

СТРОИТЬ И ЖИТЬ ПОМОГАЮТ

ТЕХНИКА РАСТЕТ ОПЕРЕЖАЮЩИМИ ТЕМПАМИ ПО СРАВНЕНИЮ С РЫНКОМ. ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ СЕГМЕНТА ВЕДЕТ К ПОВЫШЕНИЮ КОНКУРЕНЦИИ, А ВМЕСТЕ С ТЕМ СТИМУЛИРУЕТ ИНВЕСТИРОВАНИЕ В ОТРАСЛЬ. ВГ И «ЭКСПЕРТ РА» ВЫЯВИЛИ КРУПНЕЙШИЕ И НАИБОЛЕЕ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИЕСЯ КОМПАНИИ НА РЫНКЕ СТРОИТЕЛЬНОГО ЛИЗИНГА.

РОМАН РОМАНОВСКИЙ

Объем нового бизнеса российского рынка лизинга вырос в 2006 году на 83% и составил \$14,7 млрд. Некоторые сегменты рынка, однако, росли опережающими темпами: прирост лизинга строительной техники составил примерно 90%, а дорожно-строительной техники — 130%. В общем объеме нового бизнеса лизинговых компаний сегмент лизинга дорожно-строительной техники в 2006 году составил 3,85%, сегмент прочей строительной техники — 5,21%. В абсолютных цифрах это соответственно \$550 млн и \$750 млн.

Стремительный рост сегмента вполне объясним. Строительная отрасль России остро нуждается в масштабном обновлении парка строительной техники при имеющейся нехватке собственных оборотных средств. Предприятиям в условиях роста невыгодно извлекать из оборота крупные денежные средства с целью технического перевооружения и расширения своих основных средств. В этой ситуации лизинг является наиболее удобной формой приобретения строительной и специальной техники. Кроме того, как известно, лизинг, в отличие от кредита, не отягощает баланс предприятия и позволяет экономить на налоге на прибыль. Помимо этого лизинговые компании имеют право начислять ускоренную амортизацию на предмет лизинга (коэффициент может достигать до 3). Это дает лизингополучателю возможность относительно быстро получить имущество на баланс по низкой (в сравнении с первоначальной) остаточной стоимости. Наконец, некоторые лизинговые компании дают возможность строительным предприятиям учесть сезонность бизнеса при приобретении техники в

ТОР-10 ЛИЗИНГОВЫХ КОМПАНИЙ В СЕГМЕНТЕ ЛИЗИНГА ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ

МЕСТО	КОМПАНИЯ	ОБЪЕМ НОВОГО БИЗНЕСА (МЛРД РУБ.)
1	ОАО «ВТБ-ЛИЗИНГ»	2013,5
2	ОАО «РОСДОРЛИЗИНГ»	1202,0
3	ООО «ЛИЗИНГПРОХОЛД»	956,6
4	ООО ЛК ММБ	847,0
5	ООО «АЛЬФА-ЛИЗИНГ»	620,0
6	ЗАО «ЛОКАТ ЛИЗИНГ РУССИЯ»	489,3
7	ЗАО «ФК „БАЛТИНВЕСТ“»	371,0
8	«НОМОС-ЛИЗИНГ» (ГРУППА КОМПАНИЙ НОМОС-БАНКА)	337,0
9	ООО «ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ „УРАЛСИБ“»	326,6
10	ГРУППА КОМПАНИЙ «СЕВЕРНАЯ ВЕНЕЦИЯ»	301,0

лизинг. При учете сезонных схем лизинговые платежи присутствуют, но их сумма значительно снижается.

На сегодняшний день с помощью лизинга строительные предприятия приобретают весь спектр техники: оборудование для производства стройматериалов, башенные и автомобильные краны, бетономесительные установки, подъемно-транспортные машины. Так как строители стремятся как можно быстрее пройти нулевой цикл, большим спросом пользуется землеройная техника: экскаваторы, бульдозеры и погрузчики. Невысок пока спрос на специализированную дорожную технику: катки, фрезы, машины для регенерации и стабилизации до-

ТОР-10 ЛИЗИНГОВЫХ КОМПАНИЙ В СЕГМЕНТЕ ЛИЗИНГА ПРОЧЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ

МЕСТО	КОМПАНИЯ	ОБЪЕМ НОВОГО БИЗНЕСА (МЛРД РУБ.)
1	ГРУППА КОМПАНИЙ «ИНТЕРЛИЗИНГ»	1985,4
2	ООО «ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ „УРАЛСИБ“»	1905,8
3	ООО «КОМПАНИЯ РОЗНИЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ЛИЗИНГ»	1207,4
4	«НОМОС-ЛИЗИНГ» (ГРУППА КОМПАНИЙ НОМОС-БАНКА)	895,0
5	ООО «СТОУН-ХИ»	862,4
6	ЗАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЛК „ЦЕНТР-КАПИТАЛ“»	677,7
7	ООО «ПЕТРОКСАЛТ»	672,0
8	ООО «АЛЬФА-ЛИЗИНГ»	594,0
9	ООО «РАЙФАЙЗЕН-ЛИЗИНГ»	585,3
10	ООО «ГЛОБУС-ЛИЗИНГ»	472,9

рожного полотна, автогрейдеры. Однако с ростом российской экономики ассортимент закупаемого оборудования должен расширяться.

Как и во многих других сегментах рынка лизинга, в строительной и дорожно-строительной технике самым популярным остается финансовый лизинг, так как он позволяет лизингополучателю по окончании выплат получить объект лизинга в собственность и не требует его возвращения лизинговой компании. Кроме того, и оперативный, и возвратный лизинг строительной техники связан с большими рисками. В частности, неизвестно, в каком состоянии будет находиться предмет лизинга после окончания

срока его использования лизингополучателем, а также насколько быстро удастся провести его ремаркетинг (продажу на вторичном рынке). Существует риск того, что дорогостоящая техника будет какое-то время простаивать на складе. А риск приводит к повышению ставки по лизингу, в результате чего этот финансовый инструмент становится менее привлекательным для лизингополучателя.

КОНКУРЕНЦИЯ В целом, по оценкам некоторых участников рынка, с 2002 года сегмент строительной техники вырос примерно в семь раз. И если учесть растущий спрос на технику со стороны строительных компаний и сравнить долю и объем этого сегмента на рынке лизинга в развитых странах, потенциал роста у него еще значительный. Лидерами в сегменте лизинга дорожно-строительной техники в 2006 году стали компании «ВТБ-Лизинг» и «Росдорлизинг» (см. таблицу 1). На долю первой десятки лизингодателей, работающих с дорожно-строительной техникой, пришлось более 60% объема данного сегмента. В сегменте лизинга прочей строительной техники первые места заняли «Интерлизинг» и «Уралсиб», а доля первой десятки лизинговых компаний также составила 60% от объема нового бизнеса в сегменте. В 2006 году на рынке лизинга значительно усилилась конкуренция между лизингодателями, которые стараются расширить сферы своей деятельности для диверсификации бизнеса. Усиление конкуренции затронуло также и сегмент лизинга строительной техники: из 109 компаний, участвовавших в исследовании агентства «Эксперт РА», более 70 работают и в указанном сегменте. ■

РЕКЛАМА CLASSIFIEDS

 <p>ПРОДАЖА</p> <p>договорная</p> <p>м. Добрынинская. Предлагается особняк. Общая площадь 1600 м². Под чистовую отделку.</p> <p>410-60-88</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 6 600 000</p> <p>м. Домодедовская. ОСЗ 2-этажное + цокольный этаж, 2850 м², торговый зал 2-го этажа 920 м², 1-я линия домов, ул. Маршала Захарова д.6, к.1, дебаркадер, места для парковки, здание под торговлю, общепит, развлекательный центр, автосалон.</p> <p>www.topreal.ru, 101-25-05, 136-85-19</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>от \$ 3 300 м²/год</p> <p>м. Калужская. Бизнес-центр класса «В+». Профессиональное управление объектом. Продаются офисные помещения от 500 м². Под чистовую отделку. Подземная парковка.</p> <p>www.naiglobal.ru, 223-23-20, Евгений Бакрин</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>€ 1 500 000</p> <p>м. Кантемировская. Полная продажа функционирующего бизнеса. Очень проходное место. Трехуровневый зал. 150 посадочных мест. Общая площадь 550 м².</p> <p>248-28-88, 248-29-04</p>	 <p>АРЕНДА</p> <p>\$ 500 м²/год</p> <p>м. Кутузовская, Кутузовский пр-т, 36. Офисно-складские помещ-я, близи от 20 м², рядом 3-е транспортное кольцо, удобный подъезд, в т.ч. для вертолета. Цена офиса — \$500/м² в год, склад — \$130/м² в год с НДС.</p> <p>АН «Риелти Ферст». www.realtyfirst.ru, 980-90-90</p>
 <p>АРЕНДА</p> <p>договорная</p> <p>м. Парк Культуры. В историческом центре Москвы, на 1-м этаже жилого комплекса, предлагается помещение площадью 503 м² с витринными окнами и отдельным входом.</p> <p>410-95-38</p>	 <p>АРЕНДА</p> <p>\$ 1 500 м²/год</p> <p>м. Проспект Вернадского, ул. Удальцова, д.65. Помещение свободного назначения, 1-й этаж, 1-я линия домов, 211 м², свободная планировка. Под чистовую отделку, от 40 кВт, 3 входа.</p> <p>101-35-65, 8-926-220-85-85, Антонина Денисенко</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 1 500 000</p> <p>м. Савеловская. Магазин, аптека, химчистка, ул. Башкирская. Первый эт. жил. дома. В собственности 164,2 м²; в ППА 101,4 м² + подвал 207,5 м², 3 МГТС, 1-я линия домов. Проходное место. Помещ. продается целиком. Светлый град.</p> <p>www.svetlygrad.ru, 226-82-51, 247-88-30</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 50 000 000</p> <p>м. Сухаревская, Последний пер., д. 28. Новое административное здание класса «А», общ. площадь 4 803,8 м². Вентилируемый фасад, совр. инженерия, подв. паркинг — 22 м/м.</p> <p>Собственник: 780-72-82, 257-43-34</p>	 <p>АРЕНДА</p> <p>\$ 500 м²/год</p> <p>м. Университет, Мичуринский пр-т, д. 6, к. 3. Дом «Белый Лебедь». Офисные помещ-я от 150 м² до 900 м², рядом 3-е транспортное кольцо, удобный подъезд, паркинг. Цена — 1100 у.е./м² в год с НДС.</p> <p>info@ekotn.ru, 749-77-33</p>
 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 1 550 000</p> <p>м. Щукинская, ул. Маршала Новикова, д. 2, корп. 2. Магазин, общепит, 1-й этаж и подвал 6-этажного кирпичного дома, общ. площ. 436 м², высота потолка на 1-м этаже 4,75 м. Фасад выходит на оживленную проезжую часть.</p> <p>8-916-682-57-89, 767-93-13</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>договорная</p> <p>Башня Федерации. Продажа этажа в Башне Федерации 2100 м². ООО «Нордблуп Групп» (Торговая марка sesegar).</p> <p>410-60-88</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 6 000/м²</p> <p>Продается ОСЗ. Общая площадь 2 070 м². 3 этажа. Свободная планировка. Оптиковолокно. Кондиционирование. Охраняемая территория. Наземный паркинг на 20 м/м.</p> <p>www.naiglobal.ru, 223-23-20, Евгений Бакрин</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>договорная</p> <p>Уникальный пентхаус. Действующий ресторан. Здание 2002 года в центре Москвы. Площадь 500 м². Два уровня. Террасы. Отдельный вход и лифт. Здание класса «А».</p> <p>799-31-90</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>договорная</p> <p>Дмитровское шоссе, 30 км от МКАД. Земельное владение под усадьбу непосредственно на берегу Икшинского водохранилища, 4,5 га. Удобный подъезд. Коммуникации. Право собственности оформлено до береговой линии.</p> <p>410-60-89</p>
 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 1 450 000</p> <p>21 км от МКАД. Дом «под ключ», 350 м², в охран. коттедж. поселке «Ново-Троицкое», на благоустр. участке 0,15га, централизованная коммуналка. Гостиная, кухня-столовая, 3 спальни, 2 су, мансарда, гараж на 1авт, сауна, веранда. От застройщика.</p> <p>782-45-54, 508-32-95</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 900 000</p> <p>21 км от МКАД. В охр. коттеджном поселке Ново-Троицкое 1-420 м² с гаражом на 1 авт на участке 26,5 соток, все коммуникации, гостиная, кухня-столовая, каминный зал, 2 су, 4 спальни, терраса, зимний сад. От застройщика, без отделки.</p> <p>782-45-54, 508-32-95</p>	 <p>АРЕНДА</p> <p>от \$ 400 м²/год</p> <p>г. Екатеринбург, м. Геологическая, пересечение улиц Розы Люксембург и Народной Воли. Тип Евроофисный — Универмаг. Помещения от 30 до 5500 м². Стоимость от \$400 до \$1000 м²/год.</p> <p>www.nebo66.ru, 223-23-20, Антонина Денисенко</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>\$ 1 715/м²</p> <p>г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район. Продажа вновь построенного торгового центра. Площадь 3500 м², готовность к въезду II квартал 2007 г., наземная парковка 50 м/м.</p> <p>101-35-65, 518-60-98, Олег Федькин</p>	 <p>ПРОДАЖА</p> <p>от 36 000 руб./м²</p> <p>г. Павловский Посад. Торгово-офисные помещения в ЖК «Горьковский», Новостройка. Свободная планировка, продажа 100 м². Возможно согласование, изменение проекта. Распродажа.</p> <p>775-26-15, 507-89-51</p>

По вопросам размещения фотомодулей обращаться по телефону (495) 781-44-23, доб. 127

* С проектными декларациями объектов можно ознакомиться по телефонам, указанным в рекламных объявлениях.