

ВРЕМЯ ДИКТАТА ЦЕН ПРОДАВЦОМ ЗАКОНЧИЛОСЬ

РОССИЙСКИЕ РИТЕЙЛОВЫЕ СЕТИ, ОБРЕМЕНЕННЫЕ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКОЙ ИНОГДА СТАРАЮТСЯ ЛЮБОЙ ЦЕНОЙ УВЕЛИЧИТЬ МАРЖУ С ЕДИНИЦЫ ТОВАРА И ПОПАДАЮТ В НЕКОНКУРЕНТНУЮ ЦЕНОВУЮ НИШУ. В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА ПЕРЕД РИТЕЙЛОМ И ДЕВЕЛОПМЕНТОМ, ТАК ЖЕ КАК И ПЕРЕД СТРОИТЕЛЬСТВОМ И МЕТАЛЛУРГИЕЙ ВСТАЛА ПРОБЛЕМА ОПТИМИЗАЦИИ БИЗНЕСА. В КАКОМ НАПРАВЛЕНИИ ДОЛЖНЫ ДВИГАТЬСЯ УЧАСТНИКИ РЫНКА РИТЕЙЛА И ДЕВЕЛОПМЕНТА, ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ВЫЖИТЬ В НЫНЕШНИЙ ТРУДНЫЙ ПЕРИОД, ОБСУЖДАЛИ УЧАСТНИКИ ВИРТУАЛЬНОГО КРУГЛОГО СТОЛА, ОРГАНИЗАТОРОМ КОТОРОГО СТАЛ FINANCE.



АЛЕКСАНДР БАРАНОВ: «В ТЕКУЩИХ УСЛОВИЯХ ИНОСТРАННЫЕ КОМПАНИИ ИМЕЮ ОЧЕНЬ НЕПЛОХИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ»



МАКСИМ КЛЯГИН: «МОТИВАЦИИ ДЕЙСТВИЙ СОБСТВЕННИКА ИНОГДА ДАЛЕКИ ОТ РАЗМЫШЛЕНИЙ ОБ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ»



АЛЕКСАНДР МАРКОВ: «УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ КРЕДИТОВ УЖЕСТОЧИЛИСЬ ДО ЗАПРЕТНЫХ»

Ситуация с состоянием на рынке ритейла и девелопмента в Черноземье может привести к тому, что в скором времени ритейлеры российского происхождения уступят место своим западным конкурентам.

По крайней мере, многие эксперты и участники рынка не могут исключить такой возможности. Ведь, несмотря на то что местные и федеральные ритейлеры официально на разных уровнях заявляют, что у них все хорошо, реальное состояние дел во многих из этих компаний, мягко говоря, далеко от идеального. Это неудивительно. Практически никто из российских ритейлеров не может сегодня существовать без кредитов. Но мало того что сейчас кредиты стало гораздо труднее получить, кредитные ставки уже зашкалили за 20% годовых. Общее снижение платежеспособности населения также привело к резкому падению прибылей – от 10 до 30% за последние полгода. В то же время у западных ритейлеров, таких как Real, Auchan и др., цены на реализуемую ими продукцию остаются стабильными, а кое-где и снижаются, ассортимент не оскудевает, зарплата, по имеющейся информации, выплачивается без задержек.

Сейчас ритейлеры с мировыми брендами еще не в полной мере представлены в Черноземье. Пока можно назвать лишь Metro в Воронеже, Real в Липецке (обе компании входят в Metro Group AG), а также несколько супермаркетов Billa (Rewe Group) в Курске. Но, судя по имеющейся тенденции, очень скоро магазинов, принадлежащих западным ритейлерам, в регионе станет гораздо больше. Billa намерена прийти в Воронеж. Британская сеть DIY-магазинов Castorama также начала в сто-

лице Черноземья строительство гипермаркета. Не исключено, что скоро здесь появится французский Auchan, немецкий Media Markt (еще один бренд, входящий в Metro Group AG), а также шведский TPC «Мега» (IKEA). Местным и федеральным закрепитованным ритейлерам будет нелегко соперничать с именитыми мировыми конкурентами.

Положение девелоперов в областях Черноземья напрямую зависит от того, сотрудничеством с какими ритейлерскими сетями им удалось заручиться. Понятно, что если среди партнеров девелопера есть всемирно известные, надежно себя зарекомендовавшие марки, то, несмотря на взлетевшие кредитные ставки, он будет себя чувствовать гораздо спокойнее своих коллег, связавших себя с российскими ритейлерскими фирмами.

Итак, снова «заграница нам поможет»? Не исключено. Но при том условии, что финансово-экономический кризис на Западе не усугубится. А со стопроцентной гарантией на это рассчитывать нельзя. Поэтому, перефразируя известную поговорку, «на Запад надейся, а сам не плошай».

FINANCE. Какие банки пока еще готовы выдавать кредиты девелоперам под строительство ТЦ и ритейлерам для запуска их проектов?

АЛЕКСАНДР БАРАНОВ. До последнего времени кредиты девелоперам и ритейлерам активно выдавали следующие банковские организации: Сбербанк РФ, ВТБ, ЮниКредит, Альфа-банк, «Уралсиб», Банк Москвы, Райффайзенбанк. В последние полгода девелоперы, ритейлеры и финансовый сектор попали в группу риска, в

наибольшей степени пострадавшую от структурного экономического кризиса. Это привело к сокращению кредитных лимитов на данную группу заемщиков. Насколько я знаю, перечисленные банки продолжают кредитовать и девелоперов, и ритейлеров в рамках уже существующих кредитных линий, однако объемы выделяемых средств существенно сокращены.

Новые проекты фактически перенесены на неопределенный срок. Выделение кредитных средств на новые проекты находится под большим вопросом. На повестке дня стоит вопрос о реструктуризации уже существующих долгов.

МАКСИМ КЛЯГИН. Несмотря на негативные последствия глобального финансового кризиса, подобные финорганизации, безусловно, есть. Можно насчитать не менее нескольких десятков банковских организаций, как российских, так и западных, которые в настоящий момент готовы инвестировать средства в такие проекты. Речь, конечно, идет прежде всего о крупных структурах, ситуация с ликвидностью в которых постепенно улучшается. Вместе с тем в целом доступность заемных средств для девелоперов и ритейла сейчас очень существенно снизилась, а стоимость таких денег, в свою очередь, резко выросла.

АЛЕКСАНДР МАРКОВ. Сегодня новый кредит ни в одном банке под новый девелоперский проект получить невозможно. Если даже они афишируют, что готовы выдать, то их условия настолько жесткие, что их не обеспечит ни один проект. У Сбербанка, например, минимальная ставка сейчас 20% годовых. При ней окупаемость никоим образом не сможет уложиться даже в семь-восемь