

НЕДВИЖИМОСТЬ

Самые дорогие офисы в мире

Стоимость аренды офисов в Лондоне – самая высокая в мире, свидетельствуют данные исследования консалтинговой компании Cushman & Wakefield (C&W).

ЭММА СМЕРНОВА

Уже второй год подряд индустриальная недвижимость Лондона признавалась самой дорогой для аренды в мире. Как отмечают эксперты C&W, квадратный метр качественной индустриальной недвижимости в лондонском Хитроу стоит 211 евро в год. В докладе C&W «Индустриальная недвижимость мира 2008» говорится, что близлежащие к лондонскому аэропорту Хитроу районы сохранили за собой позиции самого дорогого в мире месторасположения для индустриальных помещений.

Поднявшись в рейтинге на две позиции, вторым по дороговизне городом после Лондона оказался Дублин. Третье место занимает Токио. В обзоре за 2008 год, как подчеркивают аналитики, 89% городов показали рост либо стабильные уровни арендных затрат на индустриальную недвижимость по сравнению с 2007 годом, и лишь в 11% городах зафиксировано снижение расходов арендаторов.

Руководитель направления по исследованиям и консалтингу по бизнес-площадкам компании C&W в странах Европы, Ближнего Востока и Африки Элейн Россалл отме-



тила, что в 2007 году произошел самый большой рост стоимости офисной аренды во многих крупнейших городах мира с момента

нового цикла развития рынка недвижимости в 2001 году. Наибольший спрос исходит от финансовых компаний. За этим ростом стоит

нехватка высококачественных помещений, поскольку девелоперы продолжают действовать осторожно, особенно по сравнению с

пиковыми годами, которыми были 2001-2002.

Руководитель отдела офисной недвижимости в отделении C&W в Лондонском Вест-Энде Гай Тейлор прокомментировал, что в прошлом году около 50% спроса на офисные площади в Мэйфэр и Сент-Джеймс поступило от финансовых компаний – на высококачественные площади с удачным месторасположением. Уровень спроса пока остается высоким, хотя очевидно, что рост арендных ставок значительно замедлился.

«В масштабах всего мира арендные ставки в 2007 году в среднем возросли на немногим более 6%. Самые высокие показатели роста в рамках одного региона зафиксированы в Южной Америке – на уровне 25%», – резюмируют эксперты в своем докладе.

Самым дорогим городом в России для арендаторов индустриальной недвижимости стала Москва. Однако по сравнению с прошлым годом столица России опустилась на три позиции вниз – с 11 на 14 место. В исследовании говорится, что общие затраты арендаторов индустриальной недвижимости на квадратный метр в год в Москве составляют 95,05 евро.

В исследовании «Индустриальная недвижимость мира 2008» сравнивается качественная индустриальная недвижимость, которая имеет производственное, складское или логистическое предназначение, в 138 основных промышленных городах мира. В основной рейтинг входит самый дорогой город каждой из 52 стран, участвующих в исследовании, в расчете на евро и доллары США. ■

ЮРИДИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

Новый документ для иностранных

В прошлом номере мы опубликовали материал о биометрических удостоверениях личности, которые с ноября текущего года должны будут начать получать проживающие в Великобритании иностранцы. Подробнее о юридических аспектах данной схемы читайте в этом материале.

Служба пограничного и иммиграционного контроля Великобритании (Border and Immigration Agency) подготовила новую программу, которая затронет интересы иностранных граждан, выезжающих и пребывающих на территории страны.

В октябре 2007 года парламентом Великобритании был принят закон о Государственной границе 2007 (UK Borders Act 2007) и постановление о начале выдачи иностранным гражданам новых документов, удостоверяющих личность, – так называемых идентификационных карточек (identity cards for foreign nationals).

Со временем идентификационные карточки заменят все другие устаревающие бумажные документы, выдаваемые ранее. Новый

документ будет намного удобнее и более прост в обращении. И не только для обладателя карточки, но и для работодателя или спонсора. Проверка ими документов, дающих право на работу или образование в Великобритании, теперь не будет отнимать так много драгоценного времени. Ни у организации, ни у кандидата.

Сотрудник иммиграционных и правоохранительных органов также будут освобождены от трудоемкой проверки документов. С новыми идентификационными карточками они легко и быстро смогут удостовериться в чьей-либо личности и при необходимости выявить правонарушение.

Новый документ, несомненно, станет преимуществом тех иностранных граждан, которые находятся на территории Великобритании легально. Благодаря идентификационным карточкам процесс доказательства имени и личности станет намного проще как в личном, так и в общественном секторе использования.

Программа «Идентификационные карточки для иностранных граждан» в данный момент проходит серьезные технологические испытания. Поэтому первые карточки будут выданы лишь на 330-ый день 2008 года. Программой предусмотрено стремительное увеличение числа кандидатов, желаю-

щих получить идентификационные карточки. Поэтому заранее предусмотрен приоритет для некоторых категорий иностранных граждан.

Первоначальные цели программы включают сокращение риска за счет регистрации иностранных граждан, входящих в категорию с высокой степенью риска. К ним относятся студенты, лица, претендующие на постоянное место жительства или предполагающие женитьбу на территории Великобритании. А так же сокращение риска за счет постепенного вывода из оборота устаревших, сомнительных документов. Кроме того, программа направлена на увеличение эффективности за счет лиц, обращающихся с целью продления их пребывания в Великобритании или перевода их биометрических и правовых положений в новый документ.

ПОГРАНИЧНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В июле 2006 года Служба пограничного и иммиграционного контроля Великобритании, по предписанию бывшего министра внутренних дел Великобритании Джона Рида, начала проводить реформу по улучшению пограничной безопасности. На протяжении последних 18 месяцев, в пограничную систему постепенно вводились пять компонентов новой комплексной программы. Программа была

создана для защиты от нелегальной иммиграции со стороны моря или сухопутных границ, а также для борьбы с нелегальной иммиграцией внутри Великобритании.

Первым пунктом программы стало введение обязательного снятия отпечатков пальцев для тех, кто желает получить въездную визу. Новая программа покрывает три четверти мирового населения и работает в 135 странах мира.

Во-вторых, теперь страны будут оцениваться по определенным критериям, таким как иммиграция, уровень криминала и терроризма, экономическое состояние. По результатам тестирования будет приниматься решение относительно визового или безвизового въезда для граждан конкретных стран на территорию Великобритании.

Кроме того, будет введена система e-Borders, которая создана для проверки каждого выезжающего или выезжающего пассажира по спискам полиции и иммиграционного контроля. Новая система уже оправдала ожидания, так как с ее помощью были арестованы более 1400 нарушителей.

Четвертым пунктом программы стало создание единого Пограничного агентства (UK Border Agency), которое будет объединять пограничные ресурсы, улучшать безопасность и контролировать потоки въезда-выезда и ввоза-вывоза. Некоторые

функции агентство уже с успехом выполняет с ноября 2007 года.

Введение обязательных идентификационных карточек для иностранных граждан (исключая граждан Европейской экономической зоны) – это последний пункт комплексной программы модернизации пограничной системы Великобритании. Идентификационные карточки можно будет предъявлять на границе как паспорт или любой другой документ, удостоверяющий личность.

ИДЕНТИФИКАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

Идентификационная карточка со временем заменит все другие документы, выдаваемые иностранным гражданам ранее. Встроенный в карточку чип будет содержать всю необходимую информацию: цифровую фотографию, отпечатки пальцев, биографическую информацию (например, имя, дату и место рождения).

Карточка также будет содержать информацию, относительно иммиграционного статуса ее владельца, где и на каких условиях он может проживать и работать. Это поможет общественным агентствам, работодателям и другим институтам лучше понимать персону и возможные интересы иммигранта.

Иностранцам гражданам не нужно будет постоянно иметь иденти-

БИЗНЕС

Газовый гигант России на британском рынке

«Газпром» приобрел долю в британской компании по производству электросчетчиков, сообщает Guardian.

КОНСТАНТИН ЛЫЖНИК

Компания «Газпром» приобрела долю в британской фирме TruRead, которая поставяет многофункциональные электросчетчики. Эксперты говорят, что за этим ходом стоит надежда «Газпрома» на то, что продукт, повышающий энергоэффективность, сделает поставки компании более привлекательными для британских потребителей.

Представители «Газпрома» заявили, что доля в TruRead поможет компании заявить о себе с помощью предоставления инновационных услуг. Однако назвать размер доли или ее стоимость представители компании отказались. «В условиях растущей озабоченности общества и государственных органов необходимостью сокращения выбросов углерода в атмосферу, данная технология, на которую распространяется авторское право, позволит потребителям большого количества сырьевых товаров быть более эргономичными и контролировать использование энергоносителей с меньшими усилиями и затратами», – заявил Виталий Васильев, глава британского подразделения «Газпрома», Gazprom Marketing & Trading.



Представители компаний «Газпром» и TruRead в момент заключения сделки

Эта сделка стала первым приобретением «Газпрома» в Великобритании с лета 2006 года, когда компания купила небольшую чешскую газовую фирму Pennine Natural Gas, которая обслуживает 10 тыс. британских клиентов, включая компанию по производ-

ству стали Sheffield Forgemasters. «Газпром» указывает, что надеется на дальнейшее расширение в Великобритании, хотя ожиданий по поводу скорого приобретения крупного коммунального предприятия типа Centrica уже нет.

Британское правительство поддерживает использование электро-

счетчиков для сокращения выбросов парниковых газов. В представленном в среду бюджете оговорено их введение в средних и крупных компаниях в течение следующих пяти лет, чему будет способствовать предоставление значительных стимулов предприятиям, сокращающим потребление энергии. ■

Граждан в Великобритании

фикационную карточку при себе. Но она будет им необходима для успешного поступления на работу, учебу или для путешествий.

Выдача идентификационных карточек начнется осенью 2008 года, после того как закончатся все необходимые проверки и тестирования техники и самого процесса. Цель стратегии – сократить риск и увеличить эффективность всей системы. Для этого проводятся специальные исследования и анализ миграционной статистики, используется внутренняя информация и разведывательная сводка. Результаты вышеперечисленных процессов помогут лучше понять и выявить тех, кто наверняка постарается обойти систему стороной.

К данной категории относятся те, кто занимаются преступной деятельностью, имея разрешение на проживание в Великобритании, а также те, кто добывает средства обманным путем и те, чьи документы были поданы без их ведома с просьбой о разрешении проживания в стране. Ну и, конечно же, в эту категорию также входят те, кто нарушил условия пребывания на территории Великобритании.

Программой также предусмотрен приоритет выдачи нового документа определенной категории кандидатов. К ним относятся студенты, гражданские и юридически оформленные супруги, дети, чьи роди-

тели постоянно проживают на территории Великобритании и те, кто имеет разрешение на работу.

ЛЕГЧЕ, ПРОЩЕ, ЯСНЕЕ

Введение идентификационных карточек для иностранных граждан сделает более удобным соблюдение и исполнение иммиграционных законов, действующих на территории Великобритании.

С началом выдачи и использования идентификационных карточек, тем, кто пребывает на территории страны нелегально, станет сложно устроиться на работу и получить какие-либо привилегии от проживания в Великобритании. Те же, кто находится в стране легально, почувствуют, как сильно облегчит их жизнь идентификационная карточка. Работодатели также теперь легко и просто смогут удостовериться в личности любого соискателя.

Работодатель и учебные заведения будут производить проверку документов визуально, либо представители организаций смогут воспользоваться специальной телефонной линией. Позвонив по специальному номеру, они смогут получить подтверждение или опровержение верности информации, а так же подлинности идентификационной карточки.

Система идентификационных карточек для иностранных граждан будет поддерживать Систему

накопления баллов (Points Based System) для организованной миграции. Это обяжет учебные заведения, работодателей и все другие институты спонсировать квалифицированных или временных мигрантов. Для этого им понадобится лицензия. Для получения и удержания лицензии организации нужно будет выполнять определенные обязательства. При несоблюдении обязательств, государственные инстанции оставляют за собой право отзыва лицензии и наказания компании вплоть до судебного преследования в зависимости от обстоятельств.

Соответственно плану, 100% успешных кандидатов, приехавших или оставшихся в Великобритании, получат идентификационную карточку в течение трех лет, с момента начала выдачи карт.

Законодатели и исполнители уверяют, что они и в дальнейшем будут рады видеть иностранных граждан, приезжающих на территорию Великобритании для плодотворной работы, для культурного и экономического обогащения страны. Планы программы будут постепен-

LAW FIRM LTD
2nd Floor, Queens House
180 Tottenham Court Road • London • W1T 7PD
Tel. 020 7907 1460 • Fax 020 7907 1463
local tel. 0845 600 2815

www.Lawfirmuk.net • e-mail: inforu@Lawfirmuk.net



КОРОТКО



Фонд принца Гарри растратил деньги

Из £1,15 млн. фунтов стерлингов, поступивших в основанный британским принцем Гарри благотворительный фонд Sentebale, до больных СПИДом африканских сирот дошли только £84 тысячи, пишет Telegraph.

Данная информация выяснилась недавно в ходе проверки, проведенной государственным комитетом по некоммерческим организациям. В частности, оказалось, что £250 тыс. фонд потратил на содержание персонала. Еще £86 тыс. ушло на поддержку сайта фонда, а почти £47 тыс. – на офицеров охраны. Примерно £22 тыс. были переведены в некую организацию Traditional Arts, директором которой является глава фонда Sentebale.

Сообщается, что принц Гарри очень разозлился, когда его ознакомили с информацией о том, как распределились финансы Sentebale. Фонд Sentebale был основан принцем в 2006 году в память о его матери, принцессе Диане. Цель фонда – помощь страдающим СПИДом сиротам африканского королевства Лесото. ■



Расизм наоборот

Белые мужчины могут начать испытывать трудности при приеме на работу, поскольку правительство Великобритании готовит закон, согласно которому представители этнических меньшинств и женщины будут иметь перед ними преимущество.

Если закон будет принят, то он даст работодателям право при приеме на работу учитывать не только профессиональные квалификации, но и расу и пол соискателя. Новый закон может также сказаться на университетах. Например, при отборе студентов на научные факультеты, где традиционно учится больше мужчин, администрация университетов сможет принимать на учебу больше женщин.

Заместитель лидера Лейбористской партии Харриет Харман утверждает, что такой закон мог бы уравнивать в правах темнокожих британцев и женщин с белыми мужчинами и по равноправию полов и рас приблизить Великобританию к США.

В свою очередь критики инициативы лейбористов утверждают, что такой закон будет дискриминировать белых мужчин. Представители феминистического движения считают, что вместо этого нужно устранить разницу в зарплате мужчин и женщин на одинаковых должностях. ■