

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

МОСКОВСКУЮ ОБЛАСТЬ СЕГОДНЯ, ПОЖАЛУЙ, МОЖНО НАЗВАТЬ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ИНВЕСТИЦИОННО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ СУБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЦИИ. ПОДМОСКОВЬЕ СЕГОДНЯ ГОТОВО ПРЕДЛОЖИТЬ ИНВЕСТОРАМ ВЫГОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ЕЩЕ ПРАКТИЧЕСКИ НЕЗАНЯТЫЕ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ. ПРИ ЭТОМ РЕГИОН РАСПОЛАГАЕТ ОДНИМ ИЗ КРУПНЕЙШИХ В СТРАНЕ СОБСТВЕННЫМ РЫНКОМ СБЫТА. СУДЯ ПО ВСЕМУ, МОСКОВСКУЮ ОБЛАСТЬ УЖЕ В САМОЕ БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ОЖИДАЕТ НАСТОЯЩИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БУМ.

КИРА РЕМНЕВА

ОБЛАСТНОЙ РЫНОК Действительно, все базовые экономические показатели региона сегодня выглядят более чем привлекательно. Подмосковье наравне с Москвой и Санкт-Петербургом стабильно входит в тройку лидеров по инвестиционной привлекательности. Валовой региональный продукт по итогам 2012 года составил \$81,33 млрд. Для сравнения: в Санкт-Петербурге этот показатель тогда равнялся \$76,37 млрд. Кроме того, Подмосковье справедливо считается одним из крупнейших потребительских рынков страны: на него приходится треть всех потребительских расходов.

Среди других привлекательных для инвесторов факторов можно выделить также сравнительно дешевую рабочую силу (зарплаты в регионе на 30% ниже, чем в соседней Москве), притом что 71% трудоспособного населения имеют высшее и профессиональное образование.

Заметим, что в последние годы показатели по объему инвестиций в регион держатся на стабильно высоком уровне — так, в 2011 году объем инвестиций в основной капитал составил \$15 млрд, в 2012-м — \$17,2 млрд, в 2013-м — \$19,2 млрд. Кроме того, в области уже сегодня реализованы достаточно крупные проекты с участием иностранных инвесторов — таких компаний, как «Ашан», Hyundai, Metro, LG, Campina, Mars и многие другие.

Вместе с тем, по прогнозам аналитиков рынка, в ближайшие годы объемы инвестиций в регионе могут показать действительно взрывной рост. Среди основных причин — рост строительства жилья и, как следствие, увеличение и без того больших объемов потребительского рынка, а также развитие инфраструктуры, в том числе дорожной сети. «Основной потенциал развития Московской области состоит в том, что сейчас там возводятся большие объемы жилья, а следовательно, растет население региона и платежеспособный спрос на продукцию ритейлеров, на офисы и т. п., — подтверждает управляющий партнер компании DNA Realty Антон Белых. — Также фактором повышения привлекательности области является развитие инфраструктуры, строительство дорог, метро. Например, когда в городе Реутове появилась станция метро „Новокошино“, а рядом с ней сразу начали вырастать торговые центры, открываться рестораны».

Не стоит забывать и о том, что в Подмосковье традиционно размещались как высокотехнологичные производства, так и научные центры. Так, в таких городах, как Подольск, Коломна, Климовск, развивалось высокоточное приборостроение и машиностроение, Пущино, Черноголовка и Оболенск славились фармацевтическими производствами, Королев и Дубна — высокотехнологичными разработками, инновационными производствами, космической промышленностью.

Исторически сложившиеся «специализации» городов, а также высокий кадровый потенциал можно успешно использовать и сегодня, развивая наукограды и технопарки. «Подмосковье имеет производственные мощности по изготовлению продуктов питания, медикаментов, — отмечает вице-президент компании NAI Besar Александр Иерусалимов. — Кроме того, многие воспринимают Подмосковье как часть общей большой агломерации, включающей в себя Москву, поэтому в этом смысле невозможно отделять область от Москвы. Потенциал Московской области связан с доходами населения, которые формируются и зарабатываются в столице. Возможность организации ритейла и логистического бизнеса позволяют развивать регион как логистический центр».

Сегодня, по данным регионального Министерства инвестиций и инноваций, структура инвестиций по чистым

видам экономической деятельности такова: основной поток (25,2%) направляется в обрабатывающие производства, на втором месте (21,8%) — операции с недвижимым имуществом, развитие торговли (11,3%) занимает третье место, далее идут строительство — 9,8%, транспорт и связь — 8,8%, а также производство и распределение электроэнергии, воды и газа — 8,5%.

В настоящее время в ведомстве уже разработана Дорожная карта по внедрению Стандарта деятельности органов исполнительной власти по созданию благоприятного инвестиционного климата, а также подготовлен проект Инвестиционной стратегии региона до 2020 года.

Кроме того, в регионе создано ОАО «Корпорация развития Московской области», занимающееся реализацией важных инвестиционных проектов, подготовкой промышленных площадок, а также созданием инфраструктуры поддержки инвесторов.

СНАЧАЛА — ДОРОГИ Как отмечают эксперты, одной из ключевых проблем в развитии региона до не-

давнего времени было отсутствие развитой транспортной инфраструктуры. Очевидно, поэтому реализация проектов в транспортной сфере сегодня считается одной из приоритетных. «Развитие области сдерживалось отсутствием транспортной и социальной инфраструктуры, и даже более выгодные по сравнению с Москвой условия развития проектов не могли перевесить этот недостаток, — констатирует вице-президент по финансам компании Storm Properties Дмитрий Еремин. — Однако в последнее время ситуация меняется к лучшему. С присоединением новых территорий началась активная реконструкция дорожно-транспортной системы, инженерной инфраструктуры».

Одним из самых масштабных инвестиционных проектов в области транспорта можно считать строительство Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД), которое планируется завершить к 2018 году. «Проект ЦКАД связан прежде всего с грузовыми потоками, чтобы отвлечь входящие грузовые потоки от Москвы и ближайшей агломерации и пустить их транзитом, разгрузив, та-

ким образом, городскую инфраструктуру, — рассказывает Александр Иерусалимов. — Кроме этого в районе ЦКАД возникает шикарная возможность развития необходимой для транзита логистической структуры, что увеличит привлекательность Московской области, а также будет выгодно для Москвы». По его словам, строительство ЦКАД реализуется на условиях государственно-частного партнерства (ГЧП) с привлечением к строительству крупных инвестиционно-строительных холдингов.

Среди других приоритетных направлений развития прилегающих к ЦКАД территорий выделяют также промышленность, сервисное обслуживание автотранспорта, торговлю, АЗС и жилищное строительство. Предполагаемый объем инвестиций в развитие прилегающих территорий составит около \$15 млрд.

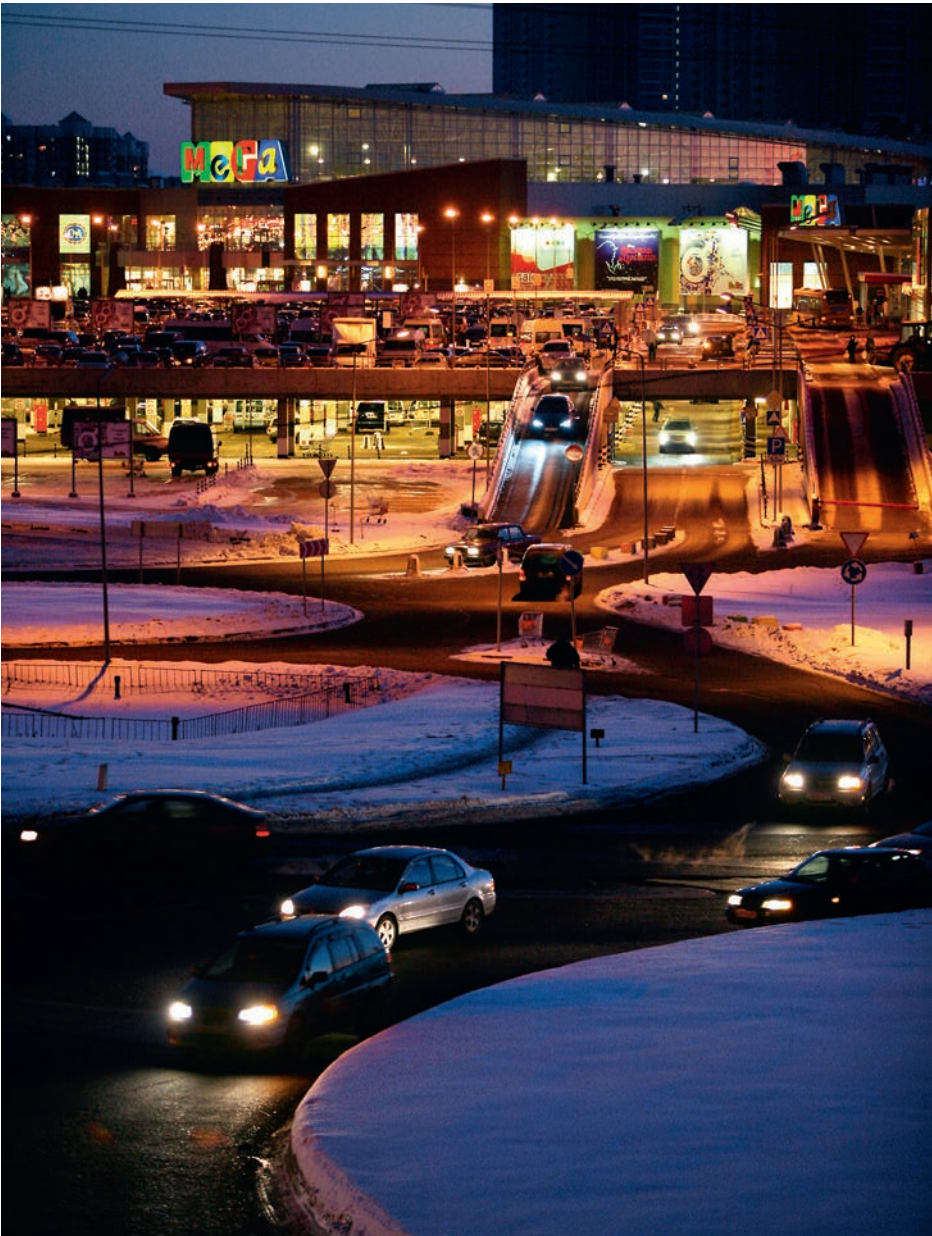
Другой, не менее амбициозный проект в сфере развития транспортной инфраструктуры — строительство транспортно-пересадочных узлов. Всего их предполагается возвести 120, а первая очередь, которая должна быть введена в эксплуатацию до 2016 года, составит 12 транспортно-пересадочных узлов. Общий объем инвестиций первой очереди — \$0,6 млрд.

В планах правительства области также создание платных путепроводов — мостов через железнодорожные пути, которые построят взамен существующих одноуровневых железнодорожных переездов. Проект реализуется в рамках программы ГЧП — область заключает с инвесторами концессионные соглашения на срок от 10 до 25 лет. Предполагаемый срок окупаемости проекта — шесть-восемь лет. В общей сложности до 2018 году в области планируется построить 30–50 таких путепроводов.

Есть в транспортной сфере и проекты, которые будут реализованы исключительно за счет частных инвестиций. Один из них — проект компании «Мортон» по строительству скоростного трамвая. Компания сама разработала и предложила этот проект, который не так давно был одобрен властями. «Девелопер получил возможность комплексного развития застроенных территорий и готов инвестировать в развитие скоростного трамвая для того, чтобы связать свою застройку, находящуюся в районе Южное Бутово, с Коммунаркой и, таким образом, организовать и улучшить связи между регионами и областью», — поясняет Александр Иерусалимов.

Среди других инфраструктурных проектов, реализуемых в области по программе ГЧП, можно выделить проекты в сфере ЖКХ, в основном касающиеся теплоснабжения, водоотведения и водоподготовки. Первые из них должны быть запущены уже в будущем году. На сегодняшний день, по словам чиновников, в каждом муниципальном районе уже созданы рабочие группы. В настоящее время в каждом районе уже есть по два-три потенциальных инвестора, которые готовятся представить конкретные предложения по своему участию в том или ином проекте. Примечательно, что среди желающих оказались даже иностранные компании, готовые предложить новые технологии, которые позволят существенно снизить себестоимость услуг ЖКХ.

ВСЕ В ПАРК Начавшееся развитие транспортной инфраструктуры существенно повысило привлекательность создаваемых в регионе индустриальных парков. На сегодняшний день в Подмосковье уже есть семь действующих индустриальных парков, еще восемь находятся на стадии проектирования.



ГЕОРГИЙ ШИКАЛОВ / ТАСС

ОСНОВНОЙ ОБЪЕМ КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ОБЛАСТИ СОСРЕДОТОЧЕН ВОКРУГ МКАД

ПЕРЕДОВИКИ ПРОИЗВОДСТВА