



ВРАЗДРАЙ

Может, отрасли давно уже пора вращать педали в общем доходном направлении, повышая мебельные цены синхронно с квартирными и приобщаясь к манне небесной, вкушаемой строителями?

Всякий раз, когда по дороге в свой редакционный офис я прохожу через торговые залы питерского «Мебель-сити», меня приветствуют знакомые таблички над отечественными диванами, кухнями, спальными гарнитурами, – их цены не меняются на протяжении целых месяцев, а то и кварталов. Иногда прежние ценники уступают место ярким плакатам «Сезонная распродажа! Скидки до 30%!» – и тогда двери «Мебель-сити» распахиваются гораздо чаще, зримо подтверждая, что президент АПМДПР В. И. Зверев не ошибся, сказав: «Наш покупатель очень тяжело зарабатывает свои деньги, поэтому та основная ниша, в которой успешно работает российская мебельная промышленность, это дешёвая мебель. С дорогой мебелью мы конкурировать не собираемся, её сектор освоен импортом».

Всякий раз, когда я возвращаюсь с работы домой, по выходе из метро меня приветствует знакомая рекламная растяжка строительного концерна: «За неделю квартиры опять подорожают – не упустите свой шанс!». Рядом высятся корпуса новостроек, зримо подтверждая прогноз министра регионального развития Яковлева: «Благодаря реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России» уже к 2010 году самостоятельно решить свою жилищную проблему смогут 30% населения страны».

Для мебельщиков такие прогнозы слаще мёда: динамика развития отрасли напрямую зависит от динамики строительства. В Индии, например, за второй квартал этого года было сдано на 4,72% больше жилья, чем в предыдущем, – и продажи мебели подскочили на 6,1%. В США прежние объёмы приобретения жилья, напротив, снизились на 0,7% – и мебельщики сразу отреагировали на это двухпроцентным провалом. А нам слова министра Яковлева сулят целые вереницы составов с мебелью, которая понадобится десяткам миллионов будущих новосёлов уже в ближайшие четыре года. В одном лишь Питере о выезде из коммуналки мечтают 273 тысячи семей. Ещё 600 тысяч человек жаждут покинуть хрущёвки. Тут бы самое время крикнуть «Ура!», но рвущемуся из груди крику мешает досадная нестыковка между утренними впечатлениями от «Мебель-сити» и вечерними от рекламы квартир. Почему это в мебельном случае цены стоят, а в случае квартирном – летят?

Мебельщики ссылаются на покупателя, который «очень тяжело зарабатывает свои деньги». У риэлторов иные ссылки. Например, на мнение обозревателя РИА «Новости» Юрова: «Только за последний год объёмы строительства возросли на 6,3%. В стоимостном выражении это 1,7 триллиона рублей. Такие вложения в строительство жилья отражают высокий спрос на квартиры. Бедные люди просто не смогли бы себе этого позволить». Так беден наш клиент или богат? Чей просчёт виной тому, что в глобально слаженном тандеме стро-

ителей и мебельщиков российские колёса крутятся враздрай? Может, отрасли давно уже пора вращать педали в общем доходном направлении, повышая мебельные цены синхронно с квартирными и приобщаясь к манне небесной, вкушаемой строителями?

При всей соблазнительности вкуса манны последствия её потребления беспокоили даже наивного гоголевского помещика Манилова: «Не будет ли сия негодия несоответствующе дальнейшим видам России?» И хотя Павел Иванович Чичиков решительно отвечал: «Я полагаю, что это будет хорошо», нам лучше повременить с ответом – мы-то ведь знаем, чем завершилась история с мёртвыми душами! Попробуем для начала определить реальную величину шанса, который реклама советует не упускать.

Средняя месячная зарплата питерца составляет сейчас 12.400 рублей. В июне этой суммы хватало на приобретение ровно четверти квадратного метра в скромной «двушке». За какие-то десять лет можно было бы (не тратя ни рубля на одежду, еду и прочие излишества) накопить на всю квартиру, если бы питерские цены, в отличие от питерских зарплат, не росли со скоростью сотни долларов в час. Августовская стоимость однокомнатной квартиры уже приблизилась к 100 тысячам долларов. Для рядовых горожан в таком «шансе» не больше реальности, чем в прошлогоднем льду на Неве.

Москвичи зарабатывают много больше питерцев. Но там и аппетиты риэлторов соответственные. Городские власти ещё в июне настоятельно рекомендовали строителям заморозить цены, которые грозили вот-вот взять барьер в 4000 долларов за метр. Рост зарплат жителей столицы безнадежно отстал от темпов удорожания квартир (по 5–8% за месяц, а в марте даже 9,4%). Быстрее всех рвутся в ценовую стратосферу панельные новостройки, некогда самые популярные. Вместо того, чтобы наращивать строительство дешёвых квартир, монополисты резко его сократили, сосредоточившись на сдаче элитного кирпичного жилья. В результате средний ежемесячный рост стоимости московского «панельного метра» составляет в 2006 году сверхзвуковые 13,7%.

Панацею от нехватки средств министр Яковлев усматривает в ипотеке: «Очень быстро развивается жилищное ипотечное кредитование. В первом полугодии 2006 года выдано свыше миллиона ипотечных кредитов – больше чем за весь 2005 год». Верно. Но вот как комментирует кредитный бум Сергей Озеров, финансовый директор банка Delta Credit: «Количество ипотечных сделок увеличилось в обеих столицах с 3–8% от общего объёма сделок в прошлом году до 20% в 2006-м. Это объясняется массовыми «дозаёмами» тех, кто мог сразу купить квартиру в прошлом году, скажем, за \$60–70 тысяч, а теперь не может, так как цены уже другие». Алчность строителей ставит под вопрос само



существование ипотеки – ведь пока оформляют кредит, цены успевают вырасти так, что надо тут же брать новый заём. Многим оказывается не по силам даже первый взнос, составляющий до 40% от общей суммы (за рубежом пределом служат 15%). Этим летом Национальное бюро кредитных историй сообщило, что вовремя не вернуло полученные кредиты около 10% всех заёмщиков (в мировой практике критической величиной считается 5%). Число нарушителей, просрочивших выплаты по кредитам более чем на 30 дней, уже превысило 200 тысяч человек.

На угрозу, которую эта ситуация представляет для мебельной отрасли, указывает смена приоритетов рядовых россиян. Приобретение жилья всегда занимало в списке их капиталовложений главное место. Сегодня, когда новенький «Форд» обходится куда дешевле первого взноса на скромную «двушку», основная масса сбережений хлынула в автосалоны. Отрасли зажжён красный свет: «Форды», как известно, в мебелировке не нуждаются.

Конечно, есть граждане, которым чужды муки выбора между машиной и жильём. Вдохновляя политологов на гимны в честь крепнущего среднего класса, немало VIP-клиентов готовы оплатить наличными любой пентхаус. И не только пентхаус: ценовой пузырь усердно раздувался анонимными инвесторами, скупавшими подъезды, дома и целые кварталы, чтобы затем перепродать их ещё дороже. Не менее щедрым скупщиком элитных палат стала рать вояжирующих чиновников – московские перебираются в Питер, питерские – в Москву. Не стоят на месте и жилищные амбиции оборотистой «интеллигенции», от доцентов из приёмных комиссий до врачей из комиссий призывных. Мебель им нужна, но нашей отрасли дадут поворот и от этих ворот. Помните В. И. Зверева: «С дорогой мебелью мы конкурировать не собираемся, её сектор освоен импортом»?

Когда в 1929 году чикагские газетчики попытались причислить связанных с мафией горожан к обычным средним американцам, им возразил не кто иной, как президент Герберт Гувер: «Верю, что бухгалтер мистера Капоне не гангстер. Врач этого бухгалтера и портной этого врача, вероятно, тоже видели пулемёт только в кино. Но все они обязаны своими заработками синдикату убийц. Едва гангстерская экономика рухнет, – а я твёрдо обещаю ускорить её крах! – мгновенно обрушатся и заработки этого “среднего гангстерского класса”, как бы он пока ни процветал. Его деньги начнут работать на нормальную экономику».

Наш «гангстерский класс» ушёл на счастливый покой вслед за Ельциным, уступив поле боя героям коррумпированной сырьевой экономики. Менять её на нормальную наши власти явно не спешат, ограничиваясь «настоятельными рекомендациями». Которые ничуть не мешают монополиям пользоваться благами непрозрачного ценообразования, засекреченной процедурой землеотвода и отсутствием закона о риэлторской деятельности. Его разработка Дума предпочитает более важные дела: то запретит упоминать гадкое слово «евро», то критику чиновников к экстремизму приравняет...

Беспредел жилищных цен не может не сказаться на мебельных продажах, и всё же главная его опасность в другом. Он сводит на нет все усилия Президента Путина по предотвращению демографической катастрофы. Купи молодая семья хоть «Форд», хоть «Рено», хоть «Ладу», рожать она там не станет. Вот это и есть исчерпывающий ответ на вопрос: «Не будет ли сия негодия несоответствующе дальнейшим видам России?» Будет. Обязательно будет!

Р. Горчаков



Рис. Д. Непомнящего