

19 → Он полагает, что в среднем стоимость подземного строительства на 20–30% выше надземного. При плановой реализации концепции долгосрочного развития подземного пространства стоимость можно несколько снизить, кроме того, необходимо также учитывать стоимость высвобождаемой земли.

А Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН, полагает, что стоимость квадратного метра подземного пространства выше на 30–50%, чем при обычной стройке.

Лев Марголин, директор по строительству Mirland Development, говорит: «Окупить подземный паркинг в жилых домах массового спроса можно только за счет продажи квартир. Окупить в разумные сроки самостоятельный объект под названием „подземный паркинг“ в центре города без создания торговой галереи также не представляется возможным. Подземные паркинги при торгово-развлекательных центрах закладываются в экономику этих торговых центров и „сидят“ в арендных ставках арендаторов. Во многих проектах один уровень подземного паркинга делается в стилобатной части здания, что существенно снижает затраты».

При этом господин Марголин добавляет: «Осваивать подземное пространство можно и нужно — это и метро, и тоннели, и многоуровневые развязки, и подземные переходы. Все это способствует улучшению инфраструктуры и экологии в городе. Но такие вещи делаются, как правило, за счет средств городских бюджетов». ■

КАПИТАЛЬНЫЕ ХЛОПОТЫ

ПРИНЯТИЕ СТАНДАРТА «БАЗЕЛЬ-3» УКРЕПИТ УСТОЙЧИВОСТЬ БАНКОВСКОЙ СИСТЕМЫ, НО МОЖЕТ СОКРАТИТЬ ОБЪЕМЫ КРЕДИТОВАНИЯ РЕАЛЬНОГО СЕКТОРА. УРОВЕНЬ КАПИТАЛИЗАЦИИ ПЕТЕРБУРГСКИХ БАНКОВ ПРЕВЫШАЕТ ОБЩЕРОССИЙСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, НО И ДЛЯ НИХ ВЫПОЛНЕНИЕ НОРМ, ВОЗМОЖНО, БУДЕТ ОЗНАЧАТЬ БОЛЕЕ СДЕРЖАННУЮ КРЕДИТНУЮ ПОЛИТИКУ. ВЕРОНИКА МАСЛОВА

Уровень достаточности капитала по банкам Северо-Запада существенно колеблется от банка к банку, но в целом превосходит общероссийский. Есть банки с консервативной стратегией, которая предусматривает низкий аппетит к риску. По состоянию на 1 августа 2013 года значение норматива Н1 (минимальная величина собственных средств (капитала), необходимых для покрытия рисков; определяется как отношение капитала к активам) у таких банков составляло более 30%, но при этом снижается показатель доходности/рентабельности, говорит Михаил Петров, финансовый директор банка «КИТ Финанс».

«Если в расчет брать все банки Северо-Западного региона, то среднее значение Н1 на 1 августа 2013 года получается примерно 24–24,2 процента, а средний показатель, очищенный от банков, у которых индивидуальное значение Н1 выше 30 процентов, будет равен 13,4 процента, тогда как в целом по банковской системе РФ на 1 августа он равнялся 13–13,5 процента», — размышляет господин Петров. Таким об-

разом, можно сделать вывод, что уровень капитализации региональных банков даже превышает общероссийский. Среднее значение Н1 по банкам, входящим в топ-20, на 1 августа составляло 12,75%.

БУМ СНИЗИЛ УСТОЙЧИВОСТЬ Среди некрупных локальных банков есть игроки, у которых уровень капитализации даже слишком высок, но это можно объяснить ориентацией на консервативную стратегию, а порой и кэптивным характером деятельности, считает аналитик банка БФА Яков Новожилов. Помимо этого, устойчивость петербургских банков основана на низкой доле участия в розничном кредитовании региона (по данным ЦБ РФ — около 15%).

Кстати, в последние два года именно бум потребительского кредитования привел к снижению показателя Н1 — российским банкам пришлось увеличивать резервы, давящие на капитал. «Текущий год также сопровождался ростом розничного сегмента кредитования, а в следующем году не исключено продолжение тенден-

ции, но уже по другой причине: при снижении потребительской активности портфель потребительских кредитов банков будет расти за счет рефинансирования уже выданных кредитов», — добавляет господин Новожилов.

По данным Банка России, банки СЗФО за первое полугодие 2013 года выдали физическим лицам кредитов на 424 млрд рублей против 337 млрд рублей в первом полугодии 2012 года. При этом размер ссудной задолженности вырос с начала года на 14%, до 933 млрд рублей. А уровень просрочки при этом составляет 3,6% против 3,4% на 1 января 2013 года.

Региональные банки очень внимательно относятся к поддержанию необходимого уровня достаточности капитала. При этом более мелкие банки выполняют нормативы с большим запасом, чем крупные участники, у которых объемы кредитования объективно выше, что отвлекает капитал, отмечает Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада (АБСЗ). → 22

СЕВЕРЕН

ТЕЛЕКОМ

Связь для бизнеса

**Связь
для бизнес-центров**

+7 (812) 740-70-70
www.severen.ru