



**Центр социологических и  
маркетинговых исследований  
«АНАЛИТИК»**



**Объединенное маркетинговое  
агентство «МАРКЕТДЭЙТА»**



# **Обзор печатных и электронных средств массовой информации**

**Демонстрационная версия**

**Тематика мониторинга:  
Строительство и недвижимость**

**Период анализа:  
с 23 марта 2009 г.  
по 28 марта 2009 г.**

Центр «АНАЛИТИК» проводит открытую подписку на еженедельные и ежедневные отчеты по результатам мониторинга электронных и печатных СМИ Волгограда.

Методика проведения мониторинга и технические параметры исследования детально изложены на сайте Центра «АНАЛИТИК» (<http://socio-research.ru/>, раздел «Мониторинг СМИ»)

Заявки на участие в мониторинге принимаются по электронной почте: [office@socio-research.ru](mailto:office@socio-research.ru) и по телефонам (8442) 28-57-57, 28-39-39 (менеджер проекта Устинова Ольга Андреевна)

**Волгоград, 30 марта 2009 г.**

**Оглавление**

1. Публикации в печатных средствах массовой информации.....	3
1.1. «В советском районе вырастет современный жилой комплекс» (23 марта 2009 года; «КП – Волгоград»).....	3
1.2. «Цена аренды земли вернулась в 2007 год» (23 марта 2009 года; «Деловое Поволжье») .....	4
1.3. «Волжские паруса» эксплуатировались незаконно» (23 марта 2009 года; «Деловое Поволжье») .....	6
1.4. «После кризиса Волгоград ждет строительный бум» (24 марта 2009 года; «Городские вести») .....	6
1.5. «Будущее за крупными застройщиками» (24 марта 2009 года; «Городские вести») .....	11
1.6. «По сообщениям Итар-ТАСС» (24 марта 2009 года; «Волгоградская правда»).....	14
1.7. «Задача – выяснить причины» (24 марта 2009 года; «Волгоградская правда»).....	14
1.7. «По полной программе» (25 марта 2009 года; «МК в Волгограде»).....	15
1. Публикации в электронных средствах массовой информации.....	18
2.1. «Муниципальные помещения малому бизнесу будут предоставляться в аренду бесплатно» (26 марта 2009 года; «Время новостей») .....	18
Приложение 1. Основные параметры исследования .....	20
Таблица П1.1. Перечень печатных СМИ, публикации в которых отбирались к анализу в рамках проведения мониторинга .....	20
Таблица П1.2. Перечень телевизионных передач, сюжеты в которых отбирались к анализу в рамках проведения мониторинга .....	20

## **1. Публикации в печатных средствах массовой информации**

### **1.1. «В советском районе вырастет современный жилой комплекс» (23 марта 2009 года; «КП – Волгоград»)**

Проектировщики задумали в «Родниковой долине» стадион, церковь и детские сады.

Сегодня волгоградцев уже вряд ли удивит шикарными постройками новых жилых комплексов. За последние годы их по городу выросло столько, что и не сосчитать. Но как утверждают проектировщики «Волгоградгражданпроекта», они разработали один из самых завидных. Речь идет о квартале «Родниковая долина», который может появиться в Советском районе, на пустыре, за бывшим авторынком.

- Идея застройки этой территории появилась еще пару лет назад. Правда, тогда хотели возводить здесь малоэтажное жилье. Но, как оказалось, участки не были подготовлены должным образом: требовалась большая дополнительная работа и колоссальные затраты на инженерные коммуникации. Поэтому строительство стало бы просто нерентабельным. Мы решили предложить сейчас абсолютно другой проект. Он должен кардинально изменить ситуацию, - говорит **Андрей КУПРИКОВ, генеральный директор ЗАО «Институт «Волгоградгражданпроект»**.

Специалисты предлагают возводить здесь не малоэтажные дома, а высотки. Это позволит на территории в 142 гектара построить более 1,5 млн. кв. м. И если раньше затраты на инфраструктуру здесь составляли в среднем 15 - 20 тысяч рублей за квадратный метр, то теперь они не превысят 2,6 тысячи. А это позволит в 7-8 раз снизить себестоимость квадратного метра. Правда, найдутся ли инвесторы на этот проект - большой вопрос. На дворе кризис, и даже уже начатые стройки замораживаются.

[va@kp.vgg.ru](mailto:va@kp.vgg.ru)

Виктория Анисимова

**Опубликовано: «КП - Волгоград»; №41-п (24264-п) от 23.03.2009**

## **1.2. «Цена аренды земли вернулась в 2007 год» (23 марта 2009 года; «Деловое Поволжье»)**

Арбитражный суд Поволжского округа 11 марта поставил точку в споре предпринимателей и администрации Волгограда по поводу повышения ставок аренды земли. Решение Арбитражного суда Волгоградской области по делу, которое оспаривала администрация, оставлено в силе. Информация об этом размещена на официальном сайте ФАС ПО. И добились этого прокуратура Волгоградской области и региональное отделение "Деловой России".

Напомним, что решением Волгоградской городской думы от 15 мая 2008 года № 3/84 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и утверждении коэффициентов, применяемых при расчёте арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» утверждены значения коэффициента категории арендатора (Кка) и значения коэффициента дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке. В пункте 7 Решения Волгоградской городской думы от 15 мая 2008 года № 3/84 указано, что нормативный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования и применяется с 01 января 2008 г.

Прокуратура Волгоградской области обратилась в Арбитражный суд с заявлением о признании недействующим этого решения городской думы. Поводом для обращения в арбитраж послужило обращение председателя совета Волгоградского регионального, отделения ООО «Деловая Россия» (Романа Созарукова). В судебном заседании представитель городской думы с заявленными требованиями не согласился, пояснив, что под словами «и применяется с 01 января 2008 года в соответствии с действующим гражданским и земельным законодательством» следует понимать, что обратная сила придана только тем положениям Решения, которыми утверждены коэффициенты для определения арендной платы в сторону её уменьшения, а также в отношении пользователей земельных участков, договора аренды с которыми ещё не заключены.

Судом было установлено, что в результате применения администрацией Волгограда утверждённых коэффициентов с 01.01.2008 г. в случаях, когда произведён перерасчёт арендной платы в сторону её увеличения, нарушены государственные и общественные интересы: одним из приорите-

тов государственной политики является создание условий для развития и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства. Кроме того, в соответствии с Гражданским кодексом РФ условия заключённого сторонами договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора только по соглашению сторон.

Представленные в судебное заседание третьими лицами извещения к договорам аренды свидетельствуют о том, что на основании п. 7 Решения городской думы администрация Волгограда с июня по октябрь 2008 года пересчитала арендные платежи, в том числе в сторону увеличения с 1 января 2008 года. Согласия арендаторов на это не спрашивали, поэтому доводы городской думы документами опровергнуты.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 01.12.2008 г. пункт 7 Решения городской думы признан недействующим. Решение суда по делу № А12-16768/08-С18 вступило в законную силу немедленно после принятия.

Однако администрация Волгограда обратилась в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа (ФАС ПО) с кассационной жалобой, в которой просила решение суда отменить. 11 марта 2009 г. постановлением ФАС ПО решение Арбитражного суда Волгоградской области по этому делу оставлено в силе, кассационная жалоба администрации Волгограда — без удовлетворения. Информация об этом размещена на официальном сайте ФАС ПО. Постановление арбитражного суда кассационной инстанции вступило в силу со дня принятия.

«Деловая Россия» напоминает арендаторам муниципальных земельных участков, что изменение размера арендной платы в связи с изданием Решения 3/84 может осуществляться только в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, т.е. путём подписания сторонами изменений к договору аренды и государственной регистрации данных изменений. Арендная плата в новом размере может взиматься только после оформления этих изменений.

**Волгоградское региональное отделение «Деловой России»  
Тел.: 33-29-02, 33-29-09, E-mail: deloros-volga@vlink.ru; www.deloros.ru**

**Опубликовано: «Деловое Поволжье»; №10 (780) от 23.03.2009.**

### **1.3. «Волжские паруса» эксплуатировались незаконно» (23 марта 2009 года; «Деловое Поволжье»)**

Прокуратура опротестовала разрешение администрации Волгограда на ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Волжские паруса». Проверкой, проведённой прокуратурой с привлечением контролирующих органов, установлено, что объект капитального строительства «Волжские паруса» строительством не завершён и ввод его в эксплуатацию создаёт угрозу безопасности жизни и здоровья граждан, приобретших в доме жильё. Администрация г. Волгограда в качестве основания своего разрешения сослалась на положительное заключение Нижневолжского межрегионального управления по технологическому и экологическому надзору. Однако в действительности построенный объект не соответствует требованиям нормативных правовых актов и проектной документации. Прокурором Волгограда в адрес главы Волгограда внесён протест об отмене разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Кроме того, проводится проверка, по результатам которой будет дана правовая оценка действиям должностных лиц Нижневолжского межрегионального управления по технологическому и экологическому надзору и администрации г. Волгограда.

Лента новостей

**Опубликовано: «Деловое Поволжье», №10 (780) от 23.03.2009**

### **1.4. «После кризиса Волгоград ждёт строительный бум» (24 марта 2009 года; «Городские вести»)**

Если бы не кризис, то 2009 год можно было бы считать своего рода даже прорывом в строительстве жилья в Волгограде. Хотя все относительно. «Мы предполагали, что самым трудным станет 2008 год, ну а уж в 2009-м будет рывок! И точно знали, что сможем ввести не менее 470 тысяч квадратных метров жилья, — говорит Александр Ермаков, заместитель председателя городского комитета по градостроительству и архитектуре. — А сейчас 11 застройщиков официально сообщили, что приостанавливают работу».

Назад на 9 лет

Александр Ермаков курирует, можно сказать, весь строительный процесс в городе — от разрешения на строительство до ввода объекта в эксплуатацию. «Если сравнить 1-й квартал этого года с прошлым, то по количеству разрешений на строительство идет рост, — приводит он дан-

**ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ ОТЧЕТА**

Центр «АНАЛИТИК» проводит подписку на еженедельные и ежедневные отчеты по результатам мониторинга СМИ

© ЦСМИ «АНАЛИТИК»

(8442) 73-61-68

<http://socio-research.ru/>

ные из аналитической справки, подготовленной комитетом. — Но те объекты, которые не введены в эксплуатацию, заморожены — отключены от энергопитания, тепла. **Ввести в эксплуатацию — значит, надо платить налоги, а квартиры остаются непроданными.** В прошлом году ситуация была совсем другая. К моменту ввода продавалось почти 100%. А по нынешним временам и 30% считается очень хорошим показателем».

Сами строители сравнивают нынешнюю ситуацию с 2000-2001 годами. Тогда шел натуральный обмен, деньги практически не ходили. Продаж как таковых не было. Как, впрочем, не было ни ипотеки, ни кредитования в широком смысле. Правда, и последние 5 лет, которые их московские коллеги называют золотым временем для строителей, волгоградские застройщики оценивают гораздо сдержаннее. По их мнению, ситуацию в строительном секторе Волгограда, скорее, можно назвать улучшением. Конечно, по сравнению с другими крупными российскими городами Волгоград даже в последние годы не отличался высокими результатами в строительстве, но на то есть вполне объективные причины, которые, кстати, признают и сами застройщики. Период, когда во главе города стоял предшественник нынешнего мэра, во многом подпортил перспективы полноценного развития экономики Волгограда в целом и в строительном секторе в частности.

### Три месяца — как полтора года

Известно, что в одночасье стройки не поднимаются. О будущих объектах застройщик должен заботиться уже за 3 года. Па-пример, те площадки, которые на сегодняшний день практически освоены и есть разрешение на строительство (пройдена стадия проектирования, участки сформированы, выдано разрешение и можно строить), разумеется, были подготовлены не за один год. Кстати, согласно рабочим проектам на этих площадках можно построить более 1 млн. 60 тысяч кв. м жилья! Но случился кризис...

По самым приблизительным прикидкам специалистов, **каждые 3 месяца простоя стройки — это потеря 1,5 года.** Поэтому можно представить, как чувствуют себя застройщики в нынешней ситуации...

Впрочем, надо признать, что многие из них самообладания не теряют и настроены оптимистично. Руководитель одной из фирм, которая давно строит жилье в Волгограде, заявил: «Тем, что в нашем городе в последние годы строили немного, он даже выгодно отличается от других. **Когда кризис закончится, у нас начнется бум строительства.** Сегодня наши

строители не в такой степени завязаны на кредитах, как, например, в других южных благополучных регионах. **Мы легче и быстрее выскочим из кризиса.** У нас дефицит реального жилья — один из самых высоких в стране. Плюс ветхое послевоенное жилье. Поэтому не случайно именно в нашей провинции цены на жилье в прошлом году росли бешеными темпами. И даже выкупные цены в Волгограде правительство определило выше, чем в Питере».

### Игроки на поле

**Всего на строительстве жилья в Волгограде занято около 40 организаций.** Но по объему и стабильности работ доминируют несколько. Как правило, это базовые **волгоградские** строительные фирмы, имеющие свои производственные мощности.

В строительных кругах в первую очередь называют ОАО «ВЗ ЖБИ-1» и «Приволжсктрансстрой». Эти организации — одни из немногих, которые выстояли в тяжелые 90-е и сохранили свой потенциал. В свое время городская администрация поддержала эти предприятия, и они избежали банкротства, смогли вписаться в схему рыночных взаимоотношений.

Например, завод ЖБИ-1 сделал ставку на социальное жилье со скромной отделкой в расчете на то, чтобы в квартирах сразу можно было жить. И их квартиры сразу стали покупать. Руководство понимало, что элитное жилье может себе позволить небольшое количество граждан. И завод стал лидером на рынке.

Акционерное общество «Приволжсктрансстрой» сегодня также делает упор на социальное жилье, но в целом к формированию своего «портфеля заказов» подходит дифференцированно: ведет в том числе промышленное и офисное строительство, а также строит жилье повышенной комфортности.

Характеризуя строительный рынок Волгограда, **председатель городского комитета по градостроительству и архитектуре Алексей Лисин** исходя из стабильной деятельности основных игроков рынка все же делал акцент на наших, волгоградских, имеющих свои историю и традиции.

Между тем с началом 2000-х годов список участников строительного рынка Волгограда стал довольно быстро расширяться. Из наиболее заметных специалисты называют «Евро-Дом». Фирма строит преимущественно

так называемое элитное жилье, расположенное в престижных местах. Сегодня ведет достаточно большой объем строительства.

Период начала двухтысячных ознаменовался для строительного рынка Волгограда еще и тем, что на него стали приходить иногородние фирмы, в основном столичные. В это время стали проявляться такие организации, о которых в волгоградских строительных кругах до этого ничего не слышали. Такие как «Антекс», «Кварт-Строй», «Пересвет-Регион» и многие другие. Практически все они специализируются на строительстве элитного жилья, в том числе коттеджей. Рабочие на их стройплощадках трудятся наши, городские. Стройматериалы используются в основном тоже местного производства.

### **Завершить, но не начинать**

**Активные строительные работы во всех районах города начались с 2003 года.**

Самыми перспективными в городе по застройке специалисты называют **Дзержинский и Советский районы**. Например, в центральной зоне Советского района на потенциальных строительных площадках можно разместить до 3 миллионов кв. м жилья.

Однако кризис вносит существенные коррективы в планы строителей. За 2008 год в Волгограде введено в эксплуатацию 402,7 тысячи кв. м, что на 2,3% меньше, чем в 2007-м. Вопреки первоначальным прогнозам значительно снизится и ввод жилья в 2009 году — предполагается, что он составит 400 тысяч квадратов. На 1 марта текущего года введено 21,03 тысячи кв. м, что на 15% меньше, чем на тот же период прошлого года (24,75 тысячи кв. м). Объем незавершенного строительства в соответствии с выданными разрешениями составляет 1066,3 тысячи кв. м жилья. Половина из него приходится на Дзержинский и Советский районы — 532,4 тысячи кв. м. В Краснооктябрьском — 177,7 тысячи кв. м, в Центральном — 153,6 тысячи кв. м, в Ворошиловском — 126,9 тысячи кв. м, в Тракторозаводском — 48,7 тысячи кв. м, в Красноармейском — 16,1 тысячи кв. м, в Кировском - 11,1 тысячи кв. м. По данным, представленным городским комитетом по градостроительству, **в стадии проектирования находятся объекты еще на 7 строительных площадках, общая площадь жилья на которых в перспективе составит 260 тысяч кв. м.** Однако в условиях кризиса прогноз в сфере жилищного строительства зависит в основном от кредитования застройщиков. Но, как сообщили в комитете, в настоящее время

намечается тенденция замораживания проектов нового строительства. **Нежелание банков выдавать кредиты под новые строительные объекты, говорят руководители строительных организаций, в ближайшие два года может привести к еще большему сокращению объемов.** Кроме того, в сегодняшней ситуации строительные компании, стараясь завершить начатое строительство, вообще отказываются от новых проектов.

### **Золотое правило строителей**

Как бы там ни было, но не верить в хорошее не хочется — не вечно же длиться кризису. «На сегодняшний день кроме уже выставленных на торги земельных участков под строительство 4 жилых домов и 6 кварталов под индивидуальную застройку в стадии формирования находятся еще 6 участков под многоэтажные дома общей площадью 100 тысяч квадратных метров, — говорит о ближайших планах председатель городского комитета по градостроительству и архитектуре Алексей Лисин. — Во 2—3-м кварталах мы будем готовы предложить их к торгам». **К концу года, по словам председателя комитета, на аукцион будет выставлено еще порядка 100 площадок под индивидуальные жилые дома, расположенные в Советском, Красноармейском и Дзержинском районах.**

Золотое правило строителей выражается нехитрой формулой: задел — проектирование — строительство. И власть на местах прежде всего должна гарантировать хороший старт для начала работ, тот самый пресловутый задел. То есть сформировать для аукциона земельные участки. Чтобы эти участки продавались, необходимо обеспечить развитие инженерной инфраструктуры. Так принято во всех цивилизованных странах, таков стандарт, согласно которому финансируются подобные проекты Международным банком реконструкции и развития. А также выделяются федеральные деньги под соответствующие объекты на условиях софинансирования из региональных и муниципальных бюджетов. Найти деньги на местах, да еще в условиях глобального кризиса, крайне сложно. Но на сегодня эта проблема уже не терпит отлагательства, поэтому местные власти во что бы то ни стало стараются справиться с этой задачей. Как сообщил Алексей Лисин, администрация города уже подготовила и передала в территориальный комитет по строительству и ЖКХ документы на участие в федеральной программе «Жилище» в плане строительства инженерной инфраструктуры. Есть также реальная возможность воспользоваться предложением Фонда содействия развитию жилищного строительства при Министерстве регионального развития и поучаствовать в программе по

субсидированию строительства жилья. В этой программе могут принять участие сами застройщики.

Уже в этом году, по словам городского руководства, город постарается вложить свою часть средств, так необходимых для реализации столь важных для Волгограда проектов по строительству жилья.

### **Чем возродится ипотека?**

По прогнозам специалистов, **оживление на строительном рынке можно ожидать не ранее чем в первой половине следующего года, да и то при условии, что ипотека заработает, как это было в докризисное время.** То есть у населения появится реальная возможность покупать квартиры. **Все надеются, что в конце марта, как и обещало правительство, произойдет мощное вливание средств в Агентство ипотечного жилищного кредитования.** Те же застройщики, например, высказываются за прежнюю схему ипотечного кредитования: заемщик брал кредит в Сбербанке, залогом выкупало АИЖК, заемщик замыкался на него. Впрочем, то, что случилось дальше, когда банки напрямую занялись ипотечным кредитованием и, конкурируя, стали понижать ставки, уже навряд ли пройдет. Кризис дал хороший урок и государству, и населению. На примере оказавшихся сегодня в ипотечной кабале у банков многие потенциальные заемщики теперь наверняка хорошо подумают, с кем иметь дело. Но остается вопрос: как будет покупаться жилье? Если процентная ставка будет 12% — один разговор, а если 22% — совсем другое дело...

Светлана ЧЕРНЯВСКАЯ

**Опубликовано: «Городские вести» (№30 (275) от 24.03.2009)**

### **1.5. «Будущее за крупными застройщиками» (24 марта 2009 года; «Городские вести»)**

Генеральный директор Волгоградской проектно-строительной компании Сергей МАЛЯКИН:

— Был быстрый рынок сбыта, поэтому быстро двигалась стройка. Динамика роста цен более привлекала инвесторов, в том числе и физических лиц. Обвал, на мой взгляд, произошел из-за непонимания ценообразования покупателем. На сегодня средняя себестоимость квадратного метра составляет примерно 30 тысяч рублей. Чтобы устранить все риски, застройщик должен предусмотреть запас — в итоге получается в пределах

35—40 тысяч за квадратный метр. Поэтому и произошла остановка на строительном рынке. Но произошла она не только из-за этого. Все: и строители, и инвесторы — ожидали падения цен на материалы. Но цены все время повышались, естественно, пропорционально росла и себестоимость жилья. Есть мнение, что застройщики в последние годы имели какие-то сверхприбыли. Это совершенно не так — не тот рынок в нашем регионе, где можно получать сверхприбыли. И если сегодня покупатель хочет получить жилье за 30 тысяч за квадратный метр, это в некоторых случаях даже уже ниже себестоимости.

Генеральный директор компании «Металлолом» Елена ФАРХУТДИНОВА:

— Если кто-то говорит, что строители привыкли к огромным доходам... Но мы не успели привыкнуть! Ипотека началась только с 2003 года, более активно люди стали брать кредиты на жилье в 2005-м. Надо учитывать, что стройка идет только в сезон: летом строят, зимой продают. Строители всегда ждут осени, чтобы начать продажу. Если взять 2008 год, то продажи шли в марте-апреле. Потом — майские праздники, затем — лето, а потом — кризис.

Прошлой осенью продаж не стало. Банки перестали кредитовать. И тогда же по всем каналам телевидения заговорили о снижении цен на квартиры. Но ведь цены на стройматериалы все время только росли. С 2006 по 2008 годы цена на металл, например, выросла в 3 раза! По осени она, правда, упала, но сейчас опять начала подниматься. Железобетон подорожал почти в два раза, кирпич тоже растет в цене. Коммунальные платежи поднялись все: газ, свет, отопление. А на стройке потребление услуг ЖКХ большое. Затратная часть не уменьшается — растет.

Еще говорят, что строить выгодно, потому что это быстрые деньги. Но ведь только оформление земли длится 2—3 года, еще 2 года идет строительство. В среднем на объект уходит от 3 до 5 лет. И все это время застройщик обязан платить налоги, зарплату. Если даже взять 100%-ную наценку и разделить на 5 лет, что получится? Фирма заработала по 20% в год. Сегодня кредит — 18—20%. Если люди строят только на кредитные деньги, то получается, что он съедает всю прибыль.

Заместитель генерального директора ООО «Трансстрой» Евгений БАКУРСКИЙ:

— В продажах до 2005 года включительно использовались зачетные схемы, обмены... Я хочу сказать, что реальные продажи — за деньги и активно — шли всего два года. Когда получила развитие ипотека.

По поводу элитного жилья. В чистом виде в Волгограде его вообще нет. Можно позиционировать только по цене, но это не показатель качества. И такого жилья — всего 2—3 объекта в городе, и то в большей степени таковым его можно назвать только из-за места расположения. На данный момент можно сказать, что в Волгограде есть жилье повышенной комфортности и эконом-класса.

Классическое определение уровня элитного жилья: местоположение, инфраструктура, индивидуальный проект и какие-то новшества — качество услуг, может быть, пылеудаление, центральное кондиционирование. Социального жилья в городе практически нет. Даже те панельные дома, которые строит ЖБИ-1, скорее, для среднего класса, судя по цене.

Да, люди платят довольно большие деньги за подготовленные строительные площадки (удорожание примерно до 12%), но они не думают, «что и откуда везти». К тому же высокая цена исключает «некоммерческие отношения». Потому что человек, готовый внести залог за участие в аукционе, например 40 миллионов рублей, реально настроен купить и осваивать площадку, а не использовать ее в спекулятивных целях.

Директор ОАО «Волгоградский завод железобетонных изделий № 1» Владимир ЧУКАНОВ:

— Чем дальше строится дом, тем дороже в нем квартиры. Потерянное время тоже серьезно влияет на себестоимость квадратного метра. Приведу пример. В 2007 году мы за 42 миллиона рублей приобрели строительную площадку на улице Комарова за сельхозинститутом. И только в марте 2009 года утвердили проект планировки территории, на который, к слову, по условиям торгов давался 1 год. С помощью городской администрации и проектировщиков, которых мы наняли, за 2,5 года смогли сделать только проект планировки. И на этой площадке мы еще ничего не строили. Почему так долго? Да потому что законы такие. И я не могу сказать точно, когда мы сможем начать строительство после всех необходимых согласований...

Идеальная для строителей схема — это покупать на аукционе участки с уже подготовленными инженерными сетями, как это практикуется во многих других городах.

Учитывая всевозможные катаклизмы, изучив экономическую ситуацию, мы нашли выход в проектном финансировании: банки выделяют средства не под имущество, а под разрешение на строительство, и они контролируют ход строительства. То есть деньги выделяются ежемесячно на период строительства. Главное условие: квартиры не продаются до сдачи дома в эксплуатацию. И второе условие банка: когда инвестор будет приобретать квартиры, то ипотеку нужно будет брать именно в этом банке.

Генеральный директор ООО «ЭПРОН» Юрий НАЦВИН:

— Считаю, что немаловажное значение в нынешней ситуации имеет наличие у застройщиков собственной производственной базы, поэтому на плаву держатся именно такие строительные фирмы.

Кризис вымоет мелких застройщиков, которые во множестве появились в период бурного роста цен на жилье. Будущее за крупными застройщиками. Только они смогут вернуть доверие инвесторов.

**Опубликовано: «Городские вести», №30 (275) от 24.03.2009**

### **1.6. «По сообщениям Итар-ТАСС» (24 марта 2009 года; «Волгоградская правда»)**

**Опубликовано: «Волгоградская правда» (№52 (26125) от 24.03.2009)**

Строительство жилья должно стать мощным инструментом подъема экономики страны. Об этом заявил министр регионального развития РФ Виктор Басаргин в статье, посвященной антикризисной программе правительства на 2009 год и опубликованной вчера в «Российской газете». В качестве антикризисных мер приняты решения о выделении средств Фонда содействия реформированию ЖКХ на капитальный ремонт многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилья на сумму 55 млрд. рублей. Всего в настоящее время в программах Фонда содействия реформированию ЖКХ участвуют 79 регионов.

**Опубликовано: «Волгоградская правда», №52 (26125) от 24.03.2009**

### **1.7. «Задача – выяснить причины» (24 марта 2009 года; «Волгоградская правда»)**

Правила установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории Волгоградской области утверждены постановлением администрации региона. Они регламентируют по-

рядок определения причин нарушения нормативно-правовых документов в данной сфере в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания. Также это касается объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, жилищного фонда (кроме индивидуального жилищного строительства), не являющихся опасными, технически сложными и уникальными строениями.

**Опубликовано: «Волгоградская правда», №52 (26125) от 24.03.2009**

### **1.8. «По полной программе» (25 марта 2009 года; «МК в Волгограде»)**

**Итоги исполнения федеральных и областных целевых программ на территории Волгограда в 2008 году подвели специалисты департамента экономики и инвестиций администрации Волгограда.**

Развитие инженерной и социальной инфраструктуры, обеспечение устойчивого развития Волгограда требуют финансовых ресурсов, значительно превышающих доходную часть бюджета города. Участие Волгограда в федеральных и областных целевых программах позволяет привлечь необходимые финансовые средства в стратегически важные направления развития города.

В рамках адресной инвестиционной программы ведется строительство подземной части линии скоростного трамвая. В 2008 году было освоено 246,5 млн. рублей, в том числе объем средств федерального бюджета составил 24,8 млн. рублей, бюджета Волгоградской области — 128,4 млн. рублей, бюджета Волгограда — 93,3 млн. рублей.

На территории Волгограда продолжается реализация федеральной программы "Жилище" по нескольким подпрограммам, в том числе "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством". В 2008 году выделено 72 государственных жилищных сертификата на общую сумму 104,6 млн. рублей. Среди получателей средств: граждане, уволенные с действительной военной службы, и члены их семей; участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф; граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера и граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами.

В рамках подпрограммы "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства" на территории Советского района осуществлялось строительство автомобильной дороги по ул. им. Джамбула Джабаева. В 2008 году финансирование и выполнение работ по строительству подъездной автомобильной дороги было разделено на 2 этапа. Финансирование 1-го этапа строительства осуществлено в размере 15,5 млн. рублей, в том числе освоение средств федерального бюджета составило более 9 млн. рублей, бюджета Волгограда — 6,5 млн. рублей. Финансирование 2-ого этапа составило 11,6 млн. рублей — за счет средств бюджета Волгограда.

По подпрограмме "Обеспечение жильем молодых семей" в 2008 году общий объем бюджетного финансирования составил 67,9 млн. рублей, в том числе из федерального бюджета — 40 млн. рублей, областного бюджета — 1,1 млн. рублей, бюджета Волгограда — 26,7 млн. рублей.

Принятие новых муниципальных целевых программ также ориентировано преимущественно на соблюдение условий, необходимых для привлечения средств федерального и областного бюджетов. Так, принятие муниципальной целевой программы "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов на территории Волгограда" на 2008-2011 годы позволило обеспечить получение средств из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В соответствии с подписанным соглашением Волгоградом освоены средства в размере 437,6 млн. рублей, в том числе средства Фонда составили 302,3 млн. рублей, областного бюджета — 13,2 млн. рублей, средства Волгограда — 122,1 млн. рублей. В результате реализации данных мероприятий проведен капитальный ремонт более 230 домов.

Кроме того, в соответствии с соглашением о взаимодействии в рамках реализации на территории города областной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2008-2011 годах" также были использованы средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В прошлом году средства федерального бюджета освоены в размере 4,5 млн. рублей, бюджета Волгограда — в размере 11,3 млн. рублей.

В рамках областной целевой программы "Жилище" на 2007-2010 годы (подпрограмма "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области") с использованием но-

вых материалов выполнен капитальный ремонт кровель общей площадью 3,91 тыс. кв. м на сумму 2,6 млн. рублей. При этом средства областного бюджета составили 1,1 млн. рублей и средства бюджета Волгограда — 1,5 млн. рублей.

В конце 2008 года администрацией Волгограда было приобретено 7 школьных автобусов, отвечающих всем основным требованиям перевозки детей. Общий объем затрат составил 3,7 млн. рублей, в том числе средства областного бюджета — 3,3 млн. рублей, бюджета Волгограда — 0,4 млн. рублей.

Антонина Караваева.

**Опубликовано: «МК в Волгограде», №13 (698) от 25.03.2009**

## **2. Публикации в электронных средствах массовой информации**

### **2.1. «Муниципальные помещения малому бизнесу будут предоставляться в аренду бесплатно» (26 марта 2009 года; «Время новостей»)**

Предприниматели Волгограда теперь смогут, не оплачивая аренду, занимать муниципальные помещения. Такое решение по инициативе городского главы Романа Гребенникова накануне приняли депутаты Волгоградской городской Думы.

О необходимости оказания помощи малому бизнесу глава Волгограда настойчиво говорил уже давно, перед тем как дать поручения профильным комитетам мэрии, был подробно изучен опыт других регионов. После того как были продуманы все детали, два экономических ведомства мэрии: департамент имущества и земельный комитет, приступили к разработке возможных преференций для городских предпринимателей. Предложение главы: незанятые, пустующие помещения предоставлять бизнесу в аренду на бесплатной основе, включив в договор лишь уплату коммунальных платежей.

Роман Гребенников, глава Волгограда: «Надо сделать так, чтобы представитель малого бизнеса оплачивал только коммуналку в тех подвалах, которые мы сами освоить не можем, из которых мы ничего не получаем, кроме расходов».

Таким образом, сроком на пять лет невостребованные помещения будут переданы бизнесу на безвозмездной основе. Платить за аренду предприниматели не будут, им необходимо оплатить только коммунальные расходы. Эту поправку одобрили и депутаты Волгоградской городской Думы, и сами предприниматели

Виталий Сахаров, председатель ВРО ОО «Опора России»: «Я надеюсь, что здесь мы будем идти вместе, так сказать, рука об руку с Администрацией города Волгограда, и надеюсь на помощь Романа Георгиевича в том плане, что он является руководителем приемной Путина, соответственно, наверное, наши предложения будут максимально быстро проходить на самый верх».

Поддержать малый бизнес, чтобы предприниматели сохранили и существующую занятость и уровень зарплат – на это направлен антикризисный пакет, предложенный мэрией.

Роман Гребенников, глава Волгограда: «Мы сейчас сделали следующее. Мы сейчас почти 9 метров предоставили, пять лет сдаем практически безвозмездно. Мы просим бизнес оплатить только коммунальные услуги и все. То, что не заняли ранее, занимайте. Занимайте, приходите, ремонтируйте, вкладывайте. Причем не так много. Зачастую, это полуподвал или подвал. Да, конечно, для начинающего бизнесмена это наверняка многовато, это риск, но риск достойный. Если мы увидим, что практика положительная, то мы можем и увеличить срок этого льготного пребывания предпринимателя. Нам важно, чтобы он нашел средства и на бизнес, и на содержание своей семьи, своего коллектива и так далее. Мы это делаем...»

Выгода от принятия подобного решения очевидна: малый бизнес, благодаря бесплатной аренде пустующих помещений, сможет минимизировать свои расходы, а, значит, сохранить финансовую устойчивость, занятость и уровень зарплат, а город получит гарантию выполнения предпринимателями социальных и налоговых обязательств.

**Опубликовано: «Время новостей», МТВ, 18:55 от 26.03.2009**

## Приложение 1. Основные параметры исследования

**Таблица П1.1. Перечень печатных СМИ, публикации в которых отбирались к анализу в рамках проведения мониторинга**

##	НАИМЕНОВАНИЕ СМИ	ГРАФИК ВЫХОДА						
		Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	Суббота	Воскресенье
1	АиФ – Нижнее Поволжье	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Вечерний Волгоград	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Городские вести	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Волгоградская правда	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Деловое Поволжье	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Деловой вторник (вложение в Волгоградскую правду)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Интер	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Коммерсант - Нижнее Поволжье	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	КП – Волгоград	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	МК в Волгограде	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Новые деловые вести	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Областные вести	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Российская газета	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Известия	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Таблица П1.2. Перечень телевизионных передач, сюжеты в которых отбирались к анализу в рамках проведения мониторинга**

##	ТЕЛЕКАНАЛ	ТЕЛЕПЕРЕДАЧА	ВРЕМЯ ВЫХОДА						
			Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	Суббота	Воскресенье
1	Россия	Вести-Волгоград	14:20-14:40	14:20-14:40	14:20-14:40	14:20-14:40	14:20-14:40		
2	8 канал	Информационный час: Вести. Главное, Вести. Сейчас, Вести. Интервью	17:00-18:00	17:00-18:00	17:00-18:00	17:00-18:00	17:00-18:00		
3	МТВ	Время новостей	18:55-19:20	18:55-19:20	18:55-19:20	18:55-19:20	18:55-19:20		
4	Ахтуба-ДТВ	Новости дня	19:30-19:50	19:30-19:50	19:30-19:50	19:30-19:50	19:30-19:50		
5	Россия	Местное время. Вести-Волгоград	20:30-20:50	20:30-20:50	20:30-20:50	20:30-20:50	20:30-20:50		

### ДЕМОНСТРАЦИОННАЯ ВЕРСИЯ ОТЧЕТА

Центр «АНАЛИТИК» проводит подписку на еженедельные и ежедневные отчеты по результатам мониторинга СМИ

© ЦСМИ «АНАЛИТИК»

(8442) 73-61-68

<http://socio-research.ru/>