

17 → Илья Шуравин говорит, что в Петербурге промышленность, основной костяк которой составляют обрабатывающие производства (около 92,5% от всей отгруженной продукции по итогам 2015 года), приносит бюджету крупнейший объем налогов и сборов — около 40%. «Если посмотреть статистические данные за 2015 год, то в промышленном производстве Петербурга наиболее сильные позиции занимают машиностроительный комплекс (28,1%), производство пищевых продуктов (13,3%) и металлургическое производство (6,4%). За первые шесть месяцев 2016 года основной рост произошел именно за счет улучшения показателей производства пищевых продуктов (122,1% к сопоставимому периоду)», — говорит господин Шуравин.

Анна Устинова, ведущий аналитик «КИТ Финанс Брокер», указывает на то, что доля Санкт-Петербурга в общем объеме машиностроительной продукции по России составляет 11,2% (информация Росстата за первое полугодие 2016 года). «Вклад промышленного комплекса в формирование доходной части бюджетов всех уровней по сравнению с другими секторами экономики города является наибольшим — 44,2% (по итогам первого полугодия 2016 года). Консолидированный российский бюджет получил 197,6 млрд рублей в виде налогов и платежей от промышленности Санкт-Петербурга в первом полугодии 2016 года. Для сравнения, в первом полугодии 2015 года объем поступлений оценивался в 133,5 млрд рублей (+48%). Бюджет же самого города за первые шесть месяцев получил 41,7 млрд (то есть 21,2%)», — рассказала госпожа Устинова.

Если анализировать структуру объема отгруженной продукции в промышленности Петербурга за первое полугодие 2016 года, то большая часть приходится на обрабатывающее производство 90,8%, на производство и распределение электроэнергии, газа и воды приходится 8,5%, доля добычи полезных ископаемых составляет всего лишь 0,7%.

Помимо индекса промышленного производства, существует и другой показатель, отражающий состояние промышленности в городе, — индекс настроений в промышленности, рассчитываемый комитетом по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга (индекс КППИ). Для расчета данного показателя используются как статические данные, так и результаты опросов руководителей предприятий, что делает этот индекс схожим с индексом PMI. Аналогична и интерпретация КППИ — результат выше 50 является сигналом увеличения темпов экономической активности и наоборот. В июне индекс настроений в промышленности составил 50,7%. Показатель демонстрирует положительную динамику уже не первый месяц подряд, начиная с конца прошлого года, что свидетельствует о стабильности ситуации в городской промышленности.

ЛИШЬ БЫ РУБЛЬ НЕ ДОРОЖАЛ «В среднесрочной перспективе при сохранении „дешевого“ рубля, по моему мнению, гораздо больший потенциал роста, чем где-либо, скрыт в машиностроительном комплексе. В этом сегменте доминируют производство транспортных средств и оборудования (а это судостроение, автомобилестроение, авиастроение и космическая отрасль); производство электротехнической продукции, приборостроения, оптики; собственно машиностроение и металлургическое производство», — уверен господин Шуравин.

В автопроме международные производители увеличивают объем локализации, увеличивая номенклатуру местных изделий и снижая импорт. В Ленинградской области «Нокиан Тайерс» и «Катерпиллар Тосно» показали хороший рост за счет увеличения производственных мощностей — последний за полугодие нарастил объем экспортных поставок в 2,7 раза.

Директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Максим Соболев полагает, что точками роста экономики города могут стать индустриальные парки. «Остается актуальной проблема обеспечения современными площадками, имеющими всю необходимую инженерную и дорожную инфраструктуру, инвесторов, планирующих создание производственных и логистических объектов. Размещение новых проектов в индустриальном парке, который реально функционирует, обеспечен инфраструктурой и предоставляет комфортные условия для инвесторов, — это оптимальный путь для инвесторов», — указывает он.

«Строительство — одна из точек роста, которая сейчас (со смежными областями) обеспечивает около 10% всей занятости в регионе. И любые проблемы в строительстве неизбежно сказываются на экономике. Это не считая всех налогов, прямых и косвенных, которые платятся со стройки», — считает Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена».

«Именно поэтому хотелось бы получать от властей региона, если не поддержку, то по крайней мере отсутствие дополнительных административных барьеров и препон», — говорит Екатерина Запороженко, генеральный директор Docklands Development.

Сергей Воронков, генеральный директор «Экспофорум-Интернэшнл», полагает, что конгрессно-выставочная деятельность также может стать серьезным стимулом развития экономики и увеличить ВРП Санкт-Петербурга и дополнительные доходы в индустрию гостеприимства за пять лет на 22,5 млрд рублей. «Фактическая емкость конгрессно-выставочного рынка Санкт-Петербурга — 6 млрд рублей в год. Ежегодный общий экономический эффект для города от проведения трех-пяти международных конгрессов численностью от 3 до 10 тыс. делегатов составит не менее 4,5 млрд рублей», — подсчитал господин Воронков.

«Уже неоднократно отмечались высокие результаты туристической отрасли, с учетом имеющегося у Санкт-Петербурга потенциала мы ожидаем увеличение вклада организаций сферы HoReCa в городской бюджет (за 2015 год — более 8,5 млрд рублей). Потенциальный драйвер городской экономики — и здравоохранение, ставшее в 2015 году одной из наиболее быстрорастущих отраслей экономики Петербурга, оборот организаций отрасли составил 79,3 млрд рублей (120,6% к 2014 году)», — говорят в комитете по экономической политике и стратегическому планированию.

Александр Казанский считает, что в четвертом квартале большинство секторов экономики продолжит расти. «Думаю, что по итогам 2016 года рост ИПП составит около 5% по сравнению с показателями 2015 года. Основная причина кроется в том, что в четвертом квартале происходит реализация отложенного спроса на продукцию, которая была произведена во втором-третьем кварталах. Кроме того, четвертый квартал традиционно считается наиболее благополучным с точки зрения потребительской активности», — говорит господин Казанский. ■

ВЫБОР НАПРАВЛЕНИЯ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ В ПЕТЕРБУРГЕ, НЕСМОТЯ НА КРИЗИС, ПРОДОЛЖАЕТ АКТИВНО РАЗВИВАТЬСЯ, ДЕВЕЛОПЕРЫ ПОЧТИ НЕ СНИЗИЛИ ОБЪЕМЫ ВВОДА ЖИЛЬЯ, СПРОС НА ИХ ТОВАР ОСТАЕТСЯ НА ДОСТАТОЧНО ВЫСОКОМ УРОВНЕ. НО ВСЕ ОСТРЕЕ ВСТАЕТ ДРУГАЯ ПРОБЛЕМА: РЕЗЕРВЫ ТЕРРИТОРИЙ ПОД ЗАСТРОЙКУ ИСТОЩАЮТСЯ. ГДЕ СТРОИТЬ — ВОТ ОСНОВНОЙ ВОПРОС, КОТОРЫЙ ЗАНИМАЕТ СЕГОДНЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ.

КИРИЛЛ ОРЛОВ

Последние годы девелоперы все больше своих проектов реализовывали на территории Ленинградской области — там и земля была дешевле, и разрешение на строительство было получить проще. Но в этом году власти соседнего региона запустили программу «Светофор», которая ставит заслон для реализации новых жилых проектов на границе с Петербургом: застройка там уже и так даже выше, чем в городской черте. Перед девелоперами встал вопрос — строить в более отдаленных от границы с городом землях Ленинградской области, либо возвращаться в черту Петербурга и искать там новые площадки для реализации своих проектов.

ВОЗМОЖНЫЕ ВАРИАНТЫ Эксперты говорят, что в черте города есть резервы для застройки. Во-первых, это земли бывших промышленных территорий. Процесс застройки таких территорий идет, хоть и неспешно, ряд подобных проектов реализуется, например, в Московском районе. В этом году застройщики активно стали работать в экс-промзонах Невского района, где было объявлено о старте нескольких проектов застройки вдоль Октябрьской набережной. Конечно, целостной крупной площадки для нового градостроительного освоения ни в зоне Обводного канала, ни в Выборгском районе, ни на Петроградской стороне, ни на Васильевском острове сформировать практически невозможно, но найти площадки для ряда точечных проектов пока строителям удается.

Во-вторых, у города есть перспектива намыва территорий, и примеры такой застройки также есть. Как считает руководитель отдела маркетинга ООО «Н+Н» Майя Афанасьева, определенный резерв есть в строительстве в пригородах Петербурга — в Колпино, Пушкине, Петергофе, Сестрорецке.

Есть еще у Петербурга свой фонд сельхозземель, правда, вывод этих территорий из «особого» статуса весьма сложен. Сельскохозяйственные земли позиционируются Генеральным планом Санкт-Петербурга в основном как промышленные. На них должны формироваться новые высокотехнологичные производственные комплексы, стратегически важные для экономики города.

ХВАТИТ НА ГОДЫ «Расти всегда есть куда. В городе множество территорий, которые либо не используются, либо используются неэффективно, например, промзоны, окраины. Эту землю хватит на многие годы. Есть еще территории, которые уже в ближайшее время придется реновировать, — сначала застроенные хрущевками, потом более „молодыми“ сериями — „кораблями“ и так далее», — считает Екатерина Запороженко, генеральный директор ГК Docklands Development.

Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена», не столь оптимистичен: «Перспективных территорий много, но большинство из них не имеют инфраструктуры — инженерной, транспортной. Сейчас на рынок стало выходить меньше проектов, многие девелоперы снизили темпы выводов новых жилых комплексов — это дает возможность подумать над их качеством. В ближайшее время будут востребованы именно качественные проекты».

Дмитрий Панов, генеральный директор ГК «Доверие», рассказал, что, по подсчетам аналитического центра компании, площадь свободных земель в черте Петербурга превышает 5,4 тыс. га, то есть потенциально в текущих административных границах города может быть возведено еще около 36 млн кв. м жилья. В этот «земельный банк» входят как участки, на которые уже утверждены ППТ, так и территории, которые только в отдаленной перспективе могут быть освоены девелоперами. Следовательно, на период 10–12 лет Петербург обеспечен свободным пулом земель для развития.

«Однако активность девелоперов будет во многом зависеть от градостроительной политики, проводимой как городской властью, так и областным правительством. Ограничение высотности и плотности застройки в Петербурге вкрупне с программой „Светофор“ в Ленинградской области могут подтолкнуть отдельных застройщиков, специализирующихся на массовом сегменте, осваивать более отдаленные территории области. Тем не менее востребованность объектов в городской черте сохранится в любом случае. При этом у девелоперов в запасе есть участки с хорошим расположением и высокими инфраструктурными