

# ТТ FINANCE

ТТ Финансы · Финансовые услуги Санкт-Петербурга

## Финансовые услуги Санкт-Петербурга



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

**Ставки  
СНИЖЕНЫ —  
это к покупкам!**



**ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ  
КРЕДИТЫ**

**НАМ ВАЖНО,  
ЧТО ВАМ ВАЖНО**

**8 800 555 55 50**

(звонок по России — бесплатно)

[www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru)

**Жить в кредит —  
не повредит?**

стр. 4–6

**В бизнесмены  
я пошел,  
кто же мне  
поможет?**

стр. 9–12

**Новые  
страховые  
опасности**

стр. 13–15

**Недвижимость.  
Ипотека**

стр. 16–18

**Красота  
и здоровье**

стр. 20–21

Информация подготовлена по поручению редакционного коллегия издательства ОАО «Сбербанк России» на основании предоставленного Финансовыми услугами ОАО «Сбербанк России» материала. ОАО «Сбербанк России» не несет ответственности за достоверность информации, опубликованной в данном издании. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений. Редакция оставляет за собой право изменять состав и содержание материалов без предварительного уведомления. Все права защищены. © 2011. Все материалы являются собственностью издательства. Любое воспроизведение материалов из данного издания без согласия издателя является нарушением. ОАО «Сбербанк России», Гатчинский район, Ленинградская область, пос. Пустыни, д. 117. Контактный центр: Санкт-Петербург, ул. Садовая, 10. Контактный телефон: 8 800 555 55 50 (звонок по России — бесплатный). Интернет-адрес: www.sberbank.ru



# БАНК "ПУШКИНО"

## СВОЯ ХОРОШАЯ КВАРТИРА В КРЕДИТ



- Классическая ипотека
- Военная ипотека
- Готовое жилье от застройщика

**В ЗАЛОГ - ТОЛЬКО  
ПРИБРЕТАЕМОЕ ЖИЛЬЕ**

### МЕТРОВ БОЛЬШЕ, ДА ЛУЧШЕ!

Тел.: (812) 702-41-70, 702-41-76 [www.pushkino.ru](http://www.pushkino.ru)

СПб, Б. Сампсониевский пр., д. 32А ; Гражданский пр., д. 88 кор. 3

Реклама

# XVI



## Санкт-Петербургская Международная Банковская Конференция

### 13–16 июля 2011 г.

### Санкт-Петербург

Организаторы:



Генеральный спонсор:



Официальные спонсоры:



Место проведения

Отель Коринтия Санкт-Петербург

Регистрируйтесь сегодня

<http://www.sibconf.ru>

тел./факс: +7 (495) 745-79-20

[sibconf@psbank.ru](mailto:sibconf@psbank.ru)

### XVI Санкт-Петербургская Международная Банковская Конференция:

- Продолжение традиций Северо-Западной Банковской Конференции
- Активная бизнес-площадка для обсуждения актуальных вопросов банковской сферы
- Участие представителей крупнейших финансовых структур и международных банковских и финансовых организаций

Спонсоры:



Информационные партнеры:

Генеральный:



Стратегический:



Международный:



Реклама



## Дорогие друзья!

Вот и наступило долгожданное лето! Природа нас уже второй год подряд удивляет многочисленными теплыми и солнечными днями. Похоже, что и впрямь Гольфстрим изменил свое течение и направился в нашу сторону. Что же касается уровня жизни в целом и ее финансовой стороны, то и здесь в последнее время можно отметить потепление.

Про развитие банковского кредитования мы уже писали в этом году. В очередной раз хочется отметить, что этот инструмент уже прочно вошел в нашу жизнь, делая ее более разнообразной, насыщенной и осмысленной. При грамотном планировании своего бюджета и взвешенном подходе – кредит не опаснее автомобиля. Это касается и потребительских кредитов, спрос на которые к лету традиционно увеличивается, и ипотечных, и кредитов для бизнеса. Надо сказать, что надежным заемщикам сейчас каждый банк готов предоставить кредит. Особенно это касается предпринимателей, которые создают новые рабочие места, платят налоги, и помогают нашей экономике подняться. И это не пустые слова.

Как обычно, в этом выпуске была затронута и тема страхования. Эксперты обсудили новый закон «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта», что мы считаем особенно актуальным в свете последних мировых событий.

И, конечно, с наступлением лета всем особенно хочется хорошо выглядеть. Об этом у нас тоже приготовлен материал.

Так что – хорошего всем лета! Пусть оно будет счастливым, интересным и полезным!

С уважением, главный редактор  
«ТТ Finance» Тринюк Татьяна  
944-73-81, tt@tt-agency.ru  
www.ttfinance.ru

## Содержание:

- 4–6 Жить в кредит – не повредит?**  
Подходы к неплательщикам.  
Отношение к «серому» заемщику.  
Кредиты: последние цены. Брокеры.  
Платежи через интернет
- 7–8 Банковские условия кредитования**
- 9–12 В бизнесмены я пошел, кто же мне поможет?** Финансовая поддержка.  
Поручительство. Лизинг. Обучение
- 13–15 Новые страховые опасности.**  
С января 2012 г. вступают в силу основные положения ФЗ № 225 «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта»
- 16–18 Особенности национальной застройки.** Спрос и предложение.  
Наличка. Рассрочка. Ипотека
- 20–21 Красота и здоровье.** Первая косметическая компания

ДЕТСКИЙ САД ШКОЛА МАГАЗИНЫ ПАРКИНГИ ЗОНЫ ОТДЫХА



## СТРЕМИТЕСЬ К ПРОСТОРУ?

2-комнатные квартиры  
по цене однокомнатной!\*

☎ 777-70-77  
www.baltrosgroup.ru



\*Подробности акции можно узнать в отделе продаж. Агентство недвижимости  
Заказчик - Застройщик: ООО «ДСК «Славянский», Св-во №0243.01-2009-78358359432-С-003 от 05.08.2010, выд. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» СРО-С-003-22042009. С проектной документацией можно ознакомиться в отделе продаж ООО «АН «Балтрос» по адресу: Санкт-Петербург, 18-ая линия, В.О., д. 31, бизнес-центр «Сенатор».

РЕКЛАМА

17 мая 2011 г. ИД «ТТ Finance» совместно с редакцией газеты «МК в Питере» провели круглый стол на тему: «ЖИТЬ В КРЕДИТ – НЕ ПОВРЕДИТ?»

Участники обсудили основные вопросы кредитования физлиц:

Кто и на какие цели, по последним данным, чаще всего берет кредиты? Можно ли взять кредит, если официальный доход семьи сравнительно невелик, а «серые» деньги составляют значительную часть семейного бюджета?

Когда стоит обращаться к кредитному брокеру? Банковские платежи через интернет.

## ЖИТЬ В КРЕДИТ – НЕ ПОВРЕДИТ?

Представители банков высказали единое мнение по первому вопросу: кредиты берут, в основном, работающие петербуржцы в возрасте 30-40 лет, и чаще всего это кредиты потребительские. Полученные по ним деньги, как и снимаемые с кредитных карточек, тратятся на довольно ограниченный перечень товаров и услуг: отпуск, лечение, ремонт, покупку мебели. Потребительские кредиты, получаемые в банке, дешевле, чем товарные, получаемые в магазинах. Средний объем потребительских кредитов составляет в Петербурге 200-300 тыс. рублей.

### Разные подходы к разным неплательщикам

Судя по всему, банкиры весьма заинтересованы в развитии потребительского кредитования, невзирая на проблемы, создаваемые банкам некоторыми заемщиками. По данным *Виктора Титова, вице-президента Ассоциации банков Северо-Запада*, предло-

ставленным со ссылкой на Центробанк России, объем просроченной задолженности не превышает 5-6% от общего размера задолженности по кредитам, выданным физическим лицам.

«Просроченная задолженность по кредиту не является чем-то плохим, – заявила *Мария Мельникова, главный специалист Управления обслуживания и продаж Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»*, – это всего лишь проценты, которые придется заплатить за нарушение условий договора».

Допускать длительную просрочку, по ее мнению, не выгодно для самого клиента, поэтому, для того чтобы не попасть в списки таких людей, перед взятием кредита нужно подробно узнать о его условиях, разобраться в графике платежей, а в случае возникновения просрочки – постараться ее погасить как можно быстрее, чтобы не испортить свою кредитную историю.

В свою очередь, *Сергей Новиков, директор Санкт-Петербургского филиала ООО*

#### В обсуждении участвовали:



*Анна Ермачкова,  
Северо-Западный банк  
ОАО «Сбербанк России»*



*Виктор Титов,  
Ассоциация банков  
Северо-Запада*



*Мария Мельникова,  
Северо-Западный банк  
ОАО «Сбербанк России»*



*Андрей Михо,  
ОАО «Промсвязьбанк»,  
Санкт-Петербургский  
филиал*

«Агентство по возврату долгов», рассказал о тех мерах, которые могут быть применены к т.н. злостным неплательщикам. Обычно в их число попадают те, кто накопил задолженность по нескольким кредитам.

Банк, по словам **С. Новикова**, не дожидаясь платежа к установленному сроку, передает документы в суд, который обычно принимает решение в пользу банка. Далее банк получает исполнительный лист, который передает в службу Судебных приставов.

**С. Новиков** объяснил: в подавляющем большинстве случаев банк не имеет никаких оснований для того, чтобы добиться для недобросовестного заемщика лишения свободы. Теоретически, возможно возбудить дело по ст. 177 УК РФ – «Злостное уклонение от погашения кредиторской задолженности», но, по данным **С. Новикова**, количество решений, принятых по ней в пользу банка, измеряется единицами по всей стране. Такая мера может быть применена лишь по отношению к тем, кто либо изначально получал кредит по фальшивым документам, либо имеет несколько просроченных кредитов на крупные суммы.

Со всеми остальными банки сейчас предпочитают договариваться в досудебном порядке.

Средняя сумма задолженности в расчете на одного недобросовестного заемщика в настоящее время составляет 350-400 тыс. рублей, сообщил **С. Новиков**.

## Отношение к «серому» заемщику

По заявлению **М. Мельниковой**, при получении кредита в Сбербанке доход можно подтвердить либо справкой от работодателя

### В обсуждении участвовали:



**Сергей Новиков,**  
ООО «Агентство  
по возврату долгов»



**Игорь Кочуров,**  
«Нева Финанс»

о доходе по форме 2-НДФЛ, либо справкой о доходах по форме банка, которая заполняется работодателем. Для того, чтобы взять в этом банке среднестатистический кредит в сумме 200 тыс. рублей, зарплата, получаемая в расчете на каждого работающего члена семьи заемщика, если в ней есть один неработающий, например, ребенок, по словам **М. Мельниковой**, должна оставлять порядка 20 тыс. руб./мес. Определяя эти цифры, банк придерживается того принципа, что после ежемесячной выплаты по кредиту в размере 6-7 тыс. руб. прожиточный минимум, остающийся в семье, должен составлять 10-15 тыс. руб. в месяц на человека.

«Серые» доходы в любом случае проверяются банком, – добавил **Михно Андрей, директор департамента розничного бизнеса Санкт-Петербургского филиала ОАО «Промсвязьбанк»**, – это делается хотя бы телефонным звонком.

В свою очередь, **Кочуров Игорь, заместитель генерального директора компании «Нева Финанс»**, предупреждает о том, что в Петербурге существует масштабный бизнес по продаже фальшивых справок 2НДФЛ, и настоятельно рекомендует заемщикам не пользоваться такими справками. «Подделка всегда очевидна, справки элементарно проверяются, а отношение к клиенту после этого сразу портится», – говорит эксперт.

## Кредиты: последние цены

По сообщению **М. Мельниковой**, в конце апреля Сбербанк в очередной раз понизил процентные ставки по потребительским кредитам: стоимость кредита зависит от наличия кредитной истории и от того, к какой категории клиентов (участники зарплатных проектов; работники предприятий, прошедших аккредитацию в банке) относится заемщик.

Сегодня Сбербанк предлагает два вида потребительских кредитов – «Потребительский кредит без обеспечения» и «Потребительский кредит под поручительство физических лиц».

Первый выдается без залога и поручительств в размере до 750 тыс. рублей. Для оформления второго нужны поручители (до двух человек), зато его условия позволяют взять большую сумму – до 1 млн 500 тыс. рублей – под более привлекательные проценты.

По займу с обеспечением обновленные процентные ставки варьируются от 15,3 до 17,9% годовых в рублях.

Так, базовая процентная ставка в рублях для «Потребительского кредита под поручительство физических лиц» составляет всего 17,5% годовых. Сотрудники аккредитованных компаний будут иметь скидку 5% от базовой ставки и могут взять этот же кредит, но под 16,65% годовых, а при наличии хорошей кредитной истории — под 16,15%. Для клиентов, которые получают зарплату на счет банковской карты или вклада, открытого в Сбербанке России, предусмотрена скидка 10% от базовой ставки, поэтому ставки по кредиту будут 15,75% и 15,3% годовых соответственно.

По займу без обеспечения обновленные процентные ставки варьируются от 17,1 до 19,9% годовых в рублях.

## Занять через брокера или взять кредит напрямую?

По заявлению *И. Кочурова*, основным преимуществом кредитных брокерских компаний является то, что у них, в отличие от банковских менеджеров, не минимизирован личностный подход к клиенту. В ряде случаев брокер может принять решение помочь с получением кредита таким заемщиком, которые уже получили отказ в одном или нескольких банках – прежде всего, за счет того, что предложит клиенту тот из своих партнерских банков, который, по данным брокера, может быть заинтересован в таком кредитовании, а во-вторых, за счет того, что положительная брокерская рекомендация снижает степень банковского недоверия к рекомендованному заемщику.

*А. Михню* (Промсвязьбанк), предупредив, что выскажет точку зрения банкира, высказал мысль о том, что брокер заемщику не нужен, а брокерскую работу он может сделать сам. Для этого нужно обзвонить несколько банков, рассказать кредитному менеджеру о своем интересе и задать простой вопрос: «Сколько я переплачу за кредит?» По мнению *А. Михню*, это легко позволит заемщику составить список из нескольких банков, с которыми имеет смысл продолжить переговоры.

*И. Кочуров* легко согласился с этой идеей и назвал ее правильной, но еще раз попросил обратить внимание на то, что к брокеру лучше обращаться с нестандартными задачами. Например, когда заемщик испытывает сложности с подтверждением дохода.

Размер вознаграждения брокера, объяснил *И. Кочуров*, зависит от суммы кредита и от сложности его получения, причем, вознаграждение платится только после того, как клиент получит деньги либо положительное решение по их выдаче. Оформление брокерской заявки на кредит при минимальном делопроизводстве (получить из Бюро кредитных историй справку о клиенте и распечатать ее) обойдется клиенту примерно в 1500 рублей.

## Банковские платежи через интернет

По словам *Анны Ермачковой*, главного специалиста Управления обслуживания и продаж Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России», сейчас очень быстро развивается система банковских платежей через интернет, так как нынешние 25–30 летние клиенты уже не хотят искать ни «принимающих» банкоматов, ни стоять в отделениях банков.

«У нас есть услуга «Сбербанк ОнЛ@йн». По всем платежам внутри банка она бесплатна, а при оплате услуг сторонних получателей стоимость услуги определяется нашим договором с этой организацией. Если такого договора нет, то тариф – 3% от суммы перевода».

Эти же потребители охотно пользуются услугой «Мобильный банк». С ее помощью тоже возможно осуществить ряд основных платежей, например, оплата телефона, коммунальных услуг, погашение кредитов банка, перевод с карты на карту. Для совершения платежа нужно отправить SMS заданного формата на контактный номер банка», – рассказала *Анна Ермачкова*.

Отношений с системами Web-money и Yandex-деньги, по сообщению *А. Ермачковой*, у Сбербанка пока нет, но они, предположительно, могут появиться к концу 2011 года. Тогда в банке будет введена своя виртуальная карта оплаты. ■

Алексей КРЫЛОВ


**ОАО «Промсвязьбанк»**

круглосуточный контакт-центр (812) 321-20-20

www.psbank.ru

Генеральная лицензия Банка России №3251

ВАЛЮТА КРЕДИТА	СТАВКА, %	СРОК	СУММА КРЕДИТА
<b>Кредит «Прозрачный»</b>			
рубли	от 16,9% до 23,9%*	от 1 до 60 месяцев (включительно)	от 30 тыс. руб. до 750 тыс.руб
<b>Комиссии:</b> Единовременная – 2,5% (минимум 2 500 руб.) от суммы кредита за резервирование денежных средств для выдачи кредита			
<b>Дополнительные платежи:</b> отсутствуют			
<b>Штрафы:</b> При просрочке – пени в размере 0,3 % от суммы просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам за каждый день просрочки			
<b>Примечание:</b> Кредит без обеспечения. Досрочное погашение без штрафов и ограничений, со второго дня пользования кредитом.			
<b>«Проверено временем»</b>			
(для клиентов с положительной кредитной историей в Промсвязьбанке)			
рубли	от 15,9% до 21,9%*	от 1 до 60 месяцев (включительно)	от 15 тыс. руб. до 750 тыс.руб
<b>Комиссии:</b> Единовременная – 2,5% (минимум 2 500 руб.) от суммы кредита за резервирование денежных средств для выдачи кредита			
<b>Дополнительные платежи:</b> отсутствуют			
<b>Штрафы:</b> При просрочке – пени в размере 0,3 % от суммы просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам за каждый день просрочки.			
<b>Примечание:</b> Кредит без обеспечения. Досрочное погашение без штрафов и ограничений, со второго дня пользования кредитом.			
<b>«Особые отношения»</b>			
(предоставляется работникам компаний, отвечающих критериям банка)			
рубли	от 12,9% до 21,9%*	от 1 до 60 месяцев (включительно)	от 30 тыс.руб до 1,5 млн. руб.
<b>Комиссии:</b> Единовременная – 2,5% (минимум 2 500 руб.) от суммы кредита за резервирование денежных средств для выдачи кредита			
<b>Дополнительные платежи:</b> отсутствуют			
<b>Штрафы:</b> При просрочке – пени в размере 0,3 % от суммы просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам за каждый день просрочки.			
<b>Примечание:</b> Кредит без обеспечения. Досрочное погашение без штрафов и ограничений, со второго дня пользования кредитом.			
<b>«Для держателей зарплатных карт ОАО «Промсвязьбанк»</b>			
(кредит предоставляется работникам компаний, отвечающих критериям банка)			
рубли	от 13,9% до 21,9%*	от 1 до 60 месяцев (включительно)	от 30 тыс.руб до 1,5 млн. руб.
<b>Комиссии:</b> Единовременная – 2,5% (минимум 2 500 руб.) от суммы кредита за резервирование денежных средств для выдачи кредита			
<b>Дополнительные платежи:</b> отсутствуют			
<b>Штрафы:</b> При просрочке – пени в размере 0,3 % от суммы просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам за каждый день просрочки.			
<b>Примечание:</b> Кредит без обеспечения. Досрочное погашение без штрафов и ограничений, со второго дня пользования кредитом.			

\*Процентная ставка по кредиту в пределах указанного диапазона определяется индивидуально на основании данных Анкеты-Заявления и документов на получение кредита и указывается в решении Банка о предоставлении кредита



Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»  
8 800 555 55 50 (звонки по России - бесплатно)  
www.sberbank.ru

Генеральная лицензия Банка России № 1481 от 30.08.2010.

ВАЛЮТА КРЕДИТА	СТАВКА, %	СРОК	СУММА КРЕДИТА
<b>Потребительский кредит без обеспечения</b>			
Рубли	17,1–19,9%	от 3 месяцев	от 15 тыс. до 750 тыс. в рублях
Доллары США/ ЕВРО	13,05%–15,4%	до 5 лет	от 450 до 25 тыс. в долларах США от 300 до 19 тыс. в ЕВРО
<b>Комиссии:</b> Комиссии отсутствуют. Неустойка за несвоевременное погашение кредита: 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности.			
<b>Требования к заемщику:</b> Возраст на момент предоставления кредита: не менее 21 года. На момент возврата кредита по договору: для женщин – 55 лет, для мужчин – 60 лет. Стаж работы: не менее 6 месяцев на текущем месте работы и не менее 1 года общего стажа за последние 5 лет. На клиентов, получающих заработную плату на счет, открытый в ОАО «Сбербанк России», требование о наличии общего стажа не менее 1 года за последние 5 лет не распространяется.			
<b>Потребительский кредит под поручительство физических лиц</b>			
Рубли	15,3–17,9%	от 3 месяцев	от 15 тыс. до 1 млн 500 тыс. в рублях
Доллары США/ ЕВРО	12,15%–14,4%	до 5 лет	от 450 до 50 тыс. в долларах США от 300 до 38 тыс. в ЕВРО
<b>Комиссии:</b> Комиссии отсутствуют. Неустойка за несвоевременное погашение кредита: 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности.			
<b>Обеспечение по кредиту:</b> поручительства физических лиц.			
<b>Требования к заемщику:</b> Возраст на момент предоставления кредита: не менее 21 года. На момент возврата кредита по договору: не более 75 лет. Срок возврата кредита полностью приходится на трудоспособный или пенсионный возраст заемщика/каждого из созаемщиков. Стаж работы: не менее 6 месяцев на текущем месте работы и не менее 1 года общего стажа за последние 5 лет. На клиентов, получающих заработную плату на счет, открытый в ОАО «Сбербанк России», требование о наличии общего стажа не менее 1 года за последние 5 лет не распространяется.			
<b>Требуемые документы для рассмотрения кредитной заявки:</b> заявление-анкета; паспорт РФ с отметкой о регистрации; документ, подтверждающий регистрацию по месту пребывания (при наличии временной регистрации); документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость заемщика / созаемщика.			

\*При наличии временной регистрации кредит может быть предоставлен на срок, не превышающий срок действия временной регистрации заемщика/созаемщика (не касается физических лиц-работников предприятий, являющихся участниками «зарплатного» проекта, и работников предприятий, прошедших аккредитацию).

\*\*Максимальный суммарный остаток задолженности по действующим потребительским кредитам в Банке не может превышать 1 млн 500 тыс. рублей или эквивалент в других валютах по курсу, установленному Банком России на момент обращения в Банк.

Данные банковских таблиц действительны на 15 июня. Изменения, а также условия по остальным видам кредитов смотрите на сайтах банков.



Новые возможности создания собственного дела и его дальнейшего развития в Санкт-Петербурге обсудили на круглом столе «Легко ли быть бизнесменом?», организованном 24 мая журналом «ТТ Finance» совместно с еженедельником «МК в Питере».

## В БИЗНЕСМЭНЫ Я ПОШЕЛ, КТО ЖЕ МНЕ ПОМОЖЕТ?

По статистическим данным приведенным *Еленой Чуриной, председателем постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Санкт-Петербурга*, за 2010 год количество субъектов малого предпринимательства в городе выросло почти на 25 тысяч. По словам *Елены Чуриной*, Санкт-Петербург является лидером в Российской Федерации по развитию малого бизнеса, но который в основном представлен мелкими услугами и оптово-розничной торговлей.

Впрочем, для создания бизнеса сейчас предлагается большое количество финансовых инструментов, один из которых – кредит.

Собравшиеся на круглом столе банкиры признались, что сейчас финансовые учреждения готовы выстраиваться в очередь, чтобы предоставить кредит успешным бизнесменам. «Вырисовывается благоприятная ситуация для компаний с точки зрения банковского кредитования. Конкуренция на рынке высокая, и банки все время изобретают, все время стараются сделать наиболее интересный для компаний продукт», – отметил *Дмитрий Задонский, советник Генерального директора*

– *Председателя Правления ОАО «Энергомашбанк».*

«Сейчас банки достаточно лояльно относятся к клиентам. Для финансовых учреждений не важно – крупный, средний или малый бизнес, банки готовы давать кредиты под любое обеспечение: и под товарообороты, и под складские помещения и, даже, готовы кредитовать под планируемые выручки по госконтрактам», – поддержал *Владимир Кротов, вице-президент петербургского филиала банка «ГЛОБЭКС».*

В подтверждение слов своих коллег *Антон Сермягин, начальник отдела организации продаж малому бизнесу Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»*, рассказал о запуске «кредитной фабрики» в рамках кредитной программы «Доверие», которая призвана максимально упростить процедуру получения кредита для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с выручкой до 60 млн рублей. По его словам «Кредитная фабрика» – это стандартизация и унификация всех процессов от сбора упрощившегося пакета документов до принятия решения о выдаче кредита.

### В обсуждении участвовали:



*Елена Чурина,  
Законодательное  
собрание СПб*



*Дмитрий Задонский,  
ОАО «Энергомашбанк»*



*Юлиана Трибой,  
Фонд содействия  
кредитованию малого  
бизнеса*



*Владимир Кротов,  
банк «ГЛОБЭКС»,  
филиал «Петербургский»*

Ее преимущество для микробизнеса – это скорость обработки заявок клиентов. Если раньше срок рассмотрения кредитной заявки составлял до 8 рабочих дней, то теперь он сократился до 3 рабочих дней с момента подачи полного пакета документов. Ранее система рассмотрения заявок по принципам кредитной фабрики распространялась только на заявки по потребительским и автокредитам, предоставляемым физическим лицам. Кредит «Доверие» – продукт, который дает возможность индивидуальным предпринимателям, обществам с ограниченной ответственностью и физическим лицам – собственникам бизнеса с годовой выручкой до 60 млн рублей получить кредиты до 2 млн рублей без залога и без указания цели. Для оформления кредитного договора будет достаточно предоставить поручительства собственника бизнеса. Процентная ставка по новой программе – 17,5% годовых в рублях. Все дополнительные комиссии по продукту отменены. «Представители малого бизнеса могут оформить кредит, как на юридическое лицо, так и на физическое лицо – собственника бизнеса. От способа оформления будет зависеть размер получаемого кредита. В первом случае его границы составят от 80 тыс. до 2 млн рублей, во втором – от 30 тыс. до 2 млн рублей. Сроки кредитования варьируются от 6 до 24 месяцев. Порядок ежемесячного погашения кредита – дифференцированными или аннуитетными платежами – клиент выбирает сам», – подчеркнул **Антон Сермягин**.

Получить кредит несложно, если компания успешно работает 3-6 месяцев. Тогда возник вопрос о молодых компаниях, оказавшихся в затруднительной ситуации. Куда им обратиться? Ведь из-за возможных рисков

финансовые учреждения не будут предоставлять им свои услуги.

«Идти в Фонд содействия кредитования малого бизнеса», – ответила **Елена Чурина**. Основными видами деятельности данной организации являются поручительство по обязательствам субъектов малого предпринимательства, а также предоставление им микрозайма. По словам **Юлианы Трибой, заместителя исполнительного директора Фонда содействия кредитованию малого бизнеса**, получить помощь здесь несложно: «Для начала предприниматель обращается в банк для выяснения возможности получения кредита. Если она существует, банк отправляет документы в Фонд, и на основании всех документов, которые предоставлены, мы принимаем решение о готовности поручительства по такому кредиту. Если все в порядке, соответственно, Фонд заключает двухсторонний договор, и выдается кредит».

Однако, воспользоваться кредитом могут не все желающие, так как «все в порядке» у малых предпринимателей в документах встречается редко. «Основная проблема – это непрозрачные финансовые потоки компаний, а именно малых предприятий, потому что они используют «серые» схемы ведения бизнеса. Но для банка при принятии решения о выдаче кредита необходимо четко представлять финансовое состояние компании», – подчеркнул **Владимир Кротов**. И таких компаний становится все больше. До января 2011 года компании, которые работали по упрощенной системе налогообложения, платили с фонда заработной платы 14%, а стали платить 34%. По мнению собравшихся, столь резкое увеличение налогов заставляет уходить компании «в тень».

### В обсуждении участвовали:



**Юрий Колотчи́к,**  
ГУ «Межрегиональный  
ресурсный центр»



**Евгений Курбакин,**  
Лизинговая компания  
«Каркаде»



**Антон Сермягин,**  
Северо-Западный банк  
ОАО «Сбербанк России»

Лизинг, по мнению одного из участников круглого стола, дает возможность работать легально. «На лизинг хотелось бы обратить особое внимание. Мы сейчас активно обсуждали тему, связанную с изменениями в системе налогообложения. Из-за растущих отчислений ряд предпринимателей вынужден уходить в сферу «теневого» бизнеса, скрывая свои реальные доходы. Многие из них, к сожалению, из-за непрозрачности бизнеса не могут воспользоваться финансовой арендой. Но зачастую выгоды лизинга превосходят «теневую экономию». Знают ли предприниматели обо всех плюсах финансовой аренды? Наверя ли. Загоняя свой бизнес в рамки «серых схем», они ограничивают возможности легальной экономии на налогах и лишают себя эффективного финансового инструмента», – говорит **Евгений Курбакин, директор Санкт-Петербургского представительства №1 компании Carcade Лизинг**. По его словам, финансовая аренда дает возможность вернуть часть лизинговых платежей за счет экономии на налогах. Лизинг наиболее выгоден для предприятий, которые работают по стандартной схеме налогообложения. Впрочем, если лизингополучатель в работе использует упрощенную систему налогообложения или применяет ЕНВД, он тоже может получить свои выгоды от лизинга – например, простое и доступное финансирование, приобретение автомобиля или оборудования без крупных единовременных затрат, удобный график платежей. Однако, по мнению **Евгения Курбакина**, прежде чем применять данный инструмент, бизнесмен должен понимать как с ним работать. «Закон о лизинге был принят 13 лет назад, но еще ни в одном из учебных заведений не готовят специалистов в этой сфере. Сейчас практически в каждой второй заявке на предоставление лизинговых услуг мы сталкиваемся с проблемой непонимания лизингополучателями, что такое лизинг, какую пользу можно извлечь при грамотном обращении с этим финансовым инструментом. Именно поэтому при заключении лизингового договора мы предлагаем клиенту заключить еще и договоры по обучению. У нас создан интернет-портал дистанционного обучения, где сотрудники нашего клиента могут пройти специальные курсы, подготовлены все необходимые материалы, раскрывающие юридические, бухгалтерские и налоговые аспекты лизинга. На корпоративном сайте каждому клиенту CARCADE предоставляется «Личный кабинет». В режи-

ме on-line лизингополучатель может не только отслеживать все операции по договору, но и получать профессиональные консультации по всем вопросам лизинга», – рассказал **Евгений Курбакин**. – Предложение находит своих потребителей – к нам пошел поток клиентов, которым важно не только приобрести автомобиль в лизинг, но и научиться грамотно пользоваться финансовой арендой, извлекать из нее максимальную выгоду».

**Юрий Колотилин, заместитель начальника отдела ГУ «Межрегиональный ресурсный центр»** подробно рассказал о существующих образовательных программах для представителей бизнеса: «Основная из программ, которую я бы здесь назвал – это «Президентская программа подготовки управленческих кадров» и вторая – это специальная программа «Региональный университет малого бизнеса». На сегодня президентская программа ориентирована как на крупный и средний бизнес, так и на малый бизнес. В этом году есть три разновидности этой программы: проектно-ориентированная программа «А», программа управленческой подготовки или программа общего менеджмента – программа «В» и, наконец, программа специально предназначенная для представителей малого бизнеса – это программа «Q».

Финансирование всех этих программ осуществляется из трех источников: федеральный источник – Министерство экономического развития России, региональный источник – комитет экономического развития Санкт-Петербурга, и, наконец, собственный источник.

Помимо этого существует программа Регионального Университета малого бизнеса. Эта программа работает четвертый год. И, в отличие от президентской программы, она финансируется полностью из средств городского бюджета, то есть для слушателей – бесплатная. В рамках этой программы существует 100-часовая программа, которая называется «Основы ведения бизнеса», предназначенная для людей только-только начинающих свою деятельность в бизнесе. Индивидуальному предпринимателю, или руководителю малого предприятия рассказываются все основы финансов, налогов, управления персоналом. И есть специализированные программы – 72-часовые. Для поступления есть только формальные критерии: иметь статус юридического лица и информацию о своевременных выплатах налогов. Ограничений по возрасту нет. ■



## ООО «Каркаде»

**Северный офис**  
ул. Оптиков 4,  
корп. 2, лит. А, офис 303  
+7 (812) 449-7023  
e-mail: 98@carcade.com

**Южный офис**  
Ленинский пр-т, 160, офис 702  
+7 (812) 703-4121, 703-4122  
e-mail: 78@carcade.com  
www.carcade.com

## Лизинг автотранспорта — наша специализация!

### Мы купим вам автомобиль

Предоставим в лизинг транспортные средства – от легковых автомобилей до грузовиков и специализированной техники.

Предложим широкий спектр лизинговых программ, дополнительные услуги и комфортный сервис.

Финансируем таксопарки!

### Выбирайте условия финансирования, удобные для вашего бизнеса.

удорожание: от 0%;

- первый платеж: от 9% до 50%;
- срок договора: до 48 месяцев;
- количество автомобилей: от 1 до 50;
- минимальный пакет документов (без нотариального заверения);
- варианты платежей: ежемесячные равные или убывающие;
- балансодержатель: лизингодатель или лизингополучатель;
- страхование в компаниях-партнерах по льготным тарифам;
- консультационная поддержка;
- дополнительные услуги (такие, как регистрация в ГИБДД, помощь на дорогах, установка оборудования).

Предложения для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей со сроком работы от шести месяцев.

### Carcade – больше, чем лизинг!

Вам достаточно выбрать автомобиль – остальные заботы возьмут на себя профессионалы компании.

Финансовый консультант приедет по нужному адресу в назначенное вами время.

Предварительное решение о финансировании будет готово уже при первой беседе, а через 3-5 рабочих дней после подписания договора вы получите ключи от автомобиля\*.

Поможем собрать и подготовить пакет документов.

Каждому клиенту на сайте CARCADE предоставляется сервис «Личный кабинет» – оперативный доступ к информации по договору, а так же гарантированная консультационная поддержка по юридическим, бухгалтерским и налоговым вопросам лизинга.

Счет-фактуру на первоначальный платеж вы получите вместе с автомобилем, следовательно, можете рассчитывать на возмещение НДС сразу.

CARCADE является частью европейской финансовой группы GETIN Holding.

15 лет мы покупаем автомобили для наших клиентов.

Простой, надежный и выгодный способ приобрести автомобиль – обратиться за лизингом в CARCADE.

Желаете получить более подробную информацию – заходите на сайт: **www.carcade.com**

*\* Необходимыми условиями предоставления автомобиля в указанный срок являются:*

*Наличие автомобиля и ПТС к нему в автосалоне;*

*Оплата первого платежа лизингополучателем в день подписания договора лизинга с компанией CARCADE.*

*Об изменениях и других дополнительных условиях лизинга необходимо узнавать на указанном сайте или по телефону.*

С января 2012 года вступают в силу основные положения ФЗ № 225 «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта» (ОПО). Этот закон призван защитить граждан от аварий и катастроф на опасных объектах. Предприятия будут платить страховщикам больше взносов, зато люди получают адекватные компенсационные суммы. О нюансах нового закона говорили участники круглого стола, прошедшего в Агентстве Бизнес Новостей.



## НОВЫЕ СТРАХОВЫЕ ОПАСНОСТИ

Действие закона коснется множества предприятий, работающих с опасными веществами или со сложными объектами. Так под действие закона попадают теплосети, лифты, эскалаторы, АЭС, подъемные краны и прочее оборудование, работающее под давлением более 0,07 мПа или при температуре нагрева воды более 115°C. В отличие от сегодняшних условий страхования новацией является то, что в перечень опасных производственных объектов включены АЭС и газонаполнительные станции. Емкость рынка страховых взносов по Петербургу оценивается страховщиками в 200-600 млн рублей ежегодно.

Закон будет компенсировать ущерб всем окружающим людям, в том числе и сотрудникам опасных предприятий (это тоже является новацией этого закона). Максимальная вы-

плата в случае смерти составит 2 млн руб. на каждого погибшего. В действующих с 1997 года законах о промышленной безопасности не было предусмотрено отдельного лимита в отношении ущерба физическому лицу. С 1 января 2012 г. закон вступит в силу для коммерческих организаций, а через год он будет действовать и для государственных и муниципальных организаций, а также компаний, эксплуатирующих лифты в жилых домах.

Ранее риски ОПО страховались, но на более низкие лимиты, и сейчас застраховано только 20% от рынка, так как предприятия не несут ответственности за отсутствие полиса. «Подавляющее большинство договоров страхования заключается в рамках минимальных требований ныне действующего закона о про-

### В обсуждении участвовали:



*Татьяна Елистратова,  
Страховое общество  
«Помощь»*



*Валерий Карпенков,  
Северо-Западное  
управление  
Ростехнадзора*



*Евгений Дубенский,  
Союз страховщиков СПб  
и Северо-Запада*



*Олег Бардышев,  
«Санкт-Петербургская  
техническая экспертная  
компания»*

мышленной безопасности со смехотворными страховыми суммами для наших реалий», – отмечает **председатель Комитета Союза Страховщиков по взаимодействию с СЗУ Ростехнадзора и СЗРЦ МЧС России, советник генерального директора Страхового общества «Помощь» Татьяна Елистратова**. «С текущего года штрафы по КОАП увеличились до нескольких сотен тысяч, и это будет серьезная мотивация для страхования, – считает **главный специалист-эксперт Северо-Западного управления Ростехнадзора Валерий Карпенков**. – Регулятор может даже приостановить работу предприятия, правда только отсутствие полиса вряд ли станет причиной такого шага».

По мнению **Татьяны Елистратовой**, основной позитивный момент нового закона – увеличение размера страховых сумм. Если в старом законе страховые суммы составляют от 100 тыс. до 7 млн рублей, то по новому закону они возрастут от 10 млн до 6,5 млрд рублей. Также теперь понятие «авария» трактуется в более широком смысле и включает понятие «инцидент».

Плата за страхование зависит от многих факторов, в частности, от величины и степени опасности объекта и от износа фонда. «В настоящее время в стране до 80% основных фондов отработали срок эксплуатации, – уверен **Валерий Карпенков**. – Уровень платы за страхование зависит, в том числе, от степени изношенности оборудования. Чем оно старше – тем выше будет цена страховки». Но с другой стороны, как подчеркнул специалист, новые требования могут подстегнуть владельцев модернизировать основные фонды. По данным Ростехнадзора под действие нового закона попадает более 10 тыс. предприятий Петербурга.

#### В обсуждении участвовали:



**Алексей Николаев,**  
Северо-Западный филиал  
ВНИИ ГОЧС МЧС  
России



**Эдуард Лурач,**  
Страховое общество  
«Помощь»

Более подробный перечень Ростехнадзор никому не дает, ссылаясь на секретность. Надзорный орган ведет реестр организаций по Петербургу и Ленобласти, которые подлежат регистрации.

**Президент Союза страховщиков Санкт-Петербурга и Северо-Запада Евгений Дубенский**, подчеркнул, что новый закон коснется достаточно большого количества объектов и изменит инфраструктуру этого сегмента страхового рынка. «В Северо-Западном федеральном округе достаточно большое количество опасных объектов. Одним бензоколонок в Санкт-Петербурге и Ленобласти более 500. Ряд опасных производств располагается прямо в центре нашего города, – напомнил **Евгений Дубенский**. – И по крайней мере раз в квартал падают строительные краны».

Кардинальное отличие нового закона от старого – то, что в нем возрастает роль экспертных организаций. В предыдущей редакции закона (116-117-ФЗ) их роль была сведена к минимуму: застраховать предприятие можно было без их участия. По новому 225-ФЗ это сделать невозможно. «Новый вид страхования потребует квалифицированной работы экспертных организаций», – говорит **Евгений Дубенский**. В то же время он отмечает, что эксперт фактически не несет ответственности за некачественную оценку. Механизм имущественной ответственности экспертных организаций в виде страхования их профессиональной деятельности находится только в разработке.

Сами эксперты указывают на то, что для нормальной работы нового закона нужно его существенно дополнить. Так, по мнению **Олега Бардышева, генерального директора ЗАО «Санкт-Петербургская техническая экспертная компания»**, целесообразно передать контроль за продлением сроков эксплуатации опасной техники страховым компаниям, которые отвечают за возможные аварии деньгами. Эксперт привел также в пример опыт Германии, где страховщики проводят обязательную ежегодную проверку систем безопасности страхуемых предприятий. Обычно экспертные организации (под давлением предприятия) занижают страховые суммы, в результате чего страховой взнос становится меньшим.

По мнению начальника *Северо-Западного филиала ВНИИ ГОЧС МЧС России Алексея Николаева*, с момента вступления в силу данного закона надо, чтобы надзорные органы проводили ежегодные проверки опасных объектов. А по нормативам делать это разрешено только один раз в три года. По данным *Алексея Николаева*, эксперты учитывают только 40% возможных рисков, то есть недостраховывают объект. Правда, по новому закону страховщики могут проводить за свой счет экспертизу опасного объекта как при заключении договора страхования, так и во время его действия, а также при наступлении страхового случая. Он предложил, чтобы допуск экспертных организаций определяли надзорные органы.

«В закон попали не все опасные сооружения: почему-то не вошло оборудование, работающее под током (ЛЭП), шельфовые объекты и прочее», – отметила *Татьяна Елистратова*.

Но участники круглого стола все же сошлись во мнении, что, несмотря на ряд недоработок, новый закон кардинально отличается от старого в лучшую сторону. Как отметил *исполнительный директор Страхового общества «Помощь» Эдуард Дурач*, закон в дальнейшем будет совершенствоваться. «Фактически сделан первый шаг: восполняется пробел в законодательстве, касающийся механизмов оценки степени опасности объектов и возможных последствий аварий», – заключил он. ■

Николай ЛЬВОВ

Комментарий специалиста:

## СТРАХОВАНИЕ ОПАСНЫХ ОБЪЕКТОВ

Социальная значимость страхования гражданской ответственности заключается в регулировании отношений между пострадавшими от аварий и предприятиями, эксплуатирующими опасные производственные объекты.

Целью Закона от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» является защита жизненных и имущественных интересов граждан и юридических лиц. Эта защита осуществляется за счет гарантированной компенсации возможного ущерба. Важным моментом является то, что реализация закона позволит ввести в действие реально работающий механизм контроля и стимулирования мер по повышению безопасности опасных объектов.

Российским предприятиям, эксплуатирующим оборудование, являющееся опасным и, как правило, изношенным, имеет смысл задуматься о повышении уровня безопас-

ности производства. Страховой тариф будет повышенным для предприятий с высоким уровнем износа основных фондов. И это безусловно будет мотивировать предприятия на обновление основных средств.

Важным моментом в реализации нового Закона является использование потенциала экспертных организаций в области экспертизы деклараций промышленной безопасности и анализа риска. При этом необходимо активизировать развитие методического обеспечения анализа риска, в том числе разработку отраслевых методик оценки риска и баз данных по аварийности и инцидентам.

Эффективность практической реализации Федерального закона будет существенно зависеть от проработанности подзаконных актов и учета опыта страховой и экспертной деятельности на опасных объектах. ■



Комментирует Александр Локтаев, генеральный директор Страхового общества «Помощь»

7 июня в Агентстве Журналистских Расследований изданиями «ТТ Finance» и «МК в Питере» был организован круглый стол на тему «Особенности национальной застройки».

## ОСОБЕННОСТИ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

### «Спрос и предложение» – особенность первая

«Общая картина рынка недвижимости не претерпела особых изменений, – подвел итоги за первое полугодие **Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости**, – в Санкт-Петербурге около десяти крупнейших компаний-застройщиков, которые успешно работают на протяжении семи лет. Именно они возводят основную часть строящегося жилья. Однако, появляются и новые игроки, причем федерального масштаба, но они обслуживают определенные сегменты рынка, создавая локальные предложения».

Предложений на рынке недвижимости достаточно, но первое что волнует при покупке – доступность интересующего продукта. По данным **Александра Коваленко, заместителя генерального директора «НДВ СПб»**, в городе можно найти предложения от 49 тыс. рублей за квадратный метр и до бесконечности. Однако, в среднем стоимость квадратного метра варьируется от 70 до 75 тыс. рублей. **Александр Коваленко** так же высказал мнение, что стоимость на одном и том же объекте может довольно сильно разниться в зависимости от степени его готовности. «Но надо отметить, что не все объекты выводятся на рынок на нулевой стадии. Некоторые компании открывают продажи или уже

в готовых жилых комплексах, или близких к 100% готовности», – уточнила **Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос»**. В связи с этим **Александр Коваленко** заметил, что в их компании покупателей подразделяют на две группы: на тех, кто готов долго ждать и тех, кому необходимо быстро купить. Те, кто готовы долго ждать, как правило, петербуржцы уже владеющие жильем. Они готовы идти на определенный риск, но в итоге приобретают недвижимость именно там, где хотят, причем за меньшую стоимость. Другие – клиенты, остро нуждающиеся в жилье. В этом случае все зависит от финансовых возможностей покупателя.

«Есть разные потребители, и они по-разному принимают решение. Кому-то хочется в начале, кому-то хочется в конце или наоборот, – отметил со своей стороны **Михаил Бузулцкий, директор по маркетингу и продажам ООО «Главстрой-СПб»**. – В нашей компании строительный цикл очень короткий – от 15 до 17 месяцев, поэтому мы стараемся создать такие финансовые инструменты, которые позволяли бы человеку принять решение в пользу строящегося жилья. Время ожидания мы компенсируем максимально комфортными условиями проекта, плюс создаем кредитные продукты, которые позволяю клиентам сделать покупку».

Особым спросом стали пользоваться загородные дома. По данным **Анны Корсаковой** до 30% горожан хотели бы перебраться

### В обсуждении участвовали:



**Михаил Бузулцкий,**  
ООО «Главстрой-СПб»



**Евгения Енина,**  
Северо-Западный банк  
ОАО «Сбербанк России»



**Татьяна Кузьмицкая,**  
ОАО «АБ «ПУШКИНО»,  
Санкт-Петербургский филиал



**Александр Коваленко,**  
«НДВ СПб»



в загородные коттеджи на постоянное место жительства. Но очень часто люди сталкиваются с транспортной недоступностью, отсутствием социальной и бытовой инфраструктуры, что не дает возможности поселиться в собственном доме. По ее мнению в данной ситуации альтернативой городскому жилью может быть вариант приобретения загородного домовладения. Например, в районе Новая Ижора. Как рассказала **Анна Корсакова**, даже такие среднеэтажные новые районы, как Славянка, которая расположена в Пушкинском районе, отличаются значительно более низкой, по сравнению с многоэтажными районами, плотностью населения, большим количеством зеленых зон и рядом других преимуществ. При этом они находятся в черте города и, как и другие районы, обеспечиваются всей необходимой инфраструктурой.

## «Наличка. Рассрочка. Ипотека» – особенность вторая

«В Петербурге в отличие от других городов России заемщиков меньше, так как у нас покупают больше за наличность. «Даже на пике ипотечного кредитования мы фиксировали только 20% сделок с использованием кредита. У нас финансово привлекательный город. А люди не хотят долговых обязательств», – отметил **Павел Созинов**. Но если и возникают финансовые проблемы при покупке жилья, то существует выбор: либо ипотека, либо рассрочка. И строительные компании, и финансовые учреждения постоянно увеличивают количество программ как по одной, так и по другой схеме оплаты.

ОАО «Сбербанк России» разработал специальную программу по кредитованию физических лиц, участвующих в долевым строительстве. Есть выгодные предложения при покупке объектов, в финансировании которых участвует Сбербанк: на сегодняшний день это пятьдесят домов, возводимых тридцатью застройщиками. При этом действует выгодное предложение банка «В десятку!» – кредит до 10 лет под 10% годовых в рублях с первоначальным взносом 10%».

«Для заемщиков, располагающих 50% первоначального взноса, доступна Акция «Возьми за 8%», по которой на срок до 8 лет ставка по кредиту составляет 8% годовых в рублях – на любой строящийся объект жилой недвижимости», – пояснила **Евгения Енина**, – *заместитель директора Управления по работе с партнерами.*

«Стоит отметить, что у Санкт-Петербургского ипотечного агентства действуют 7 кредитных продуктов. Среди них специальный продукт для очередников, отдельный продукт для собственников бизнеса, отдельный продукт для желающих приобрести комнату в коммунальной квартире. По классическому ипотечному продукту (Петербургский ипотечный стандарт) процентная ставка от 11,5% годовых в рублях, срок – до 20 лет. При этом Агентство принимает любую форму подтверждения дохода и практически не ограничивает количество созаемщиков. Возможно выделение доли детям. Стаж на последнем месте работы может составлять от 1,5 месяцев. У Санкт-Петербургского ипотечного агентства также есть продукт для военных (ставка 9,75%). Есть кредитный продукт «Новостройка» (ставка от 9,25%) для приобретения готовых квартир у застройщика, однако тогда нужно будет подтвердить доход

### В обсуждении участвовали:



**Павел Созинов**,  
«Северо-Западная  
палата недвижимости»



**Денис Зубарев**,  
Санкт-Петербургское  
Ипотечное Агентство



**Анна Корсакова**,  
АН «Балтрос»

по форме 2-НДФЛ. Также в период с 1.06 по 31.08 действует акция «Лето-время экономить» в рамках которой снижены комиссии за сопровождение ипотечной сделки. Рассмотрение заявки бесплатно, – сообщил **Денис Зубарев** *руководитель Центра подбора квартир очередникам Санкт-Петербургского Ипотечного Агентства*.

Появляются и новые участники. «Мы только выходим на рынок ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге, – рассказала **Заместитель управляющего ОАО «АБ Пушкино» Санкт-Петербургский филиал Татьяна Кузьмицкая**. В банке действуют программы кредитования «Классическая ипотека», «Военная ипотека», «Жилье от застройщика», разработанные в соответствии со стандартами Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Сумма кредита и процентные ставки зависят от вида программы, первоначального взноса, дохода заемщика. Увеличить сумму кредита возможно за счет созаемщиков. Срок рассмотрения заявки на кредит составляет не более 5 рабочих дней со дня предоставления всех документов.

Особое внимание мы уделяем программе «Военная ипотека», специально созданной для ипотечного кредитования военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы (НИС) жилищного обеспечения военнослужащих. Условия кредитования позволяют военнослужащему приобрести жилье, практически не используя собственные средства. Выплата первоначального взноса за жилье и погашение кредита в течение всего срока осуществляется за счет накопительных взносов участника НИС.

К своим клиентам мы относимся очень ответственно, стараемся обеспечить максимально комфортные условия проведения сделки, все вопросы, которые возникают на этапе подготовки документов, решаются в короткие сроки.

Но, несмотря на увеличение кредитных продуктов, застройщики все же говорят об их дефиците. **Михаил Бузулуцкий** отметил: «Нас волнует число банков, работающих с первичным рынком. Сейчас финансовые учреждения кредитуют «первичку» крайне мало. Многие банки свернули свои проекты. И второе – насколько они будут двигаться в условиях кредитования. Мы видим проблему не столько в ставке, сколько в условиях и отзывчивости банков на требования рынка. Мы развиваем сейчас ипотечные программы с банками [Ипотека за час], «Ипотека без первого взноса» – это находит живое отражение в продажах. Это крайне важно», – заявил он.

## «Новоселье под вопросом» – особенность третья

Значительное число застройщиков в период кризиса оказались в тяжелом финансовом состоянии. Справились не все. Но, по мнению **Михаила Бузулуцкого**, судьба очень многих застройщиков до сих пор остается под вопросом. А вместе с ними под удар попадают клиенты, невольно пополняя армию «обманутых дольщиков».

«Те, кто планировал вселиться в квартиры в прошлом году, в этом все еще ждут. Но «воз и ныне там». Если вы вложили свои средства в квартиру в многоквартирном доме, а застройщик их потратил, к примеру, на бетон или заработную плату, то вам остается только ждать. Если посмотреть на срывы строительных сроков – они колоссальные! Большинство застройщиков перенесли свои сроки. Но некоторые из них перенесли их на такой срок, что невольно возникает вопрос – а достроится ли этот дом? Потому что есть объекты, на которых как не было оживления, так и нет. Там, где строительство замерло в 2008 году, оно редко возрождается. Есть имитация бурной деятельности, но результата не видно. Хорошо, если застройщики будут уходить без скандалов. Ведь это будет отражаться на других», – заявил **Михаил Бузулуцкий**. «Данные о таких застройщиках постоянно пополняются», – подтвердил **Павел Созинов**.

«Мы покупаем квартиры раз в жизни, раз в двадцать или в десять лет. И для того, чтобы разобраться, необходимо мониторить сам рынок, обращаться за консультациями в агентства недвижимости, которые на этом рынке играют профессионально и могут сказать – куда стоит идти, а куда нет. Необходимо разобраться в документах, повышать свою личную правовую грамотность», – посоветовал **Михаил Бузулуцкий**.

Надо сказать, что все эти предостережения не имеют отношения к компании «Главстрой СПб», которая выполняет свои работы точно по намеченному графику, и сейчас ей принадлежит уже четвертая часть всего строительного рынка Санкт-Петербурга.

«Безусловно, к приобретению квартиры нужно подходить ответственно. Для помощи гражданам создан Центр подбора квартир очередникам, который бесплатно оказывает гражданам услуги по подбору квартир и сопровождению сделок по приобретению квартир у застройщиков в аккредитованных объектах», – заявил **Денис Зубарев**. ■

Татьяна КОРАБЛЕВА

*Переезжайте в центр!*  
**ОФИСЫ В АРЕНДУ**



наб. реки Мойки, д. 58  
наб. реки Фонтанки, д. 38  
ул. Большая Морская, д. 35  
Марсово поле, д. 5  
Малоохтинский пр., д. 68

Воспользуйтесь выгодным  
антикризисным ценовым предложением

**Арендные ставки от 500 рублей**



**325-98-40 +7-921-953-10-45**

**Офисно-складской комплекс  
с развитой инфраструктурой  
у метро «Ладожская»**

 **МАШОПТТОРГ**



- **Аренда складских и офисных помещений**
- **Ответственное хранение**
- **Складские и ж/д услуги**
- **Ж/д и авто эстакады**
- **Охраняемая территория и контроль доступа**
- **Гостевая автостоянка**
- **Столовая**

**тел. 528-73-63, 934-55-65**  
**logistika@mashoptorg.com**  
**www.mashoptorg.com**

**РАЗЪЕЗЖАЯ**



**Бизнес-центр**

**отдельные офисные блоки  
от 50м<sup>2</sup>  
по адресу Разъезжая, 5/7**

благоустроенные помещения  
круглосуточная охрана  
телефоны ПТС  
выделенный канал Интернет  
кафе на территории БЦ,  
возможно проведение  
свадеб, торжеств  
исторический центр города  
ст. м. "Владимирская",  
"Достоевская"  
арендная ставка включает НДС  
и все коммунальные платежи

**Тел./факс: 572-25-01, 710-81-25**

Реклама

В середине мая в самом центре Санкт-Петербурга на Большом пр. П. С., 44 открылся новый концептуальный косметический бутик «Макияжа нет. Первая косметическая». Нас заинтересовало слово «концептуальный», и мы решили уточнить – какую же новую концепцию можно претворить в жизнь в сфере продажи косметики?

На вопросы Триндюк Татьяны, главного редактора *TT Finance* отвечает учредитель и ведущий специалист «Макияжа нет» Вернакова Светлана.

*TT Finance: Расскажите, пожалуйста, о Ваших нововведениях, которые смогли вызвать такой резонанс на рынке продажи косметической продукции.*

**Вернакова Светлана:** Несколько неожиданно отвечать на вопросы финансового СМИ, однако не удивительно, наверно так и должно быть. Вам и Вашим читателям - экономически активному слою населения, как никому другому важно безупречно выглядеть. Вы лучше других умеете считать свои деньги, которых при комплексном подходе к уходу за собой уходит достаточно. Но самое главное, нацелившись на результат, и замечая, что не всегда дорогостоящие покупки дают то, на что рассчитываете, Вы ищите пути решения этой задачи.

Вы спрашиваете: «Что нового?» Просту говоря, наше новое – это доказательный подход к назначениям того или иного средства. Это совсем не ново, во многих развитых странах это давно уже стало нормой, однако, в Санкт-Петербурге первыми воплотить эту идею в жизнь довелось именно нам.

Суть нашего концептуального подхода заключается в диагностике кожи до того, как мы назначаем те или иные средства ухода. Дело в том, что в настоящий момент для многих из нас является привычным подход такого формата: «У Вас сухая кожа – вам необходимо приобрести увлажняющий крем». По нашему твердому убеждению, в век высоких технологий это просто недопустимо. Приведу пример несколько более близкий к повседневной жизни. Представим, Вы приезжаете в автосервис, обращаетесь к мастеру – машина не едет. Мастер, в свою очередь, глубококомыс-



ленно нахмурил лоб, отвечает: «Да не едет.., надо толкать чтоб ехала... Кстати, у нас за недорого есть волшебные «толкалки»...»

Смешно, а ведь между тем, именно так и выглядит сегодня наш рынок продажи косметических средств. Мало кто спрашивал: «Почему моя кожа сухая?» А если спрашивал, редко кто из специалистов был способен ответить. Такое происходит не только из-за недостатка образования, хотя и это встречается сплошь и рядом, но по большей части от того, что на глаз ответить на этот вопрос невозможно, а диагностическое оборудование есть далеко не у всех.

Однажды мы задумались: «Ведь мы выяснем – что не так с нашей машиной, когда она перестает выполнять свои функции. Почему же мы до сих пор не распространяем этот подход на другие сферы нашей жизни?»

Так родилась идея «Первой косметической». Многолетний опыт работы в косметологии определил лидеров по результативности в борьбе с теми или иными проблемами. Используя этот опыт, мы смогли собрать в одном месте практически все достойные косметические бренды. Опираясь на результаты



признать, это нормально: плох тот продавец, который не продает свои услуги. Мы же, чтобы не попасть в эту ловушку рыночной экономики – продвижение своих услуг, просто отказались от проведения каких бы то ни было процедур в принципе. Мы комментируем получившиеся цифры, значения и консультируем по составам тех или иных средств, необходимых в данном случае. Помогаем найти в сегодняшнем многообразии брендов нужное именно вам, разрабатываем рекомендации – и ничего больше. Отказ от омолаживающих процедур – это достаточно дорогая цена, но именно столько стоит слово «независимость», и именно так, на наш взгляд, звучит слово «непредвзятость».

**TT Finance:** Так значит, став Вашей клиенткой, я буду пользоваться только теми средствами косметологического ухода, которые мне действительно нужны и не буду понапрасну тратить свои средства, отреагировав на красоту упаковки и обаяние продавца?

**Вернакова Светлана:** Безусловно, но не только это. Став нашей клиенткой, при желании, Вы сможете получить грамотно разработанную схему ухода за собой, рекомендации, основанные на большом аналитическом опыте. Смотря на вас в целом, на ряду с формальной диагностикой, зачастую используя холистический подход, корректируя ваш образ жизни, учитывая индивидуальные противопоказания, мы создаем план, придерживаясь которого вы наикратчайшим путем придете к состоянию своей лучшей формы.

**TT Finance:** Спасибо большое, Светлана, за беседу, тогда до встречи на Большом, 44!

**Вернакова Светлана:** Всегда рады :) ■

тестов, которые мы проводим на лучшем профессиональном оборудовании – СК Courage Khazaka (Германия) и CORTEX (Дания), мы видим полную картину потребностей вашей кожи, а зная фармакокинетику веществ в тканях, мы безошибочно подбираем средство ухода, подходящее именно вам. Таким образом, находится совместимое, комфортное, а главное, способное обеспечить ожидаемый результат, средство. Если на российском рынке мы не можем подобрать необходимое средство ухода – мы заказываем его для вас за границей.

**TT Finance:** Светлана, все понятно, логично и красиво, скажите – неужели в нашем городе до Вас не было оборудования и центров для диагностики кожи, почему Вы первые?

**Вернакова Светлана:** Спасибо, «ТТ Финанс», хороший вопрос. Конечно же, такое оборудование есть, однако для диагностики его используют весьма опосредованно, скорее для подтверждения или формирования направления для прохождения процедуры в том или ином медицинском центре. Стоит

**ПЕРВАЯ  
КОСМЕТИЧЕСКАЯ**  
ПРОЕКТ ПОРТАЛА MAKIYAJA.NET

Большой пр. П. С., 44  
498-02-19  
www.makiyaja.net

# КНИЖНАЯ ЯРМАРКА

## ДК им. КРУПСКОЙ

Работаем ежедневно,  
кроме понедельника,  
с 10:00 до 18:00

ХУДОЖЕСТВЕННАЯ И ДЕЛОВАЯ КНИГА,  
УЧЕБНИКИ, СПРАВОЧНИКИ И СЛОВАРИ,  
АТЛАСЫ, КАНЦТОВАРЫ, CD, DVD,  
А ТАКЖЕ ОГРОМНЫЙ ВЫБОР  
СУВЕНИРОВ И ИЗДЕЛИЙ  
ХУДОЖЕСТВЕННЫХ  
ПРОМЫСЛОВ

Пр. Обуховской Обороны, д. 105,  
станция метро «Елизаровская»

# Тел. 412-34-78

Узнайте больше на сайте [www.krupasrb.ru](http://www.krupasrb.ru)

### Выходные параметры:

*Свидетельство о регистрации СМИ:*

ПИ № ТУ 78-00660 от 12 августа 2010 г.  
Выдано Управлением федеральной службы по надзору  
в сфере связи, информационных технологий и массовых  
коммуникаций по Санкт-Петербургу  
и Ленинградской области

*Журнал «ТТ Финансы. Финансовые услуги  
Санкт-Петербурга»* Выпуск № 3/2011, июнь-июль, 2011

*Главный редактор:* Триндюк Т. Л.

*Директор по развитию:* Фрейман М.Р.

*Арт-директор:* Фидиппова Т. Н.

*Учредитель, редакция, издатель:*

ООО «Агентство ТТ»

*Адрес:* 191186, Санкт-Петербург,

пл. Коношная, 2, лит. Д

тел.: +7-921-944-73-81

e-mail: [ttinfo@tt-agency.ru](mailto:ttinfo@tt-agency.ru)

[www.ttfinance.ru](http://www.ttfinance.ru)

Распространяется бесплатно. Материал статей и таблиц  
носит рекламно-информационный характер.

Об изменениях и других дополнительных условиях  
предоставления финансовых продуктов необходимо  
узнавать на сайтах соответствующих организаций или  
по указанным в макетах телефонам.

*Отпечатано в типографии:*

ООО «Первый издательско-полиграфический холдинг»

Адрес: 194044, г. Санкт-Петербург,  
Большой Сампсониевский пр., 60, лит. У  
20 июня 2011 г.

ПОВОРОТ к Лучшему!



Z24 АВТОСЕРВИС

кузовные работы  
малярные работы  
ремонт двигателей  
ремонт ходовой  
электрика  
мойка-люкс  
химчистка  
ШИНОМОНТАЖ

степель кузовной "SIVER DE"  
камера покрасочно-сушильная  
"COLOR TECH"  
компьютерный стенд  
"развал-схождение" "HUNTER"

[www.z24.ru](http://www.z24.ru)

АВТОЗАПЧАСТИ АВТОСЕРВИС



Полустровский, д.42 тел.: 979-24-24, 313-24-24

- Аренда коттеджей, баз отдыха,  
загородных отелей,  
пансионатов **БЕЗ НАЦЕНКИ!**  
[www.DeluxeSPb.ru](http://www.DeluxeSPb.ru)



Реклама

## Line Media Promotion

Имиджевое распространение изданий в бизнес-центрах  
974-27-08; +7(921)-327-71-17. [office@line-mp.ru](mailto:office@line-mp.ru)

[www.line-mp.ru](http://www.line-mp.ru)

Наша компания работает на рынке с 2006 года и наработала большой практической опыт в данной сфере:

- Собственная сеть стендов в бизнес-центрах Санкт-Петербурга: 80 действующих точек, более 50 точек готовим к запуску
- Имиджевое распространение газет, журналов, справочников, каталогов по своей сети
- Распространение полиграфической рекламной продукции
- Интерьерная реклама в бизнес-центрах: с обивочные поверхности для рекламных стикеров размером 500x200 мм и 450x100 мм
- Собственная дизайн-студия
- Полиграфическое производство
- Широкоформатная печать
- Наружная реклама

За это время в числе наших клиентов побывали такие крупные компании, как ИД "Топ-Менеджер", "Балтийская Медиа Групп", газета "За Рулем", ИД "Атлант" (СтройБизнесМаркет), ИД "Пронто-Петербург" (Из Рук в Руки) и многие другие.

Мы не стоим на месте и развиваемся: проработанная система логистики и клиентоориентированный менеджмент позволяют нам предоставлять высокое качество услуг и при этом предлагать цены ниже, чем у конкурентов.


### Наши бизнес-центры:

1. «Т. Plaza-5», пр. Английский, 3
2. «ЗАО «М», Дегтярный пер., д. 3
3. «Мустанг», 5-я Советская ул., 45
4. «Шоколин 50», ул. Школина, 50
5. «20-я линия В.О., 5-7», 20-я линия В.О., д. 5-7
6. «Винландский», ул. Комсомола, 41
7. «Сплэв», ул. 8-Красноармейская, 22
8. «СПКТЕО», 8-я линия В.О., 29
9. «Сокол», Ириновский пр., 2
10. «Константиновский», Константиновский пр., д. 11
11. «Преображенский», ул. Радчищева, 39
12. «Невский 95», Невский пр., 95
13. «23-я линия», 23-я линия В.О., 2
14. «Полимерстройматериалы», Ириновский пр., д. 1
15. «Арсеналь», Мичуринская ул., д. 13 А
16. «Трибой», Шиперский проток, д. 14
17. «Скорход», Заставская ул., д. 31 к.2
18. «Матисов остров», ул. Александра Блока, д.5
19. «Староневский», Невский пр., д. 147
20. «ПРОСФЕТ», ул. Ивана Черных, д. 29А
21. «Progress City», наб. Черной речки, д. 41
22. «Юридический», Фурманов пер., д. 3
23. «Измайловский», Измайловский пр., 4
24. «Полтавский», Полтавская ул., 6
25. «Стрела», Лиговский пр., д. 113 лит Б
26. «Борисовский», Караванная ул., д. 1, лит А
27. «Менделеевский», ул. Менделеевская, д. 5
28. «Компонтент», ул. Бестужевская, д. 10
29. «Мицар», Пулковское шоссе, д. 9, корп. 3
30. «Бизнес-Парк», ул. Софийская, д. 14
31. «Изнаво», пр. Юрия Гагарина, д. 1
32. «Светлановский», пр. Энгельса, д. 33, к. 1
33. «Гренадерский», Выборгское шоссе, д. 45-47
34. «3-й Рабровский», Караванная ул., д. 1, лит А
35. «Обводный», Обводный пр., д. 24 А
36. «Старт-сервис», ул. Солова д. 27 лит А
37. «Якорная 15», ул. Якорная, д. 15
38. «Юта 47», Б. Теребинская ул., д. 47
39. «Карповка», Медиков пр., д. 5
40. «ММ», Бол. Пушкарская, д. 41
41. «ММ-2», Бол. Пушкарская, д. 41 лит А
42. «Сивалов», пр. Маршала Говорова, д. 29
43. «Икарет», ул. Красноя, д. 3
44. «Мостострой», Индустриальный пр., д. 42
45. «Лиговая 270», Лиговский пр., 270
46. «Нордбург», Банковский пер., д. 3
47. «Сити-Лини», 18-я линия В.О., д. 3
48. «Алмаз», Уральская ул., д. 13
49. «26-я линия, 5», 26-я линия, д. 5 к.4
50. «The Office», ул. Ключевая, д. 30
51. «Элор», Левашовский пр., д. 12
52. «Белый Остров», Сердобольская ул., д. 64Д
53. «Интэрн», Богатырский пр., д. 14, 2 этаж
54. «Интэрн», Богатырский пр., д. 14, главный вход
55. «Седьмая Верста», пр. Обуховской обороны д. 86 к.1
56. «Космопрое», Ленинский пр., д. 150 лит. И
57. «Берег», пр. Неполомных, д. 17 к.48
58. «Аптекарский 2», пр. Аптекарский, д. 2
59. «Атолл», ул. Учительская, д. 23
60. «Атомас», ул. Цветочная, д. 16
61. «Адмиралтейский Дом», Конногвардейский бульвар, д. 3
62. «Аэропорт», Итальянская ул., д. 23
63. «На Дегтярной», Дегтярная д. 1 лит А
64. «Информ-Витур», ул. Тамбовская, 12
65. «Sweet History», Социалистическая ул., д. 14 лит А
66. «Панель», улица Гапсальская, 1
67. «Невский 44А», Невский пр., д. 44А
68. «Астрон», Малый пр. П.С. д. 95
69. «Академик», ул. Уральская, д. 1 к. 2
70. «Полнопрое», пр. Металлистов, 115
71. «грант», Октябрьская наб., д. 6
72. «Фидель», ул. 3-я Советская, д. 48
73. «Андреевский Дом», ул. Восстания, д. 7
74. «СКБ-Сервис», Волковский пр., д. 146А
75. «Инженерная 6», ул. Инженерная д. 6
76. «Иттер-Ориси», Старо-Петергофский пр., д. 16А



Обращайтесь к нам, мы будем рады Вам помочь!

199106, Россия, Санкт-Петербург,  
26-я линия В.О., д. 5, к. 4, оф. 511  
тел.: (812) 642-50-59 icq: 487703724 [www.line-mp.ru](http://www.line-mp.ru)



ценить прошлое  
любить настоящее  
строить будущее