

Страницу  
подготовил

СЕРГЕЙ ПОНОМАРЕВ

## Прогноз

Министерство финансов прогнозирует инфляцию в России в текущем году на уровне 8%. В то же время Центробанк России предёрк годовой показатель в 5,5–6,5% при цене на нефть в 50 долларов и 7% в рисковом сценарии с ценой нефти в 35 долларов.

Минэкономразвития рассчитывает по итогам 2016 года на инфляцию в размере 6,4%. Замедление инфляционного роста в нашей экономике может произойти к концу весны, но во второй половине года вновь наберёт обороты. Веро-

ятнее всего, значение показателя за год составит от 7,8 до 9,5 процентных пунктов, во многом благодаря волатильности (колебанию курса) рубля. Более показательным в этом плане станет второе полугодие, когда можно будет пересмотреть прогнозы.

## ФИНАНСЫ

## Налоги

Отдай  
и не греши!

С 2016 года вступили в силу изменения в налоговом законодательстве, касающиеся, в том числе, налога на доходы физических лиц при продаже недвижимости. О нововведениях поговорим подробнее.

В первую очередь подчеркнём, что нововведения действуют только на объекты имущества, которые были или будут приобретены после 1 января 2016 года. Ранее при продаже недвижимости, будь то квартира, комната, жилой дом, земельный участок и т. п., все граждане освобождались от уплаты налога на доход от такой операции, если имущество находилось в собственности более трёх лет. С текущего года этот срок владения недвижимостью увеличился до пяти лет. Если вы продаёте недвижимость, приобретённую вами до конца 2015 года, то для вас сохраняется прежнее правило трёхлетнего срока. Одновременно с этим региональным властям дано право снижения «пятилетки» по своему усмотрению.

Однако есть и исключения из нового правила. Трёхлетний срок владения сохраняется в отношении имущества, которое вы получили по наследству или которое вам подарил близкий родственник. Также вам нужно ждать лишь три года, если свою недвижимость вы получили в результате приватизации или по договору ренты с пожизненным содержанием и иждивением.

Ещё одно новшество 2016 года направлено на борьбу с занижением цены имущества при заключении сделки. Если в договоре купли-продажи будет указана стоимость ниже кадастровой, то налоговый орган проведёт расчет налога на доход от операции исходя именно из кадастровой стоимости объекта недвижимости (с учётом понижающего коэффициента).

Указанные изменения внесены в Налоговый кодекс РФ в 2014 году Федеральным законом № 382-ФЗ.

Покупая недвижимость сегодня, помните, что продать её без уплаты налога на доход вы сможете лишь через пять лет, а занижение стоимости в договоре приведёт к вопросам со стороны налоговых органов.

## Инвестиции. Как защитить свои сбережения?

## Финансовый ликбез

Новости о росте цен, снижении доходов, скачках валюты – всё это заставляет задуматься о сохранении своих накоплений. Ведь деньги, лежащие мёртвым грузом, просто обесцениваются. Поэтому очень важно позаботиться о защите сбережений от экономической нестабильности. В этой статье мы рассмотрим самые распространённые и доступные способы инвестирования активов.

**БАНКОВСКИЙ ВКЛАД.** Первое, что приходит в голову при разговоре о деньгах – это банк и депозит. На сегодня основные игроки банковского рынка предлагают долгосрочные вклады по ставкам от 6 до 11 процентов годовых. Однако если мы посмотрим на данные Росстата за 2015 год, то увидим, что уровень инфляции составил 12,9%. Конечно, Минэкономразвития прогнозирует падение индекса инфляции в 2016 году до приемлемых зна-

чений, однако при такой волатильности рубля (степени скачков его курса) верить в прогноз ведомства все сложнее. Соответственно, процентная ставка по банковскому вкладу на сегодня не защищает полностью деньги от обесценивания. Поэтому назвать депозит эффективным инструментом вложения в перспективе нельзя.

**ДРАГМЕТАЛЛЫ.** Искать спасения для своих денег в драгоценных металлах справедливо только в кризисные времена, ведь именно тогда инвесторы выводят свои сбережения из высокорисковых ценных бумаг и деривативов (вторичных ценных бумаг), чаще всего, в золото, вызывая тем самым рост этого сегмента рынка и, как следствие, повышение цен на металл. Но как только кризис начинает отступать, рынок «сдувается», и цены стремительно падают. Таким образом, купив золото, вы, несомненно, спасёте свои сбережения

от сегодняшней инфляции, но рискуете в будущем потерять в стоимости, если пропустите момент, когда экономика начнёт выправляться, а золото дешёвым.

**НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.** Недвижимость была и остаётся эффективным и надёжным инструментом инвестирования денег, ведь такое имущество само собой не обесценивается. Также она даёт возможность получать пассивный доход от аренды. Однако недвижимость, как правило, имеет высокую стоимость и для такого вложения нужны большие суммы, поэтому при небольших накоплениях такой способ сохранения денег не является подходящим. Но в то же время можно выгодно вложить сравнительно небольшую сумму денег в недвижимость на этапе ее строительства, так как в этот период квадратный метр жилья стоит гораздо меньше, чем когда строительство будет закончено.

При таком способе инвестирования нет необходимости вносить полную стоимость жилья и можно распределённо оплачивать её в течение многих периодов. Это утверждение справедливо как для долевого строительства многоквартирных домов, так и для индивидуального частного строительства. Ведь здесь вы волны сами определять размер вложений, их периодичность и расходование. Таким образом, если вы имеете возможность вносить необходимую сумму и это не отразится на уровне и качестве вашей жизни, то можно смело искать подходящие варианты.

**Очень важно грамотно управлять своими сбережениями в непростой экономической обстановке, ведь только так вы сможете уберечь свои накопления от многих перипетий. А мы продолжим знакомить вас с миром финансов на страницах нашей газеты.**

## Кошелёк. Деньги любят счёт

## О чём грустит зарплата?

В кризисные времена для каждого из нас на первый план выходит вопрос об увеличении доходов. Повышение заработной платы даёт нам ощущение финансовой стабильности. Но так ли это эффективно на самом деле? Повысилась ли по своей сути наша зарплата или рост произошёл только в цифрах?

У каждого из нас существует два заработка: номинальный и реальный. Номинальный является зарплата, размер которой вы можете найти в расчётном листке из бухгалтерии. Цифры здесь могут, конечно же, расти, но только цифры. В экономической науке существует понятие реальной заработной платы, характеризующей покупательскую способность номинального заработка, то есть количество товаров и услуг, которые мы можем приобрести на эту сумму.

Для примера возьмём данные аналитического отчёта администрации Великоступовского муниципального района «Основные показатели социально-экономического развития». По данным документа, на конец 2015 года среднемесячная заработная плата по району составила 22 400 рублей. Тот же показатель, но на конец 2014 года имел значение 21 533 рубля.

Рассчитаем темп роста среднемесячной заработной платы за 2015 год.

$$Tr_{2015} = \frac{ЗП_{ном\ 2015}}{ЗП_{ном\ 2014}} \times 100\%$$

$$Tr_{2015} = \frac{22400\ руб.}{21533\ руб.} \times 100\% = 104\%$$

Как видно из расчёта, среднемесячная номинальная заработная плата за прошлый год выросла на 4%. Однако давайте проверим изменение покупательской способности номинального заработка.

Для расчёта реальной заработной платы нам потребуется показатель индекса потребительских цен (ИПЦ), который характеризует изменение общего уровня инфляции. По данным

Росстата, в нашем регионе ИПЦ за 2015 год показал динамику на уровне 112%, то есть, другими словами, вырос на 12 процентных пунктов. Теперь воспользуемся имеющимися данными и рассчитаем уровень реальной заработной платы.

$$ЗП_{реал} = \frac{Tr_{2015}}{ИПЦ_{2015}} \times 100\%$$

$$ЗП_{реал} = \frac{104\%}{112\%} \times 100\% = 93\%$$

Расчёт показал, что среднемесячная реальная заработная плата по итогам 2015 года составила 93% от показателя 2014 года.

Другими словами, она снизилась на 7%. Таким образом, несмотря на рост цифр в «квитках», купить товаров и услуг на свою зарплату мы можем в среднем на 7% меньше, что говорит об опережающем росте инфляции.

Используемый в примере размер номинальной заработной платы является средним и не отражает действительности в полной мере. Для конкретной оценки ситуации каждый читатель может взглянуть в свой расчётный листок за декабрь 2015 и 2014 годов, подставить цифры в формулы и узнать, как снизился или вырос его реальный заработок за прошлый год.

Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению  
(на конец периода к декабрю предыдущего года, в процентах)