

РОСРАЗВИТИЕ
ГРУППА КОМПАНИЙ



Обзор рынка жилой недвижимости г. Москвы за 2008 г.



1. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

Основные тенденции экономического развития в 2008 году

Экономическое развитие России в 2008 году было неравномерным. До середины 2008 года благодаря рекордным экспортным доходам и интенсивному расширению банковского кредита экономика России развивалась динамично. С начала второго полугодия развивающийся мировой кризис усилил негативное влияние на экономическое развитие России.

В 2008 году темп роста ВВП составил, по оценке, 105,6%, при последовательном замедлении от 8,5% в I квартале, 7,5% - во II, 6,2% - в III, до 1,1% - в IV квартале. С исключением сезонного фактора спад отмечен в I квартале (на 0,5%), во II и III кварталах рост возобновился (на 0,8% и 0,7%, соответственно), однако в IV квартале произошел спад на 1,9 процента.

Наиболее значительное снижение темпов роста произошло в строительстве, транспорте и промышленном производстве.

В 2008 году инвестиции в основной капитал увеличились, по оценке, на 9,1% по сравнению с 21,1% в 2007 году. Несмотря на то, что в декабре инвестиции увеличились на 57,4% по сравнению с ноябрем, по отношению к декабрю предыдущего года произошло снижение на 2,3%. В IV квартале прирост составил 1,8% к соответствующему периоду 2007 года.

В целом за год прирост объема работ по виду деятельности «Строительство» составил 12,8% против 18,2% в 2007 году. В IV квартале произошло замедление до 3,8 процента.

В 2008 году значительно сократился темп ввода в действие жилых домов – до 104,5% к уровню предыдущего года (в 2007 году - 120,6 процента). В IV квартале – 105,1% к соответствующему периоду предыдущего года (109,9% - IV квартале 2007 года).

Рост реальных располагаемых денежных доходов населения по итогам 2008 года составил 2,7%. В IV квартале произошло снижение на 5,8%, в том числе в декабре – на 11,6%. Рост реальной заработной платы за 2008 год составил 9,7%, в IV квартале – 2,5%, в декабре – снижение на 4,6 процента.

В IV квартале отмечено значительное увеличение просроченной задолженности по заработной плате – на 54,9% к предыдущему периоду, в целом за год она

увеличилась на 75,2% и составила на конец декабря 4,7 млрд. рублей.

В целом за 2008 год общая численность безработных составила 4,8 млн. человек, увеличившись по сравнению с 2007 годом на 4,3%. В IV квартале численность составила 5,4 млн. человек, что на 22,7% выше по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года.

Сохраняющийся высокий уровень потребительского спроса остается основным источником экономического роста. За 2008 год оборот розничной торговли увеличился на 13,0%, объем платных услуг населению – на 4,9%. В IV квартале отмечено замедление оборота розничной торговли до 8,2%. С исключением сезонного и календарного факторов в IV квартале произошло снижение оборота розничной торговли на 1,2 процента.

Промышленное производство за 2008 г. выросло на 2,1% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. В IV квартале произошло снижение по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 6,1% - в основном за счет обрабатывающих производств (снижение на 7,7%). В ноябре и декабре произошел спад промышленного производства – соответственно на 8,7% и 10,3 процента.

Экспорт товаров (по методологии платежного баланса), по оценке Минэкономразвития России, в 2008 году составил 470,8 млрд. долларов США и увеличился по сравнению с 2007 годом на 32,8% (в 2007 году - на 16,8%). В IV квартале экспорт товаров снизился и составил 88,7% к соответствующему периоду предыдущего года.

Импорт товаров (по методологии платежного баланса), по оценке Минэкономразвития России, в 2008 году составил 291,5 млрд. долларов США и увеличился по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 30,4% (в 2007 году - на 36%). В IV квартале импорт увеличился на 3,7% к уровню IV квартала предыдущего года.

Таблица 1-1. Основные показатели российской экономики (в % к соответствующему периоду предыдущего года)

	2007 год	2008 год				
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	год
ВВП ¹⁾	108,1	108,5	107,5	106,2	101,1 ¹⁾	105,6 ¹⁾
Индекс потребительских цен, за период	111,9	104,8	103,8	101,7	102,5	113,3
Индекс промышленного производства ²⁾	106,3	106,2	105,5	104,7	93,9	102,1
Обрабатывающие производства	109,5	108,7	108,1	106,4	92,3	103,2
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,4	105,5	106,9	113,0	115,6	110,8
Инвестиции в основной капитал	121,1	119,1	113,0	109,8	101,8 ³⁾	109,1 ³⁾
Объем работ по виду деятельности «строительство»	118,2	128,9	118,2	109,5	103,8	112,8
Реальные располагаемые денежные доходы населения	112,1	107,8	106,0	106,0	94,2	102,7
Реальная заработная плата	117,2	113,4	112,5	112,2	102,5 ⁴⁾	109,7 ⁴⁾
Оборот розничной торговли	116,1	116,7	114,4	114,5	108,2	113,0
Объем платных услуг населению	107,1	107,7	105,6	105,3	102,0	104,9
Экспорт товаров, млрд. долл.	116,8	153,6	151,3	152,9	88,7 ⁵⁾	132,8 ⁵⁾
Импорт товаров, млрд. долл.	136,0	140,7	142,5	143,8	103,7 ⁵⁾	130,4 ⁵⁾

Источник: МЭРТ

¹⁾ Первая оценка Росстата без увязки квартальных данных. Актуализация квартальных данных будет произведена в марте текущего года.

²⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды", с учетом поправки на неформальную деятельность.

³⁾ Оценка Росстата.

⁴⁾ Предварительные данные.

⁵⁾ Оценка Минэкономразвития России

Прогноз мировой экономики

В базовом сценарии, опирающемся на умеренно-консервативные прогнозы, предполагается, что после торможения роста мировой экономики в 2009 году до 1,2% (в США и Еврозоне спад до -1-1,2%) в 2010 году начнется восстановление экономического роста. При этом в Китае ожидается замедление роста ВВП до 6,5% из-за торможения роста экспорта в США и Еврозону. В этих условиях можно ожидать восстановления положительной динамики цены на нефть во второй половине 2009 года и улучшения условий заимствований для российских компаний в 2010 году по мере восстановления мировых финансовых рынков.

В то же время рецессия в мировой экономике может принять более затяжную и глубокую форму. В этом случае спад в США может достичь 2% в 2009 году и продолжиться и в 2010-м году. Спад ВВП в еврозоне также охватит 2009-2010 годы. Из-за стагнации внешнего спроса рост китайской экономики может замедлиться до 4% в 2009 году, что окажет сильное понижающее влияние на мировые цены на нефть и металлы. В этих условиях рост мировой экономики может оказаться нулевым, а цены на нефть опустятся до уровня 30-32 долларов за баррель.

Прогноз развития экономики в России

В целом по прогнозам МЭРТ предполагается, что российская

экономика достаточно успешно адаптируется к мировому кризису, сохранит потенциал роста и к 2010 году подходит с более высокими параметрами конкурентоспособности. Это создает условия для возврата на траекторию динамичного инновационно-ориентированного развития.

2. ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ

Мировой финансовый кризис изменил ситуацию на российском рынке недвижимости, сейчас наблюдается снижение спроса, повышение конкуренции и отрицательная динамика цен. Многие покупатели заняли выжидающую позицию, ожидая существенного снижения давно недоступного большинству москвичей жилья.

Рост стоимости денег на международных рынках вследствие мирового финансового кризиса не мог не сказаться на ставках кредитования внутри страны, это отразилось и на покупателях жилья, использующих ипотечное кредитование, и на девелоперах.

Наиболее серьезные проблемы испытывают девелоперы с портфелем проектов, не генерирующих денежного потока, такими как, коммерческая недвижимость на стадии строительства, или имеющих низкую ликвидность в условиях кризиса (в основном, элитная недвижимость); и высокой долговой нагрузкой.

В настоящее время основными проблемами девелоперов стали:

- Значительное снижение спроса и выручки от продаж, которое обусловлено тремя основными факторами: ипотечным, покупательской способностью, и индексом потребительской уверенности. Сворачивание ипотечных программ банками оставило на рынке всего двух крупных игроков - Сбербанк и ВТБ. Объем заявок к ним резко возрос, в результате чего они были вынуждены повышать ставки и ужесточать требования к заемщикам. Таким образом, рынок ипотеки сократился в разы, а доступность ипотечных кредитов значительно снизилась. Однако, не это стало основной причиной снижения объемов спроса на недвижимость, ведь в целом по рынку жилой недвижимости с привлечением ипотечного финансирования совершается не более 20% сделок. Основным фактором стагнации объемов платежеспособного спроса стало снижение покупательской способности относительно динамично растущих цен. Так, с начала года рост цен на московском рынке составил около 30%. Третьим фактором, повлиявшим на уменьшение спроса, стало снижение потребительской уверенности. Потенциальный покупатель недвижимости принимает решение не только на основании существующей потребности улучшения жилищных условий (потребительский фактор) и финансовых возможностей (покупательная способность), но и руководствуясь собственной оценкой складывающейся финансово-экономической ситуации в стране, а также ожиданиями по ее развитию.

Растущая неуверенность в экономической стабильности и завтрашнем дне заставляет многих потенциальных покупателей отложить крупные приобретения и не спешить расставаться с недвижимостью.

- Необходимость возвращать или рефинансировать долги. На сегодняшний день, строительный сектор стал менее подвержен влиянию колебаний спроса на рынке, чем в 2004 г., когда в результате снижения спроса у многих девелоперов возникли проблемы с финансированием, а ряд компаний были объявлены банкротами ("Стройметресурс", "Социальная инициатива" и др.), и десятки тысяч инвесторов долевого строительства остались без квартир.

Девелоперы стали уделять значительно больше внимания альтернативным источникам финансирования проектов. Вместо средств инвесторов и покупателей недвижимости на стадии строительства, такими источниками стали облигационные займы и кредитные линии.

Ряд крупных публичных компаний, таких как ПИК, ОПИН, RGI, AFI, привлекавших финансирование на открытых

рынках капитала, а также остальные представители строительного сектора, работающие на банковских кредитах, ощутили значительное ухудшение ситуации с привлечением финансирования. Кредитный рейтинг почти всех российских публичных девелоперов - негативный.

- Большой размер издержек, как на строительство, так и на ведение хозяйственной деятельности. Естественно, что основной вопрос для девелоперов сегодня - это дальнейшее финансирование проектов и текущей деятельности. Значительную долю источников финансирования проектов (до 80% от бюджета) составляют банковские кредиты и рефинансирование проектов за счет продаж, доля которого может достигать до 50% от бюджета проекта.

Таким образом, сокращение возможности финансирования проектной и текущей деятельности за счёт данных источников означает только одно - снижение масштабов данной деятельности.

Поскольку жилая недвижимость является не только огромным рынком, но и социально значимой сферой, то поддержка девелоперам может быть оказана со стороны государства.

Государство готово помочь тем застройщикам, которые работают в сегменте эконом класса, путем выкупа квартир в рамках федеральных целевых программ и помощи в кредитовании (через Сбербанк, ВТБ и Газпромбанк).

Первыми отреагировали московские власти, выделив из регионального бюджета в рамках социальных программ 2 млрд. \$. и проведя тендер, победителями в котором стали крупные московские застройщики, такие как ПИК, Главстрой. Всем остальным приходится рассчитывать только на собственные силы - некоторые девелоперы предлагают доли в проектах, кто-то продает проекты целиком, предлагает скидки для инвесторов.

Со стабилизацией ситуации в финансовой сфере и восстановлением потребительской активности, восстановление объемов нового строительства и предложения на рынке займет еще значительное время.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЕ

На протяжении 2-го полугодия 2008 г. напуганные мировым финансовым кризисом многие собственники московских инвестиционных квартир, покупавшие жилье в расчете на быстрое получение значительных доходов, ринулись на рынок, чтобы на волне будучи спекулятивно высоких цен на столичную недвижимость успеть зафиксировать свою прибыль. В результате предложение квартир на московском рынке жилья стало заметно превышать спрос.

На регулярном рынке жилья столицы сезонное увеличение объема предложения, начавшееся ещё в начале осени, продолжилось также в октябре и в ноябре. Необходимо отметить, что в ноябре число выставленных на продажу квартир росло вдвое меньшими темпами, чем в сентябре-октябре (9,1% против 19,8%).

Необходимо отметить, что предложение московских квартир продолжало увеличиваться, при этом спрос с сентября по декабрь находился примерно на одном уровне.

В разрезе административных округов Москвы традиционно в Москве наиболее активно предлагались к продаже квартиры в домах, расположенных в ЦАО и ЗАО. Структура предложения по типам жилья не изменилась, основная доля приходилась на типовую и современную панель, а также монолитные дома. В Московской области структура предложения также осталась примерно прежней: типовая панель и кирпичные дома с большой кухней составляли наибольшее количество от всего объема предложения.

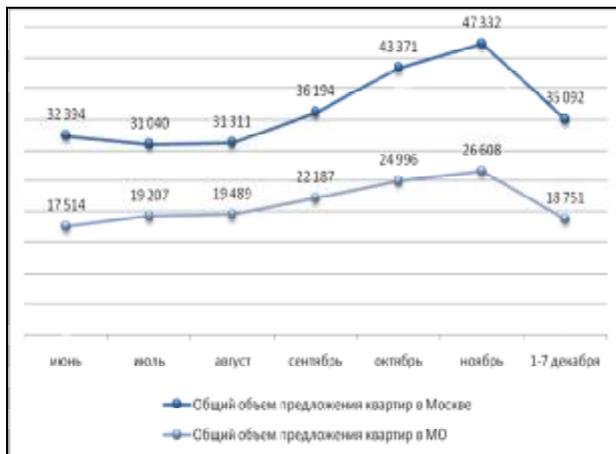


Рисунок 3-1. Общий объем предложения квартир в Москве и МО

Источник: Аналитический Центр Корпорации «ИНКОМ»

4. СПРОС

Осенью спрос на жилье резко сократился.

По данным аналитического консалтингового центра «Миэль» с января по сентябрь 2008 г. количество обращений от потенциальных покупателей более чем в полтора раза превышало показатели 2007 г., а уже в октябре число обращений снизилось в два с половиной раза по сравнению с прошлым октябрём. На московском рынке новостроек объемы продаж сократились примерно на 30 процентов, вторичный рынок снизил обороты на 36 процентов по сравнению с прошлогодними показателями.

По данным департамента жилой недвижимости компании «Интеко» спрос уменьшился во всех сегментах. В конце

октября спрос сократился в разы и поменялся качественно. Например, никто больше не собирается покупать жилье на ранних этапах строительства (данные корпорации «Главстрой»).

По данным брокерско-консалтинговой компании Tweed около 80 процентов потенциальных покупателей заняли выжидательную позицию либо у них просто нет денег для приобретения недвижимости. Объем продаж в данной фирме упал приблизительно на 30 процентов.

По данным агентства недвижимости Doki с сентября вместо ожидаемого всплеска продаж началось падение спроса в среднем на 15-20% в месяц. Осенние события на финансовых рынках привели к ужесточению банковских условий по ипотечному кредитованию и сокращению объемов ипотечных сделок. Это и спровоцировало общее снижение спроса, особенно в среднем и нижнем сегментах, где доля ипотеки была максимальной.

5. ЦЕНЫ

В первой половине 2008 года рынок жилой недвижимости характеризовался скачкообразным ростом, связанным с падением рынка в США, с тревогой инвесторов по поводу нестабильности и рисков фондового рынка в России, в результате чего значительная часть денежных средств была переведена на рынок российской недвижимости. Вторая половина года оказалась полной противоположностью первой.

В целом, по некоторым источникам (www.rb.ru, РИА Новости), говорят, что цены на московском рынке жилой недвижимости снизились в среднем на 10%. Впрочем, девелоперы пока стараются не распространяться об этом и предпочитают больше говорить о скидках.

Сегодня на сайтах многих строительных фирм все чаще можно обнаружить такие объявления, как – «При 100-процентной оплате предоставляется скидка 10-25 процентов». Первыми, кто решился открыто объявить о крупной скидке, стала компания «Дон-строй». В целом, по данным IRN.ru, сегодня примерно треть сделок в Москве закрывается со скидкой, которая составляет от 4% до 20%. Есть предположение, что скидки будут расти и дальше: если девелоперы будут держать цены, то им будет угрожать дефолт, ведь спрос на первичном рынке жилья сейчас крайне мал. Дисконт же помогает привлечь покупателей и получить денежные средства. Впрочем, не каждый девелопер готов скинуть 25%, поскольку в докризисный период средняя маржа у них составляла как раз 25-30%.

Несмотря на такой драматический расклад обвала цен пока

не случилось. Многие продавцы квартир на вторичном рынке, отчаявшись сбросить недвижимость по докризисным расценкам, просто сняли объекты с продажи, вернув их на рынок аренды.

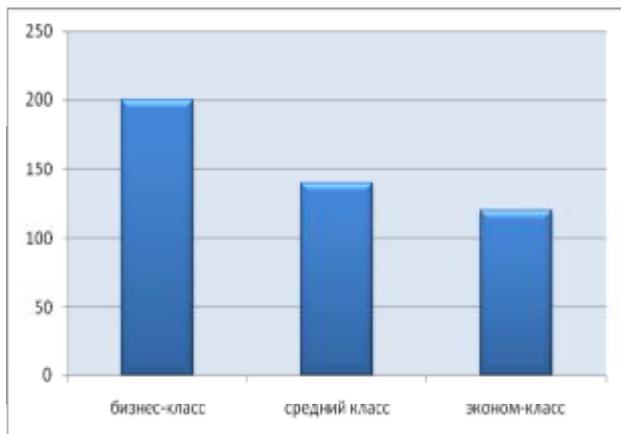


Рисунок 5-1. Средневзвешенная цена новостроек г. Москвы разных классов, тыс. руб./кв. м

Источник: «Аналитический консалтинговый центр «Миэль»

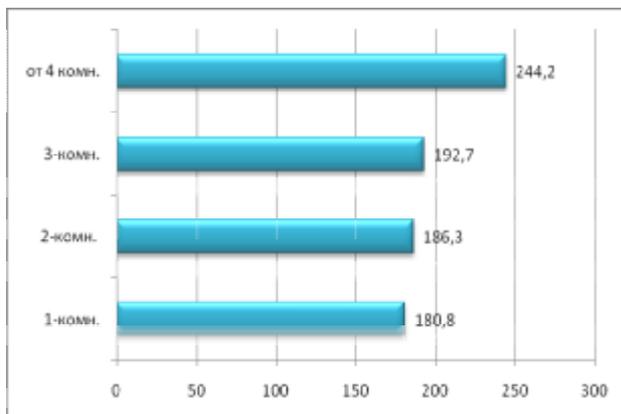


Рисунок 5-2. Дифференциация средней удельной цены предложения квартир по числу комнат на вторичном рынке жилья г. Москвы, тыс. руб./кв. м

Источник: «Аналитический консалтинговый центр «Миэль»

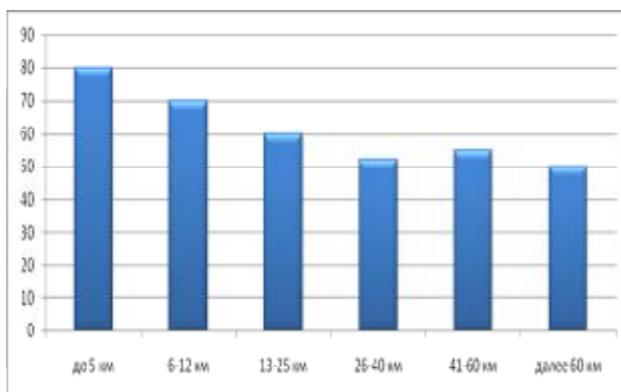


Рисунок 5-3. Московская область. Средневзвешенная цена в зависимости от удаления, тыс. руб./кв. м

Источник: «Аналитический консалтинговый центр «Миэль»

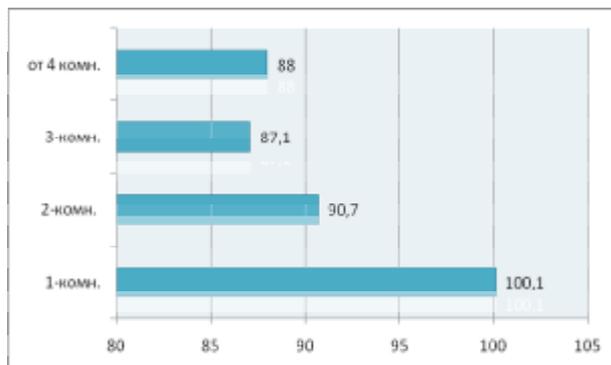


Рисунок 5-4. Дифференциация средней удельной цены предложения квартир по числу комнат на вторичном рынке жилья Московской области, тыс. руб./кв. м

Источник: «Аналитический консалтинговый центр «Миэль»

6. АРЕНДА

В условиях нестабильности рынков недвижимости аренда городского и загородного жилья становится оптимальным решением жилищного вопроса, как для собственников, так и для покупателей. По данным консультантов компании Blackwood количество поступивших квартир в аренду увеличилось на 50% по сравнению с летними месяцами. К концу 2008 года прогнозируется снижение арендных ставок на 15-20%.

Спрос на рынке аренды жилой недвижимости держится на стабильном уровне уже долгое время, несмотря на происходящие в мировой и российской экономике изменения. В таких условиях аренда жилья для многих участников рынка является наиболее приемлемым решением жилищного вопроса. Для покупателей жилья возросшая привлекательность аренды связана, в первую очередь, с фактическим замиранием ипотеки.

Между тем, приобретение недвижимости всегда сопряжено с рядом трудностей и обременений, крупными финансовыми затратами, необходимостью выполнения ремонта и др., и эти затраты в существующей экономической ситуации для многих становятся чрезмерными. Кроме того, сегодня многие бизнесмены предпочитают не выводить большие суммы денег из бизнеса для покупки квартиры. Таким образом, на рынке продаж наступила стагнация, покупатели заняли выжидательные позиции. В результате, можно прогнозировать рост спроса на рынке аренды. Наряду со спросом, на рынке аренды изменяется и предложение. Ожидаемого снижения активности собственников в октябре 2008 года не наступило. Наоборот, в начале 4-го квартала объемы предложения значительно выросли (данные компании Blackwood).

По данным аналитиков компании Blackwood, уже в октябре и

начале ноября активность арендодателей возросла на 30%. Многие владельцы квартир опасаются продавать свои активы в нынешних условиях и сдают их в аренду. Это привело к более резким темпам роста объемов нового предложения в октябре - ноябре, что, безусловно, влияет на увеличение объемов рынка аренды.

Кроме того, по данным компании Blackwood, на рынке городской и загородной недвижимости прогнозируется снижение ставок аренды. Если в августе 2008 года ставки выросли более чем на 16%, то уже в сентябре прирост составил не более 1%. В октябре арендные ставки упали на 5-6%.

Необходимо отметить, что ряд существенных изменений, способных повлиять на развитие рынка, уже сформировались. Можно выделить явную тенденцию перехода части потенциальных покупателей из сегмента продаж в сегмент аренды, что свидетельствует о значительном увеличении доли рынка аренды жилой недвижимости.



Рисунок 6-1. Средние арендные ставки однокомнатной квартиры в Москве, руб./мес.
Источник: «Аналитический Центр Корпорации «ИНКОМ»»

7. ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ

Для описания текущих тенденций и прогнозов на рынке жилой недвижимости приведем ряд статистических данных по развитию рынка жилья за последние годы.

Таблица 7-1. Динамика объемов предложения московского жилья

	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г. П
Объем жилищного строительства в Москве, кв. м	4 648 500	4 779 700	4 821 100	3 914 500	5 000 000
Из них:					
Объем ввода социального жилья, кв. м	1 627 000	1 870 000	2 300 000	2 470 000	3 000 000
Объем жилья, проданного по ипотечным программам, кв. м	132 000	185 000	234 000	345 000	407 000
Объем коммерческого жилья, кв. м	2 889 500	2 724 700	2 287 100	1 099 500	1 593 000

Таблица 7-2. Темпы роста цен на рынке жилья в Москве в среднем

	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г. П
Стоимость 1 кв. м, руб. (первичное жилье)	57 933	82 000	110 583	124 500	114 540
Темпы роста в год	-	42%	35%	13%	-8%
Стоимость 1 кв. м, руб. (вторичное жилье)	60 875	111 808	138 138	163 350	135 581
Темпы роста в год	-	84%	24%	18%	-17%

Таблица 7-3. Темпы роста средней заработной платы в цен на рынке жилья в Москве

	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г. П
Средняя з/п, руб.	15 000	19 000	32 031	29 281	33 674
Темпы роста в год	-	27%	69%	-9%	15%

Из приведенных данных видно, что в условиях экономического кризиса произошло некоторое падение объемов строительства жилья, но только коммерческого. Строительство социальных квартир будет только увеличиваться. Город и правительство Москвы в данных условиях только выигрывает. Многие очередники могут вскоре получить квартиры, а департамент имущества Москвы

имеет возможность купить на падающем рынке интересный, с точки зрения земли под многоэтажную жилую застройку актив, стоимость которого вырастет впоследствии в два-три раза.

Начавшийся в 2008 году период снижения цен продолжится и в следующем году. Вместе с тем, цены предложений на рынке могут приблизиться к значениям справедливой цены

на жилье, что должно способствовать возобновлению спроса со стороны платежеспособных домохозяйств. Однако пока, для многих россиян выгоднее вкладывать свои денежные активы не в недвижимость, а в валюту, т.к. в нынешних условиях пик падения цен на жилье предсказать очень сложно. Кроме того, вложения в валюту требуют значительно меньших инвестиций и являются более ликвидными.

Стандартом в мировой практике считается соответствие цен предложений платежеспособному спросу. Для рынков жилья в экономически развитых странах мира жилье считается доступным, если его стоимость составляет три или менее годовых доходов домохозяйства до уплаты налогов. Здесь необходимо отметить, что подобное значение принято для стран, в которых развиты системы ипотечного кредитования. При недостаточно развитых системах кредитования, сумма на выкуп жилья должна формироваться за меньшее время. Вместе с тем, налоги с физических лиц в нашей стране меньше, чем в большинстве экономически развитых стран мира. Поэтому можно допустить, что недостаточность развития системы ипотечного кредитования компенсируется в нашей стране низким уровнем налогов с физических лиц.

Но пока сегодня стоимость жилья в столице более чем в три раза превышает значения справедливой цены на рынке.

Понятно что, дальнейшее развитие ситуации в сфере недвижимости напрямую зависит от скорости преодоления

кризиса в финансовом и производственном секторах, а также событий на мировых рынках. Есть мнение что, если падение цен на нефть затянется, то за ними с небольшим временным лагом могут последовать и цены на недвижимость.

Можно предположить, что приблизительно через 2-3 года экономическая ситуация в стране начнет стабилизироваться. В 2009-2010 гг. цены на недвижимость будут корректироваться в зависимости от доступности кредитных средств как физическим, так и юридическим лицам. В будущем рынок может вновь пойти на подъем, за счет дефицита предложений в новостройках, и повышения себестоимости строительства (рост цен на стройматериалы, заработную плату рабочих и т.д.) Улучшение благосостояния граждан приведет рынок недвижимости к очередному росту.

8. МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВЛЕН НА ОСНОВЕ

1. [http://www.eeg.ru/;](http://www.eeg.ru/)
2. [http://www.economy.gov.ru/;](http://www.economy.gov.ru/)
3. <http://www.russianrealty.ru/analytics/125732.phtml;>
4. <http://www.g2p.ru/publications/index.php?opn=56602&part=2;>
5. [http://www.miel.ru/analytics/survey/;](http://www.miel.ru/analytics/survey/)
6. [http://www.incom.ru/;](http://www.incom.ru/)
7. [http://www.blackwood.ru/;](http://www.blackwood.ru/)
8. [http://www.mos.ru/;](http://www.mos.ru/)
9. Деловой еженедельный журнал «Эксперт» № 49, 15-21 декабря 2008 г.;
10. Деловой еженедельный журнал «Компания» № 47 15 декабря 2008 г.