыс. крон за кв.м. (2008 долл.).

В течение года падение индекса kv.ee, отражающего стоимость вторичного жилья, составило 15%, с 21 165 крон за кв.м. до 17 956 крон. Аналитик Тыну Тоомпарк предполагает, что и в следующем году цены продолжат падение. Недвижимость за рубежом, 22.11.2008г.

— В III кв. 2008г. в Эстонии объем сделок на рынке недвижимости снизился по сравнению с соответствующим периодом 2007г. на 35%, достигнув отметки в 8,2 млрд. крон (525 млн. евро). Об этом 18 нояб. сообщили в Департаменте статистики, отметив, что процесс снижения длится уже больше года — со II кв. 2007г. По сравнению со II кв. снижение в III кв. тек.г. составило 18%. В департаменте также отметили, что по сравнению с III кв. 2007г. число нотариально заверенных сделок с недвижимостью снизилось почти на 25% — до 8 450.

В структуре сделок по-прежнему преобладают сделки с квартирами — до 54% всех сделок, падение за год составило 27%. На втором месте — сделки с незастроенными участками недвижимости (25%). Средняя сумма сделки в III кв. составила 970 тысяч крон (62 тысяч евро), снижение за год составило 14%. 6% всех сделок пришлось на Таллин и прилегающий к нему Хярьямаа уезд.

Союз управления недвижимостью Эстонии прогнозирует дальнейшее снижение числа сделок и цен на рынке недвижимости до II пол. 2009 — начала 2010г., выражая уверенность, что нижняя точка рынка будет пройдена до этого периода.

Снижение данных объемов и цен в зимний период 2008-2009гг. может составить до 15%, считают эксперты. ИА Regnum, 18.11.2008г.

— Количество нотариальных сделок с недвижимостью в Эстонии в III кв. с.г. продолжило снижаться. Снизилась также средняя стоимость сделки.

Как пишет газета Postimees со ссылкой на Департамент статистики Эстонии, в III кв. 2008г. было заключено 8448 нотариальных сделок с недвижимостью. Общая стоимость сделок составила 8,2 млрд. крон, что на 35% меньше, чем за аналогичный период 2007г., и на 18% меньше, чем во II кв. 2008г.

Основными негативными факторами для рынка недвижимости страны являются охлаждение экономики, ужесточение условий выдачи кредитов и понижение покупательной способности населения, отмечают аналитики Департамента.

На долю сделок с квартирами пришлось 54% нотариальных сделок за III кв. 25% сделок пришлось на незастроенные участки, 14% — на жилые здания и 7% — на нежилые помещения.

Средняя стоимость сделки в III кв. составила 970 000 крон. Данный показатель продолжает снижаться с IV кв. 2006г. По сравнению с III кв. 2007г. средняя сумма сделки упала на 14%.

42% сделок в III кв. пришлось на объекты в Таллинне и Харьюском уезде. Недвижимость за рубежом, 18.11.2008г.

— Таллинская мэрия 12 нояб. одобрила проект строительства 110-метрового небоскреба в центре города рядом с высотными зданиями — башнями «Торнимяэ», гостиницей «Олимпия» и головным зданием банка SEB. Как сообщили в таллинской мэрии, это будет второй по высоте небоскреб в Эстонии после расположенного в Таллине комплекса из двух башен «Торнимяэ» (117 м.) и четвертым по высоте зданием Эстонии после Таллинской телебашни (318 м.), церкви Олевисте (124 м.) и башен «Торнимяэ».

Здание расположится на углу улиц Маакри и бульвара Рявала. Рядом с небоскребом будет построено коммерческое здание высотной парковки. Согласно планировке, улица возле небоскреба превратится в пешеходную зону. Новый небоскреб станет шестым высотным зданием в Таллине, превышающим высоту в 80 м. ИА Regnum, 12.11.2008г.

— Нынешнюю ситуацию на рынке недвижимости Эстонии можно охарактеризовать как «позднюю осень» — весь урожай был собран прежде, новых фруктов и овощей до следующей весны уже не будет, а пока холодает и ударили первые морозы. Об этом 7 нояб. заявил председатель Союза управления недвижимостью Эстонии Юри Кренстрем, выступая на прошедшей в Таллине Седьмой международной конференции, посвященной вопросам недвижимости.

Участники мероприятия прогнозируют дальнейшее снижение числа сделок и цен на рынке недвижимости до II пол. 2009 — начала 2010г., выражая уверенность, что нижняя точка рынка будет пройдена до этого периода. Снижение данных объемов и цен в зимний период 2008-2009гг. может составить до 15%, считают эксперты. Большинство выступавших также рекомендовали свободные средства и инвестиции направлять не на организацию или развитие новых проектов, а на модерни-

зацию и реновацию уже имеющихся. ИА Regnum, 7.11.2008г.

— Департамент защиты потребителя прибалтийского государства требует, чтобы банки прекратили сборы дополнительных процентов с тех клиентов, которые выплачивают займы по жилищным кредитам.

На бумаге практически все жилищные кредиты в Эстонии выдаются в евро. Однако на деле люди берут и отдают деньги в кронах. Только немногие заемщики знают о том, что при конвертации денег с их счетов банки используют не официальный курс Банка Эстонии, а пользуются своими коммерческими курсами для извлечения дополнительной прибыли с доверчивых клиентов, сообщает агентство ERR «Новости» со ссылкой на газету Eesti Ekspress.

В качестве примера надувательства клиентов издание приводит банк Swedbank, коммерческий курс которого отличается от официального курса Банка Эстонии на 5,2 эстонских сента на каждый продаваемый евро. Таким образом, при возвращении части кредита заемщик выплачивает на 0,3% больше, чем в случае выплаты данной суммы по официальному курсу.

Департамент защиты потребителя считает, что благодаря таким операциям банки создают у клиента впечатление, что проценты по кредитам меньше и расходы по кредитам — ниже, чем на самом деле. Недвижимость за рубежом, 23.10.2008г.

— Калев Роосивяли, руководитель крупного агентства недвижимости Эстонии «Пинди Киннисвара», заявил о грядущих переменах на рынке недвижимости страны. Связаны они будут с усилением крупных агентств недвижимости и уходом с рынка мелких компаний. Роосивяли указывает на продолжающуюся консолидацию сил между агентствами недвижимости Эстонии. Он утверждает, что через год 3-4 крупных бюро недвижимости будут контролировать по крайней мере треть рынка в стране.

По сообщению Balticbusinessnews.com, ключевые изменения вызваны тем, что число сделок с недвижимостью в 2008г. упало до 40 000, тогда как в 2006г. этот показатель составлял 61 000. Однако количество агентств недвижимости остается на уровне 2006г. «Покупатели определяют, кто из игроков останется на рынке, а кто обанкротится», — утверждает Роосивяли. — «В данной ситуации сильные бренды обладают явным преимуществом перед мелкими компаниями».

Проблема заключается в том, что небольшие агентства не имеют свободного доступа к информации о состоянии рынка. Они также не считаются надежными партнерами для банков, которые проводят анализ оценочной стоимости потенциальных клиентов. По мнению Роосивяли, выстоят те компании, которые обладают развитой сетью продаж по всей стране и которые в состоянии контролировать свои расходы. Недвижимость за рубежом, 24.9.2008г.

— Объем продаж эстонской государственной риэлторской компании RKAS в I пол. тек.г. вырос на 35% по сравнению с прошлогодним показателем за тот же период. Всего с янв. по июль компания продала объектов на 9 млн. евро. Ранее Priap.ru сообщал о снижении цен на жилье в Эстонии, что и повлекло бум продаж квартир, особенно в столице.

Доход от сдачи недвижимости в аренду увеличился на 2 млн. евро и составил 7,6 млн. евро. Прибыль от реализации в I пол. составила 1,4 млн. евро: это в два раза больше прошлогодних показателей. Чистый доход компании составил 856 тыс. евро: это на 5,8% лучше, чем в пред.г.

Во многом прибыль удалось увеличить за счет сокращения расходов. В указанный период расходы на персонал и текущие расходы сократились на 16%. На них потратили на 140, 5 тыс. евро меньше, чем было предусмотрено ранее. Запланированный объем инвестиций компании на 2008г. насчитывает почти 25 млн. евро, сообщает balticbusinessnews. Недвижимость за рубежом, 29.8.2008г.

— Уже много месяцев на эстонском рынке жилья продолжается снижение цен. Теперь, когда цены на рынке жилья уже значительно снизились, инвесторы начали проявлять более активный интерес к объектам недвижимости. По словам исполнительного директора Uus Maa Kinnisvara Мики Саксдорфа, уже сейчас инвесторы принялись за активные поиски объектов для капиталовложения, сообщает портал dv.ee.

Представителю Uus Maa вторит руководитель отдела по жилым площадям агентства по недвижимости Rime Моника Мельдо, утверждая, что сейчас наступило то время, когда стало выгодно покупать недвижимость, поскольку цены упали довольно значительно. Компании Uus Maa и Rime являются одними из крупнейших агентств недвижимости Эстонии. Недвижимость за рубежом, 28.8.2008г.

— Эстонское министерство внутренних дел продает на аукционе участки недвижимости общей стоимостью в 17,6 млн. крон (1,7 млн.долл.). Продаются непригодные для государства квартиры и участки недвижимости, согласно закону о государственном имуществе, сообщается на сайте министерства.

Самый дорогой участок — лагерь Пярлселья, недалеко от Пярну, его стоимость равняется 6 млн. крон (600 тыс.долл.). Также на аукцион будут выставлены маяки 8a и 8b, объект Тооманина, кордон Найсаар общей стоимостью всего в 335 000 крон (34 тыс.долл.), кордон Оякюла, участок недвижимости в Ярсаку, дом в Лахепере и участок по адресу ул. Таллинна 27a в Курессааре, сообщает портал dv.ee. Недвижимость за рубежом, 14.7.2008г.

— Президент Калмыкии, глава Международной шахматной федерации (FIDE) Кирсан Илюмжинов подыскивает в Таллине земельный участок для строительства «шахматного» небоскреба, пишет эстонская Eesti Paevaleht. По данным издания, летом прошлого года Илюмжинов посетил Таллин, где обсудил с президентом Эстонского Олимпийского комитета Мартом Сийманном, вице-спикером парламента Юри Ратасом и столичным вице-мэром Кайей Яппинен возможность строительства в Таллине небоскреба-гостиницы с помещениями для тренировок и проведения шахматных турниров. По словам председателя правления Эстонского шахматного союза Хендрика Олде, стоимость проекта может составить 100 млн.долл. Как отметил сам Илюмжинов, в 2011г. исполнится 95 лет со дня рождения знаменитого эстонского шахматиста Паула Кереса, и эта дата может стать подходящим поводом для проведения турнира, а в 2016г., когда будет отмечаться 100-летний юбилей

Кереса, в Эстонии могла бы пройти и шахматная олимпиада.

Всего в планы Илюмжинова входит строительство 32 небоскребов в разных уголках мира: по его замыслу, гостиницы должны иметь формы шахматных фигур. Строительство одного из таких небоскребов Илюмжинов на днях анонсировал в Киве. ИА Regnum, 1.7.2008г.

— Главное здание Таллинского главпочтамта, расположенное в самом центре эстонской столицы по адресу Нарвское шоссе, 1, будет выставлено на продажу по стартовой цене в 128 млн. крон (8,2 млн. евро). Эту информацию сегодня, 27 июня, подтвердили в эстонском государственном предприятии «Эстонская почта» (Eesti Post), которое является владельцем здания. Условия продажи будут объявлены в течение ближайшего времени.

Здание продается для улучшения финансовых показателей предприятия в рамках программы по уменьшению расходов и получению доходов, а также в связи с переездом сортировочного центра предприятия в новые помещения. Условия продажи здания предусматривают разрешение как сноса самого здания, так и достройки к его нынешнему основному корпусу высотой 15 м. дополнительных сооружений до 24 м. высотой. Здание может быть перепрофилировано под торговый или жилищно-гостиничный центр.

«Эстонская почта» — государственное предприятие, оказывающее более 90 видов почтовых услуг. Всего в Эстонии действует 500 отделений предприятия, в которых задействованы 4 000 чел. Таллинский главпочтамт наряду с гостиницей «Олимпия», Таллинским концертным городским холлом, Таллинским олимпийским центром парусного спорта, Таллинской телевизионной башней и рядом другим важных общественных сооружений столицы Эстонии был построен к Олимпийским Играм 1980г.

Правительство Эстонии 5 июня направило на утверждение в парламент законопроект об изменении закона «О почте», согласно которому почтовые услуги и почтовый рынок в Эстонии с 1 янв. 2009г. станут полностью свободны от государственного регулирования. Решение о либерализации почтового рынка страны является обязательным для Эстонии в связи с ее вступлением в Европейский Союз в 2004г. ИА Regnum, 26.6.2008г.

— До янв. 2009г. в Эстонии продлится энергетический аудит домов, по итогам которого каждое здание, с общей площадью больше 1000 кв м. должно иметь специальный «энергетический паспорт». Как сообщили в таллинской мэрии, данный документ будет обязателен для домов с 1 янв. 2009г. и полностью соответствует Директиве Европейского Союза ЕС 2002/91/ЕС об энергосбережении. Т.к. основной жилой фонд в Эстонии построен в 60-80гг., современные нормы энергопотребления и энергосбережения сильно изменились, отметили в мэрии. Поэтому энергоаудит позволит выявить «сильные» и «слабые» стороны исследуемых зданий.

Энергоаудит включает в себя изучение теплового излучения дома при помощи специальных приборов, а также создание подробной схемы тех «дыр» энергозащиты дома, которые необходимо ликвидировать. В аудит входит и рекомендация квартирным товариществам или владельцам домов, что делать, и оценка примерной стоимости

работ в действующих на момент проведения аудита ценах, планируемая экономия электроэнергии в мегаваттах после ремонта и предполагаемый срок окупаемости ремонта. Энергоаудит для одного дома – в зависимости от размера – стоит до 15 000 крон (до 962 евро). Отсутствие обязательного документа «энергоаудита» сделает невозможной продажу или сдачу в аренду квартиры в таком доме с 1 янв. 2009г.

Европейская директива об энергосбережении предписывает проведение в странах ЕС к 2009г. обязательного энергоаудита, основываясь на результатах которого, многие квартирные товарищества заказывают работы по утеплению дома и меняют систему отопления. Осенью 2006г. была внесена поправка в закон Эстонии «О строительстве», которая ввела понятие энергомаркировки, где будет указываться, к какому классу по энергопотреблению относится дом. ИА Regnum, 2.6.2008г.

– Знаменитый архитектурный объект Эстонии – Таллинская телебашня – выставлен на продажу за 70 млн. крон (4,5 млн. евро). За такую сумму предложил таллинской мэрии купить башню собственник объекта – компания AS Levira. Об этом сообщили в мэрии Таллина, отметив, что последние годы телебашня фактически не функционировала как туристический объект и постепенно приходила в негодность. Городские власти готовы положительно оценить предложение AS Levira. Затем будет проведена работа по реконструкции телебашни.

Второй вариант предложения, сделанного AS Levira, – сдача Таллину башни в долгосрочную аренду с выплатой 11 млн. крон в год (700 тыс. евро), в мэрии не рассматривается. В качестве одного из партнеров проекта возрождения телебашни выступает министерство экономики и коммуникации Эстонии, рассматривающее вариант финансовых заимствований в фондах Европейского Союза.

В дек. 2007г. самый высотный ресторан Эстонии, расположенный в телебашне, был закрыт по требованию служб спасения, которые сочли пути возможной эвакуации посетителей башни не соответствующими нормам безопасности. Временно закрыта и смотровая площадка на телебашне.

Таллинская телебашня была построена к летней Олимпиаде 1980г. по проекту архитектора Давида Басиладзе. Имя высоту в 314 м., она является самой высокой телебашней Балтийского региона и долгое время была третьей в мире по высоте. Телебашня служит для трансляции эстонских телеканалов и радиостанций, а также используется как мачта мобильной связи. ИА Regnum, 26.5.2008г.

– Таллинская управа разработала и намерена представить городскому собранию на утверждение программу жилищного строительства, направленную на создание возможности снять квартиру для работников крайне необходимых городу категорий и молодых семей, не имеющих при текущих ценах на недвижимость средств для приобретения собственного жилья. Об этом сообщили в мэрии Таллина, отметив, что среди «крайне необходимых городу категорий» значатся сотрудники муниципальных учреждений, школ и дошкольных учреждений, библиотекари, сотрудники музеев, полицейские, сотрудники социальных служб, культурных и спортивных центров и так далее.

Программа предусматривает создание за шесть лет 1000 квартир, арендная плата за которые составляла бы до 2/3 рыночных цен. Для этого необходимо инвестировать в жилищное строительство 750-875 млн. крон (до 56,1 млн. евро). Часть этих средств, как предусмотрено программой, инвестирует государство, другую – частные застройщики.

Как отметили в мэрии, это вторая крупная жилищная программа, принимаемая городскими властями за последние пять лет. Первая была нацелена на вынужденных квартиросъемщиков и предусматривала строительство 5 000 квартир. С 2003г. новое жилье по этой программе приобрели уже 2000 квартиросъемщиков. 1060 бывших вынужденных квартиросъемщиков получили пособие для самостоятельного решения жилищных проблем. Число вынужденных квартиросъемщиков, ходатайствующих о получении квартиры, сократилось с более чем 3500 до 1475. ИА Regnum, 6.5.2008г.

– Происходящее на рынке недвижимости Эстонии последние полгода снижение спроса на объекты недвижимости и падение средней цены при заключении сделок свидетельствуют о том, что в Эстонии в 2008г. происходит «естественная коррекция цен» в соответствии с рыночными отношениями. Об этом сообщили в Эстонском союзе фирм недвижимости, комментируя данные о падении цен на недвижимость в среднем на 20-30% в конце 2007 – начале 2008г. Эксперты не считают данные цифры свидетельством серьезного кризиса или краха, т.к. в 2005-06гг. цены на недвижимость в Эстонии росли в среднем по 200%, и «нынешняя коррекция оказалась просто неизбежна».

В союзе считают, что снижение цен на объекты недвижимости продолжится и во II кв. 2008г.

По данным союза, на март 2008г., в Таллине выставлены на продажу и не находят покупателя уже в течение как минимум двух недель 9 000 пустых квартир, а на интернет-сайтах недвижимости в Таллине и его пригородах предлагается до 18 000 различных объектов. В фев. средняя стоимость кв.м. квартиры в Таллине составила 23 294 кроны (1493 евро), а в прилегающем к Таллину уезде Хярьямаа – 22 031 крону (1412 евро).

Ситуация на рынке недвижимости Эстонии характеризуется заметным спадом числа заключенных сделок. Число сделок по продаже квартир снизилось в 2007г. по сравнению с соответствующим периодом 2006г. (янв.-дек.) на 10%, сделок по частным домам – на 20%, сделок по земельным участкам – на 40%. ИА Regnum, 3.4.2008г.

– Пенсионеры Эстонии смогут заложить свое жилье и получать ежемесячные выплаты. После смерти владельца наследникам, претендующим на недвижимость, придется либо вернуть банку деньги, либо расстаться с имуществом, которое будет выставлено на продажу. Сумма ежемесячных выплат будет зависеть от стоимости недвижимости и возраста владельца.

По сообщению Postimees.ee, министр экономики Эстонии Юхан Партс планирует внести в правительство Эстонии законопроект, который позволил бы пенсионерам ежемесячно получать надбавки к пенсии в обмен на свою недвижимость. Пенсионеры смогут заложить свое жилье либо фонду KredEx, Целевому учреждению гарантирования кредитов и экспорта, либо банку, кото-

рый на основании ипотечного договора ежемесячно будет производить выплаты собственнику.

Dometra.ru сообщает, что подобный законопроект планируется в 2008г. внести на рассмотрение Госдумы в России, а также приводит слова Партса о том, что подобная практика очень распространена в Скандинавии, Америке и Канаде, где пожилые люди не хотят менять свою квартиру на меньшую, хотя у них уже не хватает денег на то, чтобы жить так же, как раньше.

Что касается российских пенсионеров, то по сведениям Regnum, 30 янв. первый вице-премьер Дмитрий Медведев на заседании генерального совета Федерации независимых профсоюзов пообещал, что уже в ближайшие годы планируется увеличить пенсии в два раза. Согласно комментариям РИА «Самара», пенсии составят не менее 40% от заработной платы, но не ниже прожиточного минимума. По словам Медведева, с этой целью предполагается реформировать пенсионную систему. Не исключено, что при этом будет учитываться эстонская модель. Недвижимость за рубежом, 30.1.2008г.

— Цены на эстонскую недвижимость уже снизились на треть. Аналитики ожидают, что после короткого затишья спад продолжится: нового инвестиционного бума в Эстонии не предвидится, так что никаких предпосылок для развития рынка жилья нет.

Первым о кредитном крахе на рынке недвижимости Эстонии сообщил портал Kinnisvarakrahhi Visuaal (KVKV), опираясь на заявление Вильяра Аракаса, бывшего председателя правления Arco Vara, определившего крах как падение цен на недвижимость не менее чем на 25% в год. Как сообщает портал DV.ee со ссылкой на KVKV, цены снизились уже на 31%.

По сообщению Rus.delfi.ee, впервые о крахе заговорили 7 янв., когда крупнейшая в Эстонии строительная компания YIT Ehitus снизила стоимость выставленных на продажу объектов на 27% (больше чем на 15 млн. крон). Однако этого оказалось недостаточно, и 17 янв. цены были снижены еще на 33,6 млн. крон. Общие потери YIT составили 43 727 111 крон (2,7 млн.долл.).

Во время краха выиграли фирмы, которые снизили цены быстрее, как это сделали компании Rime и Artig, а проиграли те, кто вынужден снижать цену только сейчас.

Впрочем, портал KVKV пытается успокоить общество тем, что пока квартиры продаются, можно говорить лишь о «приближающемся к краху падении», а не о крахе. Однако если сейчас продажи сократятся, рынок недвижимости Эстонии уже не успеет оправиться от такого удара, и даже скидки в 50% уже не спасут от многолетних простоев недвижимости. Недвижимость за рубежом, 25.1.2008г.

— По сведениям AFP, с 1991г. в странах Балтии был принят закон, согласно которому недвижимость передается своим «исконным» владельцам, которым она принадлежала до Второй мировой войны. Закон затронул интересы 100 тыс. жителей Эстонии из полуторамиллионного населения страны. Сейчас для многих из них истек 13-летний «переходный период», когда они могли платить за жилье по льготной цене.

Как передает Dometra.ru, трудность заключается в том, что до 1991г. недвижимость, конфискованная у предыдущих хозяев, несколько раз меня-

ла владельцев, покупавших и продававших дома. После закона о реституции, принятого в 1993г., «захватчикам поневоле» было дано временное право проживания с льготной арендной платой в 1,5 долл. за 1 кв.м., т.е. в 10 раз ниже рыночных расценок.

Льготный период, составляющий в Эстонии 13 лет с момента «документального» возврата недвижимости, для многих граждан страны уже закончился, и теперь они должны либо съехать, либо платить за аренду по рыночной цене. Разовые выплаты «переселенцам» по 7500 долл. проблему не решат: в Таллине средняя стоимость квадратного метра — 4500 долл., а аренда — 9-15 долл. за кв.м.

«Эстонский союз владельцев недвижимости» критикует власти за то, что те упустили момент, когда после вывода советских войск из Эстонии освободились тыс. квартир, которые вполне можно было передать «переселенцам». Муниципалитет Таллина обещает, что в этом году «переселенцам» будет предложена большая часть из 818 муниципальных квартир, которые планируют сдать в будущем году. Недвижимость за рубежом, 16.1.2008г.

— Эстония и Латвия выставили на продажу свой остров, сообщают информагентства. Эстонский остров Линнусита, расположенный в Балтийском море неподалеку от острова Сааремаа, можно купить за сумму, эквивалентную 220 тыс.долл. Его площадь — почти 5 га,

Остров Круглый площадью более 3 га, расположенный на латвийском оз. Разнас, продается почти за 1 млн.долл. К нему прилагается земельный участок у озера, площадь которого 185 га. Остров известен тем, что на нем обнаружены развалины средневековой Билбитской крепости. БЕЛТА, 25.7.2007г.

ЮАР

Землевладение

Земельная реформа — одна из наиболее сложных задач, стоящих перед правительством ЮАР в плане ликвидации диспропорций, доставшихся в наследство от режима апартеида. Цель реформы — достижение к 2014г. положения, когда 30% с/х угодий находилось бы во владении чернокожего населения. Земельная реформа рассматривается как способ улучшения благосостояния населения.

Главный политический лозунг выравнивания расовых диспропорций в области землевладения подразумевает изъятие из собственности белых фермеров сельхозугодий и их передачу черным южноафриканцам. Последние в подавляющем большинстве не обладают достаточными знаниями и навыками для ведения высокорентабельного агропроизводства.

Активное переселение, в т.ч. в резервации, чернокожего населения ЮАР началось с 1913г., когда был принят «закон о земле для чернокожих», в котором законодательно было закреплено владение численно доминирующей расовой группой лишь 10% земельных наделов. В дальнейшем в рамках режима апартеида был дополнительно принят ряд дискриминационных законодательных актов, направленных на переселение чернокожих из урбанизированных районов страны в менее заселенные, вследствие чего 4 млн. жителей ЮАР были вынуждены переехать в менее благоприятные регионы. В

результате такой политики к началу 90гг. 55 тыс. преимущественно белых фермеров владели 102 млн.га земли, а 1,2 млн. чернокожих сельхозпредпринимателей были собственниками 17 млн. га.

Правительство рассматривает земельную реформу как ключ к устранению несправедливой системы распределения ресурсов страны. Политика в этой области реализуется преимущественно с помощью двух государственных программ — реституции земли и перераспределения сельхозугодий.

Реституция земли осуществляется в соответствии с законом о восстановлении прав владения землей от 1994г. и направлена на увеличение числа чернокожих землевладельцев путем возвращения им наделов, которых они были насильственно лишены с 1913г. В 1995г. создана комиссия по реституции земли, деятельность которой заключается в рассмотрении заявок на восстановление утраченных прав на земельные участки и принятии по ним решений. При возникновении спорных вопросов заявки отправляются в земельный суд. Реституция может осуществляться в форме восстановления в правах на землю заявителя, предоставления ему альтернативного участка или в форме денежной компенсации. По словам министра сельского хозяйства ЮАР Л.Цингваны, к июлю 2007г. в общенациональном масштабе удовлетворено 93% заявок, а из всех полученных 74 417 заявок без решения остаются 5279.

Программа перераспределения земли направлена на постепенную передачу земельных участков от белых фермеров чернокожим землевладельцам. Хотя законодательство ЮАР предусматривает насильственную экспроприацию земли в качестве крайней меры, правительство, опасаясь негативной международной реакции, использует рекомендации Всемирного банка, применяя принцип «добровольный покупатель — добровольный продавец», выкупая по рыночной цене фермы у тех белых, которые готовы ее продать, а затем передавая их нуждающимся чернокожим. 4% земель перешло к новым владельцам таким образом. Белые фермеры по-прежнему контролируют 84% сельхозугодий и резко выступают против насильственного перераспределения земельного фонда.

Правительство работает над созданием условий для плавного перевода рычагов управления экономической жизнью страны под контроль представителей доминирующей расовой группы. Программа профессиональной подготовки направлена на формирование слоя квалифицированных чернокожих предпринимателей. В 2005-07гг. правительство выделило «новым» фермерам 1 млн.долл. на техническое обустройство переданных наделов и обучение их владельцев основам сельхозпроизводства. Власти оказывают давление на белый бизнес, создавая условия, которые побудили бы его к свертыванию деловой активности в пользу агропредпринимателей.

Вклад с/х промышленности в ВВП страны составляет 2,6%. Перераспределение земли рассматривается как один из способов улучшить благосостояние беднейших слоев населения. Правительство ЮАР не идет на резкие изменения политики, опасаясь повторения опыта Зимбабве, которая менее четверти века назад поставила с/х продукцию всему южноафриканскому региону, а за последние 20 лет экономических преобразований вошла в число самых бедных стран Африки и согласно данным ООН, имеет у себя 2 млн. голодающих.

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Рынок недвижимости ЮАР переживает наиболее тяжелые времена за всю историю, однако эксперты полагают, что на колебании местной валюты могут сыграть зарубежные инвесторы. Сэмюэль Зеефф, глава крупной компании Seeff Property Group, утверждает, что положение на рынке недвижимости ЮАР — самое плачевное за время его деятельности. Он говорит, что для его компании наиболее актуальным является вопрос выживания, и в целом настроен скептически относительно будущего.

Однако другие эксперты демонстрируют куда больший оптимизм. Так, Берри Эверитт, управляющий директор одной из ведущих компаний в сфере недвижимости Chas Everitt International, считает, что зарубежные инвестиции станут трендом и помогут преодолеть кризис на рынке недвижимости ЮАР. Интерес, по его мнению, будет продиктован слабостью ранда по отношению к европейским валютам, а также сравнительно низкими ценами на недвижимость. Кроме того, южноафриканский рынок недвижимости преодолеет спад гораздо быстрее европейских рынков, а особенно — рынка США, и потому является более выгодным с точки зрения получения прибыли, считает г-н Эверитт.

Как передает Property Wire, покупатели из Германии, Нидерландов, Скандинавии и Великобритании проявляют тенденцию к приобретению дорогостоящего, статусного жилья и могут стать активными игроками на рынке недвижимости ЮАР. Недвижимость за рубежом, 15.12.2008г.

— Министерство жилищного строительства ЮАР и крупнейшая компания по добыче платины в мире Anglo Platinum подписали соглашение о строительстве 20 тыс. домов для шахтеров провинций Мафекинг и Лимпопо. Стоимость сделки — 2,5 млрд. рандов (240,1 млн.долл.), сообщает портал IOL.co.za. Первые семьи смогут заселиться в новые дома уже в янв. будущего года.

Согласно заявлению гендиректора Anglo Platinum Невилла Николау, «ценности нашей компании заключаются в том, чтобы помогать нашим сотрудникам с получением жилья...Это наш вклад в улучшение условий их жизни и жизни их семей». Недвижимость за рубежом, 13.11.2008г.

— Один из крупнейших банков ЮАР, Absa, прогнозирует, что рынок жилой недвижимости страны ожидают трудные 12 месяцев, однако после Чемпионата мира по футболу 2010г., который будет проводиться в южноафриканской республике, он пойдет на поправку.

По словам старшего аналитика в сфере недвижимости банка Жака дю Туа, рост номинальных цен на жилье в 2008-09гг. ожидается на уровне 3-4%. В реальном выражении цены в этом и следующем годах снизятся, пишет южноафриканская газета The Times.

Прогнозируемый спад обусловлен тем фактом, что процентные ставки в стране не снижаются до тех уровней, которые наблюдались во времена подъема местного рынка недвижимости. Более того — их снижение ожидается не ранее июня 2009г., говорит специалист.

В среднем ценовом сегменте рынка цены в III кв. с.г. выросли на 2,1% в годовом исчислении, тогда как во II кв. их прирост составил 4,6%. Но-

минальная стоимость доступного жилья увеличилась на 7,3% в годовом исчислении, по сравнению с ростом на 11,7% во II кв. Повышение стоимости жилья класса «люкс» в III кв., наоборот, ускорилось до 10,4% в годовом исчислении, поскольку данный сегмент рынка менее всего подвержен циклу процентных ставок, объясняет г-н д-р Туа.

«В 2009г. рынок достигнет своего дна, к концу 2009г., вероятно, начнет идти на поправку и во II пол. 2010г., после ЧЕ-2010, будет расти», — прогнозирует эксперт. Недвижимость за рубежом, 11.11.2008г.

— Некоторые агенты по недвижимости ЮАР отмечают неожиданное увеличение активности покупателей, что может свидетельствовать о грядущем росте рынка недвижимости страны после определенного замедления темпов его развития. Однако поддаваться безудержной радости слишком рано, отмечают другие агенты.

По словам Майка Бестера, председателя международной компании Reality 1 International Property Group, «причины для подобного (покупательского) энтузиазма неясны. До тех пор пока процентные ставки не начнут снижаться, получить жилищный займ будет крайне трудно. Кроме того, многие покупатели просто не располагают необходимыми средствами для первого взноса». Это означает, что рынок еще не готов пуститься в рост, предупреждает специалист.

Из позитивных моментов главный экономист компании Econometrix Азар Джаммин отмечает прогнозы о снижении уровня инфляции в стране, что поможет банковской ликвидности, сообщает портал Property Wire.

Получение кредита на жилье в ЮАР представляет определенные трудности. Так, банк Standard Bank требует более крупных первоначальных взносов и ужесточает условия выдачи кредитов. Банк Absa также ужесточил кредитные условия для жилищных заемщиков. Банк FNB производит переоценку своих критериев выдачи ипотечных кредитов. Недвижимость за рубежом, 30.10.2008г.

— В период глобального экономического кризиса на рынке недвижимости ЮАР увеличился спрос на малогабаритное жилье. На рынке жилой недвижимости страны появилась новая тенденция. Все больше и больше покупателей интересуются квартирами малого метража или крошечными домами в небольших городах.

Если раньше потенциальные покупатели скупали виллы на побережье, то теперь их привлекают эксклюзивные, но при этом доступные объекты. Поэтому клиенты риэлторских агентств все больше склоняются к минимализму. В пригороде Кейптауна Кенилворфе (Kenilworth) для таких покупателей даже начато строительство комплекса с малогабаритными квартирами Lancaster Gate. Ввод проекта в эксплуатацию намечен на начало 2009г., сообщает Property 24.com. Недвижимость за рубежом, 25.8.2008г.

— Меньше 700 дней остается у организаторов Чемпионата мира по футболу 2010г. в Южно-Африканской Республике для того, чтобы построить еще 25 тыс. гостиничных номеров для размещения болельщиков, которые придут на это зрелищное мероприятие.

Именно столько номеров, по подсчетам организаторов, не хватает на данный момент для того, чтобы принять всех желающих насладиться игрой

звезд мирового футбола. Всего для размещения болельщиков понадобится 55 тыс. гостиничных номеров.

Таковыми данными располагает компания МАТСН, которая занимается распространением билетов на финальную часть мирового чемпионата и отвечает за размещение футбольных фанатов во время соревнований. Ввиду резкого дефицита гостиниц всех жители ЮАР, которые располагают средствами размещения и планируют сдавать их в аренду, МАТСН приглашает зарегистрироваться на своем сайте, где будут перечислены все варианты расселения. С помощью этого сайта болельщики планируют свои поездки. Во время прошлого чемпионата этот сайт был самым посещаемым в мире, его посетили 4,2 млрд. жителей планеты, сообщает Property24.com. Недвижимость за рубежом, 5.8.2008г.

— В то время как южноафриканский рынок жилой недвижимости находится в кризисе, секторы коммерческой и промышленной недвижимости по-прежнему развиваются, сообщают специалисты из агентства по недвижимости Rode & Associates. В I кв. 2008г. наблюдался устойчивый рост аренды промышленных объектов. Аренда офисов в основных районах страны, например, в Претории, Йоханнесбурге и Кейптауне, также стабильна, сообщает портал ergor.co.za.

Несмотря на то, что ожидается замедление роста нового строительства в ЮАР, последние отчеты Rode & Associates говорят о том, что активность на рынке нежилой недвижимости будет продолжать расти. В последнем квартале 2007г. рост составил внушительную цифру — 14%. Сектор жилой недвижимости, переживающий замедление темпов роста с 2005г., увеличился на 6,4%. Недвижимость за рубежом, 16.7.2008г.

— Власти провинции Мпумаланга в ЮАР пытаются подавить волну протестов относительно незаконного строительства стадиона стоимостью почти 125 млн.долл. на земле, принадлежащей обедневшим частным фермерам.

На минувшей неделе юристы, выступающие на стороне правительства, подали заявку на перевод этой земли в муниципальную собственность на основе якобы осуществленной в пред.г. сделки, по которой земля была куплена местным муниципалитетом за смехотворную сумму в 1 южноафриканский ранд, что составляет чуть более 10 американских центов.

Сделка действительно была совершена, однако носила тайный и нелегальный характер, о чем предупреждала правительство министр сельского хозяйства и земельного имущества ЮАР г-жа Лулама Зингвана (Lulama Xingwana). Незаконность такой покупки объясняется тем, что фермеры получили эту землю благодаря земельной реформе и не могут быть отторгнуты без письменного разрешения «г-жи Лулу», как прозвали министра.

Фермеры отстаивают свою землю благодаря поддержке международного представителя по правам человека и заявляют, что муниципалитет не имеет ни законных, ни моральных прав на эту землю: «Как мировое сообщество посмотрит на то обстоятельство, что государство отбирает земли у бедняков для того, чтобы принять мировое первенство?», сообщает Property24.com. Недвижимость за рубежом, 18.6.2008г.

— Члены делового и инвестиционного сообщества Южной Африки посоветовали правительству

быть осторожней с планами по введению «налога на социальную ответственность» при строительстве новой собственности, предупредив, что, если налог ввести по очень высокой ставке, он будет сдерживать инвестиции.

Налог, который будет взиматься по ставке 20%, входит в радикальный план министра по жилищным вопросам Линдиве Сисулу, цель которого — разрушить до 2014г. все трущобы. Прибыль от налога пойдет на финансирование нового жилья для бедного населения.

Хотя этот план поддержали различные группы, включая строителей и агентов по недвижимости, многие из них не согласились с 20% ставкой, заявив, что она очень высокая и может стать препятствием для инвестиций, в частности для иностранных инвесторов.

Один строитель сказал в интервью Independent Online, что 20% «это очень большая ставка». «В некоторых случаях строители получают всего 20% прибыли», — сказал он.

Колин Бойес из Региональной торгово-промышленной палаты Кейптауна добавил, что правительство должно действовать очень осторожно, чтобы поддержать интересы иностранных инвесторов, и посоветовал провести дальнейшие дебаты по этому вопросу. «Мы, конечно же, должны бороться с бедностью, но мы не должны терять из виду производственную часть экономики», — отметил Бойес. Offshore.SU, 12.10.2005г.

— Новые правила, опубликованные Налоговой службой Южной Африки, вводят налог на доход от продажи недвижимого имущества нерезидентами.

Налог, который включает продажу летних домов нерезидентов и акций в компании, исключает основное жилье стоимостью до R1 млн. (US\$150 850). Налог также не взимается с имущества, общая сделанная цена которого менее R2 млн.

Если сумма превышает R2 млн., вся сумма облагается налогом в 5% если продавец является физическим лицом, 7,5% если продавец — компания, 10% если это траст.

Под недвижимым имуществом также понимаются акции компании, 80% чистой стоимости которой вложено в недвижимое имущество, и нерезидент при этом владеет минимум 20% акционерного капитала непосредственно или косвенно.

Закон обязывает покупателя взимать этот налог и платить его в Налоговую службу в случае, если покупатель «знал или должен был знать», что продавец является нерезидентом. Налог необходимо заплатить в течение 14 дней после совершения сделки. У покупателей-нерезидентов на это есть 28 дней. Суммы в иностранной валюте необходимо переводить в Налоговую службу в день получения оплаты.

Обязательство взимать налог также налагается на агентов по недвижимости и юристов, которые готовят документы о передаче собственности. Они имеют право на компенсацию от продажи недвижимого имущества и должны письменно уведомить покупателей о том, что продавец является нерезидентом.

Если покупатели не оплатят налог, они будут нести обязательство по полной сумме плюс пеня и 10% штраф. Агенты и юристы также будут нести ответственность, но штраф будет ограничиваться суммой комиссии, которую они получили за сделку. Offshore.SU, 8.6.2005г.

Ямайка

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— Полиция Ямайки сбилась с ног в поисках злоумышленников, укравших целый пляж Coral Spring на северном побережье страны. Для вывоза сотен тонн песка с пляжа понадобилось бы более 500 грузовиков, пишет Telegraph. Однако, несмотря на столь большие масштабы операции, за три месяца полиция так и не смогла установить личности преступников.

Есть подозрения, что к пропаже целого пляжа причастен туристический сектор Ямайки, поскольку хороший пляж приносит неплохую прибыль расположенным неподалеку отелям.

В дело уже вступили официальные лица острова. Так, премьер-министр Брюс Голдинг объявил о начале официального расследования, а оппозиционные партии обвиняют власти в попытке масштабного заговора с целью сокрытия данного преступления.

По слухам, полиция занимается сравнением образцов песка, взятых на пляжах северного побережья острова, с украденным. Недвижимость за рубежом, 20.10.2008г.

— Хотя Кингстон продолжает находиться в топе самых криминальных городов мира, столица Ямайки пользуется большим спросом у инвесторов в недвижимость. По оценкам риэлторов, на волне интереса к недвижимости Карибских островов поднимаются и цены на жилье Ямайки. Наиболее популярным местом для инвестиций, безусловно, является побережье, где крупные игроки гостиничного бизнеса уже осваивают земельные участки. Так, одним из последних открывшихся на Ямайке курортов стал Harmony Cove, или Бухта Гармонии, в Фолмуте (Falmouth).

В некоторых районах, в частности, на северо-западе острова, в Montego Bay, цены поднялись на \$148 за 1 кв.м., а несколько восточнее Discover Bay стало излюбленным местом богатых и знаменитых, которым хочется иметь свой райский уголок.

За последние два года цены на севере острова выросли на 30-45%. Средняя стоимость недвижимости в курортном месте составляет от одного до 1,5 млн.долл. США, однако некоторые объекты достигают и 3,5 млн.долл. В остальной же части острова цены ниже, а по сравнению со всеми Карибами они и вовсе меньше на 20-25%, сообщает PropertyWire.

Совет по туризму Ямайки считает, что если острову удастся справиться с криминальной обстановкой и негативным имиджем, то он сможет поспорить с Багамами, а также Туркскими и Каикосскими островами, привлекая своей уникальной природой и знаменитыми голубыми горами, известными по произрастающему здесь одноименному сорту кофе. Недвижимость за рубежом, 23.6.2008г.

— Компания New Era Homes 2000 Limited, застройщик жилых комплексов Angel Estates и более современного Caribbean Estates в г.Сент-Кетрин, планирует потратить еще 3 млрд. ямайских долл. на комплекс низкодоходных домов Ardenne Farms в том же районе.

Как передает Jamaica Gleaner, дома будут построены на участке в 60 га около колледжа Дж. Фостера. Таунхаусы с двумя спальнями ценой по 5 млн. ямайских долл. планируется закончить уже через два года.

Дома другого комплекса, Caribbean Estate, которые строятся сейчас в две очереди, предназначены для среднедоходного рынка и оцениваются по 8 млн. ямайских долл. каждый. В комплекс входит 980 домов, так что общая цена комплекса составит более 7,8 млрд. ямайских долл. Недвижимость за рубежом, 23.1.2008г.

Япония

НЕДВИЖИМОСТЬ, СОБСТВЕННОСТЬ

— По данным Института экономических исследований в области недвижимости (Real Estate Economic Research Institute), количество выставленных на продажу квартир в Токио и пригородах в 2009г. может увеличиться впервые за последние пять лет.

В 2008г. было зафиксировано сокращение этого количества до 16-летнего минимума, пишет Shanghai Daily. Институт прогнозирует, что на рынке появятся 47 тыс. квартир, по сравнению с 42102-мя в 2008г. Для того чтобы снизить запас непроданных объектов, застройщикам придется делать скидки, говорят эксперты рынка. Пиковые показатели предложения на рынке квартир в Токио составили 95636 объектов в 2000г.

Общее число непроданных квартир в городе превышало отметку 10 тыс. объектов в течение 12 месяцев подряд, что является рекордом для местного рынка. Аналитики связывают снижение спроса на жилье с возможностью вступления экономики страны в первую с 2001г. рецессию. Недвижимость за рубежом, 19.12.2008г.

— Сегмент офисной недвижимости Токио пока остается на плаву, однако аналитики прогнозируют его падение к 2010г. из-за снижения спроса на аренду офисов в бизнес-центрах.

Рост числа обанкротившихся из-за кризиса компаний вызывает увеличение числа незанятых площадей в бизнес-центрах. Пока что процент свободных площадей увеличивается незначительными темпами: с сент. по окт. рост составил всего 0,23%. В сегменте элитной офисной недвижимости этот показатель в нояб. вырос на 2,1%, до 5,8% в сравнении с предыдущим месяцем.

Крупные девелоперы, такие, как Mitsubishi Estate, пока что заявляют о готовности арендаторов платить достаточно большие суммы за аренду, сообщает британский Guardian. Доход с аренды держится на уровне 3%, практически не изменившись с пред.г. Падение спроса на недвижимость премиум-класса уже отмечается, и это может служить признаком дальнейшего ухудшения ситуации на рынке недвижимости, считают эксперты.

По прогнозам руководителя консалтинговой компании IB Research & Consulting Дайсуке Секи (Daisuke Seki), число незанятых площадей может вырасти за год до 5-6% в премиум-сегменте и до 10% в бизнес-центрах класса В и С. Недвижимость за рубежом, 11.12.2008г.

— Организация Urban Land Institute (ULI) и агентство PricewaterhouseCoopers признали Токио лучшим азиатским городом для покупки недвижимости. Согласно их исследованию, это связано с меньшими финансовыми рисками.

Из 20 городов, фигурировавших в исследовании, столица Японии имеет наилучшие перспективы на 2009г. и наименьшие риски. На втором месте находится Сингапур, третье занял Гонконг.

Вьетнамский Хошимин признан лучшим рынком офисной и торговой недвижимости, а также жилой недвижимости в сегменте квартир, передает Property Wire.

По мнению ведущего исследователя ULI Стивена Блэнка, для инвесторов важны не только цены на недвижимость, но и фактор качества, а также общая конъюнктура рынка. Поэтому, несмотря на то, что Токио сдал свои позиции по отношению к пред.г., в сравнении с другими мировыми финансовыми центрами он выглядит наиболее перспективным, считает аналитик. Недвижимость за рубежом, 5.12.2008г.

— Четыре крупнейшие компании недвижимости Японии сделали совместное заявление о корректировке в сторону понижения планов по продаже квартир до конца этого года из-за продолжающегося кризиса и экономической рецессии в стране, сообщила во вторник телекомпания NHK.

Компания Daikyo Incorporated на 20% снизила планы продаж квартир от первоначально запланированных шести с половиной тысяч и объявила о сокращении 450 постоянных сотрудников до конца этого года. Mitsubishi Estate Company, Limited и Mitsui Fudosan, не обнародовали цифры первоначальных планов, но сообщили, что коррекция составила соответственно минус 15% и минус 10%, The Japan General Estate Co., корректирует планы продаж на 40%.

Согласно исследованию, проведенному НИИ экономики недвижимости, только в столичной префектуре к концу этого года останутся не проданными 10 тысяч квартир, что на 20% больше прошлых лет.

Спад на рынке недвижимости Японии продолжается 14 месяцев. Ухудшение экономической ситуации с осени и пессимистичные прогнозы правительства не дают оснований надеяться, что ситуация исправится в ближайшие несколько месяцев. РИА «Новости», 25.11.2008г.

— Япония предлагает лучшие возможности для инвестирования на глобальном рынке коммерческой недвижимости, который может обрушиться на 30%, утверждает Сонни Калси, управляющий директор департамента инвестиций в недвижимость банка Morgan Stanley.

Глобальный кредитный кризис приводит к переоценке и реструктуризации мировых рынков недвижимости, цитирует слова эксперта агентство Bloomberg. Пострадают такие финансовые центры, как Нью-Йорк и Лондон, самый сильный удар придется на Европу.

Согласно отчету Global Capital Trends консалтинговой компании Real Capital Analytics Inc., в течение первых восьми месяцев тек.г. глобальные объемы продаж коммерческой недвижимости, включающей в себя офисы, отели и торговые центры, снизились на 57% относительно пред.г., до 388 млрд. долл. В США спад составил 77%, в Великобритании — 55%, в остальных странах Западной Европы — 50%.

По мнению г-на Калси, в конечном итоге цены на мировом рынке коммерческой недвижимости снизятся в пределах 15-30%, что может создать дополнительные возможности для инвесторов. Недвижимость за рубежом, 13.11.2008г.

— По словам Минору Мори, председателя крупнейшей частной девелоперской компании Японии Mori Building Co., цены на жилую недви-

жимость Токио могут обрушиться из-за избытка предложения и снижения спроса.

Замедление темпов роста экономики страны и кредитный кризис, который привел к ужесточению условий выдачи кредитов, негативно сказались на спросе на коммерческую и жилую недвижимость Японии, передает агентство Bloomberg. Так, предложение на рынке кондоминиумов Токио в I пол. 2008г. сократилось на 24% относительно аналогичного периода пред.г. Количество выставленных на продажу новых квартир сократилось до 69194 объектов в 2007г. из-за снижения объемов продаж и увеличения количества непроданного жилья.

Рынок коммерческой недвижимости города, между тем, остается относительно здоровым, и г-н Мори считает, что спад цен в этом сегменте не превысит 10%. Недвижимость за рубежом, 27.10.2008г.

– Возможность жилищного строительства в Южно-Сахалинске силами японской компании обсудили вчера мэр Южно-Сахалинска Андрей Лобкин с представителями делегации губернатора Хоккайдо, находящейся на Сахалине с визитом. Как сообщили в пресс-центре администрации Южно-Сахалинска, в работе совещания приняли участие президент, председатель правления директоров строительной компании АК «Итогуми» Хирано Исехиро, директор департамента по развитию проектов компании Танака Теруюки, председатель экономической федерации Хоккайдо Моритоши Ешида, руководитель представительства Сахалинской обл. в г. Саппоро Андрей Кутовой и вице-мэр, начальник департамента архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью Игорь Копылов.

Как рассказали японские гости, компания «Итогуми» занимается строительством офисных зданий, мостов, тоннелей, мусороперерабатывающих заводов. Кроме этого, у нее есть большой опыт жилищной застройки: как высотной, так и малоэтажной.

По словам главы Южно-Сахалинска Андрея Лобкина, утвержден Стратегический план развития городского округа «Город Южно-Сахалинск» на период до 2020г. И одним из его основных разделов является строительство. Мэр пояснил, что в городе проводится капитальный ремонт дорог, замена тепловых и водопроводных сетей, предусмотрены работы по строительству очистных сооружений. В течение трех лет должны быть выполнены мероприятия по строительству полигона и мусороперерабатывающего завода в карьере Известковый.

Концу тек.г. должна завершиться подготовка пакета документации по комплексной жилищной застройке Дальнего, Березняков, Ключей и Новой Деревни. По планам администрации, в перспективе на каждой из перечисленных территорий появятся коттеджные поселки (предположительная площадь ввода нового жилья составит 65-85 тыс.кв.м.) с соответствующей инфраструктурой: дорогами, детскими садами, школами. Также администрацией предусмотрено развитие уже застроенных территорий: снос аварийных и возведенные высотных домов.

Японская сторона высказала заинтересованность в вопросах возможного участия в жилищном строительстве в Южно-Сахалинске. В ближайшее

время иностранные строители приступят к знакомству с основными документами, чтобы принять решение. ИА Regnum, 23.10.2008г.

– Японский девелопер C's Create Co сообщил в минувшую пятницу о своем банкротстве. Компания оставила после себя долг в размере 107,86 млн.долл. (11,44 млрд. йен). C's Create Co столкнулась с трудностями в получении денежных средств от банков. Причина тому – американский ипотечный и кредитный кризис, переросший в масштабы мирового, утверждают представители компании.

Недавно в стране произошел крах девелоперской компании Urban Corp. Это стало крупнейшим в тек.г. коллапсом на рынке недвижимости в Японии. Долги Urban составили 2,41 млрд.долл. (255,83 млрд. йен).

Всего же в Японии в этом году обанкротилось 10 компаний в сфере недвижимости. В их число вошла и C's Create Co. Кредитный кризис – не единственная проблема местных девелоперов. Массовое банкротство стало следствием спада японской экономики, роста цен на сырье и пересмотра национальных законов о строительстве, сообщает The Earth Times. Недвижимость за рубежом, 29.9.2008г.

– Американский инвестбанк JPMorgan Chase ожидает, что ситуация на рынке недвижимости в Японии улучшится, и намеревается использовать сотрудииков, пришедших в него после покупки Bear Stearns, для развития девелоперских проектов в регионе. «Ощущается высокая заинтересованность местных и иностранных инвесторов в покупке недвижимости», – сказал в интервью Рейтер глава JPMorgan Securities Japan Грегори Гюйе. «А эти инвесторы будут искать финансирование, и мы считаем, что этот бизнес может быть очень привлекательным», – добавил он.

После покупки Bear Stearns в мае 2008г. штат японского отделения JPMorgan вырос на 80 чел., в результате чего девелоперское подразделение было расширено до 25 чел. Подразделение, главой которого стал бывший сотрудник Bear Stearns Розарио Антоци, может развиваться в зависимости от дальнейшей ситуации на рынке.

На волне кредитного кризиса большинство японских банков ужесточили кредитные стандарты для средних и малых девелоперских компаний, что привело к серии банкротств в секторе. Однако крупные компании, такие как Orix Corp, сумели справиться с ситуацией и теперь рассматривают падение рынка как возможности скупить дешевые активы.

Активными инвесторами в японский рынок недвижимости, по словам Гюйе, являются компании Fortress Investment Group, Blackstone Group и Mitsubishi Estate.

JPMorgan провел агрессивный рекрутинг персонала для развития сырьевого и других направлений бизнеса, и ожидает, что штат банка вырастет почти на пять процентов в следующем году. «В начале следующего года, мы найдем ряд высокопоставленных менеджеров», – сказал Гюйе. «Несмотря на колебания цен на сырье, это по-прежнему серьезный бизнес, и наши корпоративные клиенты и клиенты-инвесторы в нем заинтересованы», – сказал он. Reuters, 4.9.2008г.

– За прошедшие пять месяцев в Японии увеличилось число банкротств среди риэлторских компаний. Только в июле среди подвергнувшихся

процедуре банкротства было 43 девелопера. Это на 79% больше по сравнению с тем же периодом пред.г. Такие данные приводит независимая исследовательская компания Teikoku Data Bank.

Банкротство связано с неудачами девелоперов в получении кредитов или поиске других альтернативных источников финансирования для осуществления своих проектов. Эксперты из Teikoku прогнозируют, что в дальнейшем ситуация только ухудшится. Акции некоторых новых девелоперских компаний уже потеряли в цене из-за растущей обеспокоенности инвесторов относительно возможности получить кредит, сообщает PropertyWeek.com. Недвижимость за рубежом, 12.8.2008г.

— В японской столице сегодня пройдет церемония закладки первого камня в фундамент высочайшей в мире телевизионной башни. 600-метровое сооружение под названием «Небесное дерево» будет строиться в районе Сумида на северо-востоке японской столицы.

Проект, в котором участвуют шесть общенациональных телекомпаний, включая полугосударственную NHK, оценивается в 50 млрд. иен (470 млн. долл.). Сооружение башни предполагается завершить к концу 2010г.

Строительством занимается ж/д компания Тоби, которой принадлежит земельный участок, где будет возведено это чудо техники. Телевизионные компании выступят в роли арендаторов, используя башню для трансляции цифровых сигналов особой четкости. Расположенные на ней антенны будут также обслуживать мобильную телефонную связь и навигационные системы в автомобилях.

Самой высокой телебашней в мире пока остается 553-метровая «Си-эн тауэр» в канадском г.Торонто. Нынешняя Токийская башня возвышается над землей «всего» на 333 м. Прайм-ТАСС, 14.7.2008г.

— В Японии уменьшился спрос на офисные помещения, который на протяжении многих лет был стабильно высоким. В конце 2003г., когда в стране начался очередной экономический подъем, многие компании стали расширяться и увеличивать не только штат, но и рабочее пространство. Крупные финансовые корпорации переезжали в более вместительные и дорогие офисы. В начале 1990гг. именно коммерческая недвижимость способствовала росту всего рынка в целом.

Однако исследование, проведенное недавно Японским институтом недвижимости, показывает, что объем предложений офисных помещений вырос в конце мая до рекордной отметки за последние 2г. Данный прирост составил 3% и продолжался в течение 4 месяцев, сообщает The Wall Street Journal.

В связи с этим снизилась и стоимость акций крупных девелоперов коммерческой недвижимости. Так, в конце мая стоимость акций крупнейшей японской компании Mitsubishi Estate упала с 23,52 долл. до 21,34 долл.

Объем арендуемых офисов хоть и увеличивается, но не такими темпами, как полгода назад. Кроме того, крупные корпорации с начала года начали закрывать свои токийские представительства. Так сделал, например, Citigroup, а также Shinsei Bank. Аналитики прогнозируют, что в скором времени количество вакантной коммерческой недвижимости вырастет еще на 5%. Они связывают это с тем,

что доходы компаний в этом финансовом году падают и, согласно ожиданиям, у некоторых этот спад закончится только в марте 2009г. Недвижимость за рубежом, 27.6.2008г.

— После нескольких лет бурной активности, в результате чего цены на японскую недвижимость взлетели до небес, рынок в стране восходящего солнца пошел на спад, что отразилось на настроении девелоперов и инвесторов. До начала этого года цены на аренду земли росли, а количество незавершенной недвижимости падало. Однако, согласно независимым экспертам, в деловом центре Токио ее количество на протяжении последующих четырех месяцев увеличилось, — так, в мае ее количество возросло до 3,29% по сравнению с показателем прошлого дек., когда данный объем составил 2,65%.

Исследование Японского института недвижимости (Japan Real Estate Institute) показывает, что ставка рыночной капитализации офисных зданий класса А в центральном деловом районе Токио Отамачи (Otemachi) впервые за последние 5 лет начала медленно расти, что свидетельствует о падении цен.

«В пред.г. в это время цены пошли вверх», — утверждает представитель риэлтерской компании Mitsubishi Estate, — «но недавнее ужесточение условий кредитования заставило людей говорить о том, что на рынке царит неопределенность», сообщает PropertyWeek.com. Недвижимость за рубежом, 20.6.2008г.

— 29 фев. в Ярославле прошло подписание соглашения о поддержке инвестиционной деятельности между ООО «Комацу СНГ», правительством Ярославской обл., администрацией Ярославского муниципального района и мэрией Ярославля. Об этом сообщили 29 фев. в пресс-службе правительства Ярославской обл.

«Инвестор — японский концерн Komatsu, который построит в Ярославской обл. свой первый российский завод по сборке экскаваторов и вилочных погрузчиков. Предприятие будет создано в индустриальном парке «Новоселки» на границе г. Ярославля и Ярославского района. Объем инвестиций в проект составляет 63 млн.долл. Завод будет введен в эксплуатацию в 2010г., а на полную мощность заработает в 2011-12гг., когда планируется собрать 3000 экскаваторов и 7000 погрузчиков. В результате на предприятии будет создано 500 новых рабочих мест», — пояснили в правительстве Ярославской обл.

Кроме того, инвестор предусматривает в перспективе расширение производственных мощностей и привлечение в регион своих поставщиков. Правительство Ярославской обл. предоставляет концерну Komatsu комплекс мер господдержки, а также будет сопровождать реализацию этого инвестиционного проекта. ИА Regnum, 29.2.2008г.

— Одна из крупнейших японских банковских корпораций Mizuho Corporate Bank предоставит 1,2 млрд.долл. американскому банку Merrill Lynch & Co. с целью помочь ему покрыть убытки, вызванные кризисом невозврата ипотечных кредитов. Как сообщили источники в Токио, руководство Mizuho уже вступило в заключительную стадию согласования этого вопроса.

За 1,2 млрд.долл. японский банк выкупит пакет допэмиссии акций Merrill Lynch, который только в III кв. 2007г. понес потери на 7,9 млрд.долл.

Ожидается, что в III кв. потери будут еще более серьезными.

В конце прошлого года Merrill Lynch уже получил таким же образом 6,2 млрд.долл. от инвестиционных компаний Сингапура и США. Тогда это привело к временной стабилизации биржевых индексов на основных площадках мирового фондового рынка. Однако вскоре появились сообщения о новых потерях американских банков из-за кризиса ипотечной системы, и котировки вновь стали снижаться. Прайм-ТАСС, 15.1.2008г.

— Деловые круги Японии готовы поделиться своими новейшими технологиями при реализации сложных проектов инфраструктуры для Зимней Олимпиады в Сочи. Об этом заявил председатель недавно созданного Японского комитета поддержки проведения Зимней Олимпиады-2014 в Сочи Фумио Кюма.

Он отметил, что в Комитет вошли 40 видных представителей политически, деловых и спортивных кругов Японии. Ф.Каяума пояснил, что в начале свое карьеры он «вплотную занимался строительством искусственных островов, что требует особо сложных технологий». «Мы знаем, что в районе Сочи также намечается построить такой остров, и чтобы справиться с этой непростой задачей, нужно как можно скорее приступить к изучению всех деталей проекта российской стороны, — заметил председатель комитета. — Работы должны быть завершены к 2012 г». «Мы готовы продолжить деловое партнерство с Россией и после проведения Олимпиады в Сочи», — подчеркнул Ф.Кюма.

Россия, сказал в свою очередь председатель правления Российско-японского Делового совета Аслан Атабиев, «готова предложить несколько возможных вариантов участия иностранных инвесторов и специалистов в создании таких островов». По его словам, Япония могла бы непосредственно участвовать в создании «новых островов» — «Хостинская марина» и «Мацеста». «Речь идет о планах создания в районе Сочи не менее 10 таких насыпных участков», — сказал российский представитель.

Он также сообщил о планах учреждения в России трех новых японских бизнес-центров, включая «бизнес-инкубаторы в Москве, Краснодаре и на Дальнем Востоке для начинающих свое дело в России японских компаний». Прайм-ТАСС, 11.1.2008г.

— Японские компании будут задействованы в строительстве искусственных островов у побережья Сочи в рамках подготовки к проведению Олимпийских игр 2014г., сообщил в пятницу председатель правления Российско-японского делового совета Аслан Атабиев.

«Мы прекрасно знаем, с какими проблемами столкнулись Эмираты при создании искусственных островов, поэтому японское участие и их технологии чрезвычайно интересны для России», — сказал Атабиев в пятницу на пресс-конференции в Токио.

По его словам, согласно существующим проектам, в районе Сочи запланировано строительство более десяти искусственных островов, на которых будет располагаться часть олимпийских объектов.

Присутствовавший на пресс-конференции бывший министр обороны Японии, ныне председатель «Японского комитета по поддержке прове-

дения зимней олимпиады Сочи-2014» Фумио Кюма (Fumio Kyuma) сообщил, что решение об участии японской стороны в проекте было принято после получения им письма от руководства Сочи.

По словам главы комитета, российские компании не обладают достаточным опытом строительства насыпных сооружений, тем более в районах с повышенной сейсмоактивностью, поэтому для России большой ценностью обладает опыт Японии в этой области.

Кюма выразил надежду, что помощь, оказанная России в подготовке к Олимпиаде-2014, благоприятно скажется на российско-японских отношениях. «Мы постараемся построить такие острова, чтобы они не уступали тем, которые есть в Дубае», — пообещал он.

Председатель правления Российско-японского делового совета также отметил, что для России не менее важно вовлечение японских компаний в строительство цементных заводов. РИА «Новости», 11.1.2008г.

— Японская корпорация Mitsubishi Electric построила небоскреб высотой 173 м., в котором будут проводиться тестовые испытания скоростных лифтов нового поколения.

Башня «Солэ» стоимостью 50 млн.долл. стала одной из достопримечательностей японского г.Иназава. Она позволит инженерам на практике проверять работоспособность механизмов скоростных лифтов. Самыми быстрыми лифтами в мире считаются лифты, использующиеся в башне Taipei 101 в столице Тайваня. Их максимальная скорость достигает 61 км\час, пишут ВВС м РБК. Недвижимость за рубежом, 5.1.2008г.

— Японская компания Komatsu Ltd, второй по величине производитель строительной и карьерной техники в мире, планирует построить первый сборочный завод в России, стремясь воспользоваться всплеском строительства в РФ на фоне притока в страну нефтяных доходов.

Komatsu сообщила, что собирается построить завод в Ярославле, вложив в проект 7 млрд. иен (60 млн.долл.).

Компания планирует ввести завод в эксплуатацию в 2010г. и предполагает, что он достигнет полной мощности в 2011/12 фин. г.

За первый год работы завода на полной мощности Komatsu планирует произвести 3.000 экскаваторов и 7.000 погрузчиков и ожидает продажи на уровне 50 млрд. иен к концу марта 2012г.

В различных регионах мира отмечается рост спроса на оборудование для строительной и горнодобывающей промышленности, и большинство заводов по производству экскаваторов, самосвалов и бульдозеров работают на полной мощности. Komatsu в течение трех лет подряд получала рекордно высокую прибыль. Reuters, 14.12.2007г.

— В Японии проектируется 800-этажный небоскреб в форме горы высотой 4000 м., стоящей на морской платформе шириной 6 км. Это в семь раз выше самого высокого здания и на 200 м. выше горы Фудзиямы, форму которой и повторяет проектируемое здание. Оно вместит от 500 тыс. до млн.чел. Строительство небоскреба-горы потребует от 300 до 900 миллиардов долларов.

В отличие от обычных небоскребов, X-Seed 4000 будет защитить своих обитателей от перепадов давления и смены погодных условий по всей высоте здания. Его конструкция предусматривает

использование солнечной энергии для энергообеспечения всей системы поддержания микроклимата в здании.

Сейчас самым высоким зданием в мире является недостроенный Burj Dubai в столице ОАЭ. Башня Burj Dubai должна быть закончена к концу 2008г., но ее конечная высота до сих пор хранится в секрете. Ожидается, что она составит 700 м.

Ранее самыми высокими небоскребами мира бывали нью-йоркский Empire State Building (381 метр), шанхайский Jin Mao Building (421 метр), чикагский Sears Tower (442 метра), а также малайзийские Petronas Towers (452 метра). РИА «Новости», 22.8.2007г.

— Один из ведущих японских производителей тяжелой строительной техники компания «Комацу» (Komatsu, занимает второе место в мире по производству дорожно-строительной техники) планирует к 2010г. построить в России завод по производству экскаваторов, сообщает в пятницу газета «Никкэй».

В компании не подтвердили и не опровергли эту информацию, сообщив, что окончательное решение пока не принято. «Мы действительно сейчас изучаем (такую возможность), изучаем, где лучше (строить), изучаем перспективы рынка», — сообщили в пресс-службе компании.

В случае строительства завода его продукция будет прежде всего ориентирована на российского потребителя, а не на экспорт в третьи страны. «Мы ставим производство там, где есть спрос на нашу продукцию. Если российский рынок будет увеличиваться, естественно, мы там начнем производство», — отметил представитель компании, подтвердив, что в качестве основной продукции сейчас рассматриваются гидравлические экскаваторы.

Между тем, по сведениям «Никкэй», компания ведет переговоры с российскими властями, рассматривая в качестве возможных мест строительства Подмосковье и ряд других регионов. Место будет выбрано в течение года, пишет газета.

Юридическая форма этого предприятия пока тоже не определена: это может быть компания со 100% капиталом «Комацу» или совместное предприятие. Объем инвестиций оценивается в несколько млрд. иен (1 млрд. иен равен 8,3 млн.долл.).

В планы компании входит на начальном этапе производить до 1 тыс. машин в год. По данным газеты, в 2007г. спрос на экскаваторы в России вырастет на 40% по сравнению с 2006г. и составит около 8,5 тыс. машин. В прошлом году «Комацу» поставила в Россию 1,4 тыс. экскаваторов. Сейчас ее доля на российском рынке равняется примерно 20%. Главными конкурентами «Комацу» являются американский производитель «Картерпиллар» (Carterpillar) и японская «Хитати» (Hitachi).

В конце июля состоялась рабочая встреча представителей компании и министерства промышленности и энергетики РФ. По ее итогам пресс-служба министерства сообщила, что «Комацу» намерена организовать в России полномасштабное производство дорожно-строительной техники. В ходе переговоров российская сторона также предложила представителям «Комацу» рассмотреть возможность организации производства компонентов для транспортной техники в рамках режима «промышленной сборки».

«Более десятка соглашений с мировыми автопроизводителями в рамках режима «промышленной сборки» доказывают, что в машиностроительном комплексе создан благоприятный инвестиционный климат», — сказал на встрече заместитель директора департамента промышленности Минпромэнерго России Виктор Семенов. РИА «Новости», 3.8.2007г.

— Цены на землю в Токио выросли на 17,1% в 2006г. по сравнению с ростом на 5,5% в 2005г., свидетельствуют данные правительства. В фешенебельном районе Токио Гинза, где находятся магазины Chanel и Cartier, средняя цена на землю поднялась на 1/3 до 25 млн. иен (211.0000 долл.) за 1 кв.м.

Сейчас это самая дорогая земля в Японии, хотя по данным налоговой службы, ее стоимость составляет лишь 2/3 от стоимости в 1992г., когда цена поднялась до 35,5 млн. иен за 1 кв.м.

Вслед за подорожанием земли в столице выросла стоимость земли по всей стране, сообщила налоговая служба. В 2006г. земля подорожала на 8,6% по сравнению с 0,9% в 2005г. Это повышение цен стало первым за последние 14 лет.

Возрождение японской экономики потребовало строительства большого количества офисных зданий и привело к увеличению инвестиций в недвижимость, хотя быстрый подъем цен в Токио может вызвать опасения по поводу того, что спекулятивные инвестиции провоцируют слишком быстрый рост цен. Reuters, 1.8.2007г.

— Объем заказов крупных японских строительных компаний в июне 2007г. вырос на 26,4% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года, сообщило министерство земель, инфраструктуры и транспорта. Стоимость заказов составила 1,3680 триллиона иен (11,50 млрд.долл.).

Число домов, строительство которых началось в Японии, увеличилось в июне 2007г. в годовом исчислении на 6% до 121.149 домов. Аналитики, опрошенные Рейтер, ожидали, что этот показатель снизится на 3,2%. Reuters, 31.7.2007г.

— Согласно прогнозу исследовательской фирмы Off-Highway Research, в текущем году в мире будет продано 138,6 тыс. гусеничных и колесных экскаваторов против 137,2 тыс. в 2006г.

В прошлом году доля экскаваторов в мировых продажах всех видов строительных машин, вместе взятых (664,5 тыс.шт.), составила 21%, что в стоимостном выражении, по расчетам журнала International Construction, эквивалентно примерно 20 млрд.долл. Весьма внушительно (на 44%) увеличился в 2006г. спрос на экскаваторы в КНР; продажи исчислялись в 34,2 тыс.шт., из которых только около 500 машин были на колесном ходу. Такое преобладание гусеничных экскаваторов объясняется крупномасштабным строительством в этой стране автомобильных дорог и плотин.

Как свидетельствуют представители Hitachi Europe, спрос в 2006г. на новые экскаваторы данной фирмы был необычайно высок, особенно на Ближнем и Среднем Востоке. Большие закупки осуществили также страны Африки и Россия; последняя приобрела 1,6 тыс. экскаваторов Hitachi, а в текущем году фирма надеется поставить на российский рынок около 3,2 тыс. таких машин.

Компания Volvo оценивает мировые продажи экскаваторов в 2006г. примерно в 150 тыс.шт., а ее собственную долю в них — в 9%. По заявлению

компании, спрос на указанные машины постоянно растет с конца 90-х гг., когда ежегодные продажи составляли 70-80 тыс. шт. Они достигли рекордных уровней во всех регионах, за исключением Северной Америки, где ощущаются признаки избыточного предложения. В США за последние три-четыре года спрос на новые экскаваторы увеличился с 15 тыс. до 28 тыс. шт. в год, причем приобретались они главным образом для замены устаревших машин. Такое ускоренное обновление парков означает, что наблюдающееся в настоящее время в этой стране замедление темпов жилищного строительства может привести к общему сокращению продаж нового строительного оборудования на американском рынке.

По оценке Off-Highway Research, в 2006 г. в Северной Америке было продано 29 тыс. экскаваторов, т.е. меньше, чем в 2005 г., когда продажи таких машин на гусеничном ходу составили 31,5 тыс., а на колесном — 0,8 тыс. шт. Этот спад огорчает далеко не всех поставщиков. Например, компания Hitachi воспринимает его как некую передышку, которая позволит ей увеличить поставки на другие (быстро растущие) рынки.

Как и все фирмы строительного машиностроения, производители экскаваторов вынуждены в своей деятельности руководствоваться новыми стандартами на выхлопы двигателей для внедорожников. С янв. 2006 г. вступили в силу нормы Tier 3/Stage IIIA для двигателей мощностью 130-560 кв., а с того же месяца 2007 г. — для двигателей мощностью 75-130 и 19-37 квт. Нормы Tier 4/Stage IIIB должны быть введены в 2011-14 гг., но многие поставщики готовятся к ним уже сейчас. Так, Hitachi начала продавать в Японии электрические мини-экскаваторы, а к концу текущего года планирует выпустить на рынок гибридные (дизель-электрические) модели. По заявлению главы данной компании, ужесточающиеся стандарты в отношении уровня шума, вибрации и выхлопов заставляют производителей задумываться и над созданием экскаваторов, работающих на солнечной энергии, но появятся такие машины лишь в отдаленном будущем.

Фирма Volvo продемонстрировала свой гибридный двигатель на прошлогодней выставке Internat в Париже и в настоящее время работает над экскаватором, который накапливает и вторично потребляет энергию, вырабатываемую при определенных движениях машины во время рабочего цикла. Она также сконструировала рабочую кабину для оператора Case Cab, которая обеспечивает существенное снижение уровня шума и вибраций. Все представленные данной компанией в апреле текущего года (на выставке Bauma) шесть колесных экскаваторов серии «С» (EW140С, EW160С, EW180С, EC160С, EC180С и EC210С грузоподъемностью соответственно 14-16, 16-18, 18-20, 16,7-19,1, 18,3-19,2 и 21,7-23,4 т) имеют отвечающие стандартам Tier 3» двигатели и оборудованы кабинами Case Cab.

В последних установлены регулируемые кресла с подвеской, кондиционеры и новые пульта управ-

ления; кроме того, они более светлые и просторные. В новых экскаваторах используется больше унифицированных узлов и компонентов, что облегчает ремонт.

Соответствующие новым нормам экскаваторы появились и у других производителей — Caterpillar (пять колесных моделей новой серии D), Komatsu (PC1250-8», PC2000-8 и PW140-7), Case, Doosan, Hyundai, JCB, Liebherr, New Holland и «Тегех». Все эти «новинки» обеспечивают высокий уровень комфорта для оператора (сиденья с подвеской, кондиционеры, боль-пине окна и значительное внутреннее пространство), а также более легкое управление, достигаемое с помощью улучшенной гидравлики и многофункциональных консолей.

Производители экскаваторов считают, что их главной проблемой в будущем может стать нехватка квалифицированных механиков и операторов, которая ощущается уже сейчас и является причиной более низкой производительности труда, чем та, которую призвано гарантировать современное оборудование. В настоящее время обучение операторов все активнее переносится из находящихся при конторах фирм специальных центров (часто отдаленных от мест строительства) на конкретные строительные площадки, где в максимально возможной степени могут быть учтены специфические местные условия. БИКИ, 21.7.2007 г.

— Бывший руководитель Управления общественной безопасности Японии Сигэтаке Огата (Shigetake Ogata) отказался от покупки расположенных в центре Токио здания и земли штаб-квартиры Лиги корейских граждан, проживающих в Японии («Чхонрен»), которая де-факто играет роль представительства КНДР, сообщил в понедельник телеканал Эн-эйч-кей.

Сигэтаке Огата не смог собрать 3,5 млрд. иен (29 млн. долл.), чтобы оплатить покупку 10-этажного здания и участка 2,39 тыс. кв. м., право собственности на которые уже было передано возглавляемой им компании. В этой связи он принял решение вернуть их «Чхонрен».

Между тем в понедельник должно быть оглашено решение Токийского регионального суда по иску к лиге одной из государственных корпораций, которая приобрела 16 убыточных кредитных организаций, которые в свое время выделили «Чхонрен» в качестве займов 62,8 млрд. иен (500 млн. долл.). Теперь корпорация через суд требует вернуть эти деньги. Как предполагают некоторые эксперты, «Чхонрен» пошла на продажу собственности с условием возможности ее выкупа обратно, чтобы предотвратить изъятие здания и земля в счет погашения долга. Теперь эта схема стала невозможной.

«Чхонрен» фактически играет роль неофициального представительства КНДР в Японии, с которой у Пхеньяна нет дипломатических отношений. Она объединяет ряд коммерческих структур и общественных организаций. Главной задачей лиги, существующей с 1955 г., является защита прав корейцев, проживающих в Японии. РИА «Новости», 18.6.2007 г.