

3 марта 2009 года. Уполномоченный федерального министра транспорта и строительства Германии дал интервью директору компании "Ноу - Хау XXII Век"

С 26 по 1 марта 2009 года в ВЦ «КраснодарЭКСПО» проходил «Южный архитектурно-строительный форум». В форуме приняла участие 661 компания, среди которых были представлены немецкие, итальянские, турецкие и российские фирмы. Форум проходил при поддержке и содействии Leipziger Messe International GmbH (Германия) на стенде которого уполномоченный федерального министра транспорта и строительства Германии по сотрудничеству с Россией господин Томас Яницки дал интервью главному редактору газеты «Вся Недвижимость Краснодара» и директору компании по недвижимости «Ноу – Хау XXII Век» Татьяне Труфмановой.



Т.Т.: Господин Яницки, читателям нашей газеты будет интересно узнать какова текущая ситуация с покупательской способностью населения Германии на квартиры и дома в связи с мировым финансово-экономическим кризисом?

Т.Я.: Да, действительно, мировой кризис оказал существенное влияние на снижение покупательской способности на недвижимость в Германии, как, впрочем, это наблюдается и в других странах. Однако в Германии существует обширная государственная социальная система поддержки некоторых слоев населения, которые, например, зарабатывают недостаточно и не могут позволить себе в сложившихся условиях выплачивать арендную плату вовремя в полном объеме.

Т.Т.: Какова средняя стоимость аренды жилья в Германии?

Т.Я.: Средняя стоимость аренды составляет 5,5 евро за квадратный метр, что равняется примерно 250 рублям за метр квадратный. При этом средний размер жилья сдающегося в аренду составляет, как правило, 70-80 квадратных метров.

Т.Т.: Если провести несложные арифметические вычисления, то становится понятно, что однокомнатная квартира общей площадью 35 кв.м. в аренду в Германии стоит примерно 8750 рублей в месяц. В Краснодаре же, даже после последнего снижения арендных ставок, произошедших в январе 2009 года, вызванных финансовым кризисом, однокомнатная квартира без мебели, без телефона стоит 9000-10000 рублей. С мебелью

и телефоном однокомнатная квартира в аренду стоит 10000-12000 рублей в месяц, но при этом состояние квартир за такую стоимость оставляет желать лучшего. Если же необходима квартира в аренду в хорошем состоянии и хорошей бытовой техникой, то цена составит 13000-16000 рублей в месяц. Получается, что снимать квартиру в аренду дешевле в Германии, чем в Краснодаре. При этом, господин Томас Яницки отметил, что средний доход населения в Германии гораздо выше среднего дохода в России. Исходя из простых расчетов, получается, что, зарабатывая меньше, россияне вынуждены тратить больше, чтобы позволить себе снимать жилье в аренду.

Т.Т.: Что происходит с ипотекой в Германии и как люди справляются с выплатой ипотечных кредитов?

Т.Я.: В Германии несколько инвестиционных программ, которые облегчают, например, молодым семьям или другим малообеспеченным слоям населения их обязательства по выплате ипотечных платежей, в то время как малообеспеченные арендаторы получают в различных формах поддержку чтобы платить арендные платежи. В случае потери работы человеку могут быть предложены различные варианты решения: если владелец заключил контракт на страховку, то страховщик заплатит за период, на который заключена договоренность. Если страховки нет, то владелец должен стараться покрывать выплаты из своего собственного дохода. Есть социальная поддержка от государства в случае потери работы, обычно 2/3 от суммы зарплаты с последнего места работы. Кроме этого, в некоторых случаях, выдается дополнительная денежная помощь. Обычно банки совместно с владельцами недвижимости стараются преодолеть трудности, возникающие в связи с установленной ранее договоренностью. Конечно, если безработица продолжается слишком долго, владелец недвижимости, в конце концов, продает свою недвижимость и переезжает уже в качестве арендатора в наемное жилье. Арендная плата малообеспеченных арендаторов полностью выплачивается государством как социальная помощь.

Т.Т.: Каков уровень безработицы в Германии в настоящий момент?

Т.Я.: В настоящий момент уровень безработицы в среднем по стране составляет 7,7%, что в числовом выражении равняется 3,3 миллиона человек. Однако в разных частях страны эти цифры меняются. Так, например, в восточных районах Германии уровень безработицы значительно выше, чем в западных.

Т.Т.: Есть ли в Германии какие-то ноу-хау, разработанные в связи с кризисом по поддержке населения?

Т.Я.: Одним из примером можно привести существующие субсидии в размере 2500 евро на покупку нового автомобиля, характеристики которого удовлетворяют современным экологическим стандартам и стандартам безопасности. При этом старый автомобиль, должен быть уничтожен. Эта система призвана сокращать количество устаревших автомашин и увеличивать количество новых, которые в меньшей мере загрязняют окружающую среду, а также более экономичны и безопасны.

Т.Т.: Существуют ли в Германии проблемы, связанные с иммигрантами из других стран?

Т.Я.: В Германии около 10% всего населения составляют выходцы из других стран. Например, на территории Германии находится самая большая турецкая община за пределами Турции. Большое количество русских из стран бывшего СНГ. Правительство Германии видит своей задачей создание необходимых условий для ассимиляции иностранцев в среду и культурную жизнь Германии. Изучение немецкого

языка, а также традиций и культурных особенностей – необходимое условие для того, чтобы иностранец имел возможность получить образование и, как следствие, высокооплачиваемую работу. Для этих целей рекомендовано изучение немецкого языка в детских садах для детей иностранцев, чтобы потом им было легче устроиться в дальнейшей жизни.

Т.Т.: Спасибо большое, господин Яницки, за ваши ответы, будем рады еще раз видеть Вас в Краснодаре!

Т.Я.: Желаю удачи и процветания газете «Вся Недвижимость Краснодара» и компании «Ноу – Хау XXII Век»!