

сфера услуг — традиционная точка роста среднего бизнеса. В этой сфере наметились тенденции для развития внутреннего туризма, это понятная специфика, здесь пространство для расширения и усовершенствования есть всегда. Совсем иначе выглядит ситуация с развитием малого и среднего бизнеса в производственной сфере. Компаний, которые занимаются производством, намного меньше, хотя точек приложения могло бы быть гораздо больше, если бы государство было сконцентрировано на оказании целевой осмысленной помощи. Так, Петербург — одна из автомобилестроительных столиц России, но по существу это «отверточное» производство. В составе автомобиля масса комплектующих, которые могли бы производиться на местном рынке, поставляться нашими производителями, что могло бы составить существенную долю в конечной цене продукта, дать занятость населения и генерировать налоговые поступления. Стране, которая летает в космос, это точно по плечу. Надо работать сразу в обоих направлениях — стимулировать малый и средний бизнес и подталкивать к сотрудничеству с ним компании-работодатели», — считает госпожа Денисова.

Как считает председатель комитета по экономической политике и стратегическому планированию Елена Ульянова, перспективным направлением для инвестиций в проекты МСБ могут быть малые инновационные предприятия (например, компании сферы информационных технологий или научно-исследовательские лаборатории) и производственные предприятия.



**ВКЛАД МАЛОГО БИЗНЕСА В ВВП БОЛЬШИНСТВА РАЗВИТЫХ СТРАН КОЛЕБЛЕТСЯ ОТ 50 ДО 60%, В РОССИИ ЭТОТ СЕКТОР ОБЕСПЕЧИВАЕТ ЛИШЬ ОКОЛО 20% ВВП**

Дмитрия Бессольцев, директор департамента IT-аутсорсинга ALP Group, полагает, что перспективным направлением развития МСБ может быть сфера информационных технологий, так как сегодня она поддерживает практически все остальные области бизнеса. «Так, например, партнерские сети столичных IT-компаний состоят в основном из SMB-предприятий, расположенных в крупных российских городах. В новой эко-

номической ситуации партнерские сети — необходимое условие для выживания и дальнейшего развития таких компаний. Так как обеспечивают им выход на новые, ранее недоступные рынки, дают возможность удовлетворить резко возросшие требования федеральных и даже региональных заказчиков к качеству IT-обслуживания», — говорит господин Бессольцев.

Ирина Туманова, заместитель генерального директора по операционной деятельно-

сти федеральной сети фитнес-клубов X-Fit, полагает, что пригодной для инвестиций в МСБ сегодня, по сути, может быть любая сфера, было бы в ней действительно нечто передовое и инновационное, — от медицинского оборудования до охранных систем. «Сейчас явно заметна тенденция быстрого развития сферы услуг и сервиса для граждан. Это касается таких малых форм бизнеса, как пекарни, флористические магазины, фермерские хозяйства, а также компаний, предлагающих технологические новинки. Потенциально перспективными для российских компаний может стать производство комплектующих, в том числе в сфере ОПК — причем не аналогов импортных технологий, а создания улучшенных версий. Немало инвестиций в ближайшее время отправится в робототехнику и автоматизированные решения (в форме программного обеспечения или оборудования). Это можно оценить по динамичному развитию таких проектов, как, например, «Додо-пицца» или Qlean», — говорит госпожа Туманова.

Председатель координационного совета при уполномоченном по защите прав предпринимателей Виктор Климов при этом отмечает: «Если рассуждать о ключевых факторах конкурентоспособности, то крупный бизнес всегда будет вне конкуренции в создании массовых продуктов (таких как автомобили или памперсы) — там, где требуются большие инвестиции в науку, технологии и где глобальная конкуренция. Ключевое преимущество малого бизнеса в том, что он рядом, обеспечивает комфорт нашей повседневной жизни и готов подстраиваться или делать что-то эксклюзивное и индивидуальное». ■

# ИНВЕСТОРЫ В МИРОВУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ АКТИВИЗИРОВАЛИСЬ

## ГЛОБАЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СДЕЛОК НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА ТРИ КВАРТАЛА 2016 ГОДА ДОСТИГ \$454 МЛРД. АКТИВНОСТЬ ИНВЕСТОРОВ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ В ПРЕДДВЕРИИ КОНЦА ГОДА.

ДЕНИС КОЖИН

По оценке компании JLL, в третьем квартале 2016 года объем инвестиционных сделок на мировом рынке недвижимости составил \$163 млрд, что всего на 5% ниже, чем в аналогичном периоде прошлого года, и на 6% больше, чем во втором квартале текущего. Совокупный результат первых трех кварталов 2016 года вырос до \$454 млрд, что на 8% уступает показателям января — сентября 2015 года.

Третий квартал 2016 года характеризовался политико-экономической нестабильностью: переговоры о выходе Великобритании из Евросоюза, предстоящие выборы президента США, падение акций Deutsche Bank до беспрецедентно низкого уровня, объявление Японии о смягчении денежно-кредитной политики. Несмотря на это, мировой рынок недвижимости в июле — сентябре демонстрировал хорошую динамику, что дает основания прогнозировать общеглобовой объем инвестиционных сделок на уровне \$610–630 млрд. «Политическая и экономическая неопределенность повлияли на поведение инвесторов, и цены глобальных облигаций продемонстрировали едва ли не самое резкое за последние годы падение. Однако на фоне низкого экономического

роста и низкой доходности финансовых инструментов активы в недвижимости выглядят привлекательно, — говорит Дэвид Грин-Морган, директор отдела исследований мировых финансовых рынков и инвестиций компании JLL. — Ключевым показателем станет поведение основных крупных рынков в четвертом квартале — особенно интересен в этом контексте рынок Великобритании, который традиционно показывает хорошую динамику именно в конце года. Хотя начавшаяся еще в первом полугодии общая рыночная волатильность продолжается и сейчас, в преддверии конца года мы наблюдаем вполне комфортный «задел» транзакций, ставший результатом более удачного, чем ожидалось, третьего квартала».

Артур де Хааст, глава департамента мировых финансовых рынков и инвестиций компании JLL, комментирует: «В результате Brexit рынок недвижимости Великобритании на протяжении последних месяцев фиксирует спад инвестиционной деятельности, и объем транзакций уже сократился примерно на 30% в локальной валюте. Тем не менее ряд международных инвесторов воспользовались коррекцией цен и падением курса фунта для приобретения

активов в Лондоне. В течение ближайших недель на рынок поступят новые предложения — это станет новым важным показателем настроения инвесторов, которые в целом имеют капитал и по-прежнему готовы инвестировать в недвижимость».

Европа стала единственным регионом, в котором объем сделок в третьем квартале снизился по сравнению с предыдущим кварталом (на 6%) и с аналогичным периодом прошлого года (на 16%) — до \$53 млрд. В целом за первые девять месяцев результат региона (\$160 млрд) всего на 10% ниже того же периода 2015 года. Британский рынок стал основным «слабым местом»: здесь падение составило около 30% в местной валюте. Без учета этого рынка Европа демонстрирует стабильность: результаты Франции и Германии в целом соответствуют показателю 2015 года, а в странах Центральной и Восточной Европы, в Нидерландах, России и Скандинавии продолжает фиксироваться высокая активность инвесторов.

Объем сделок в Азиатско-Тихоокеанском регионе в третьем квартале вырос на 3% по сравнению с тем же периодом прошлого года и на 14% ко второму кварталу этого года — до \$32 млрд. Таким образом,

общий показатель за три квартала составил \$86 млрд, что всего на 2% меньше, чем год назад. В прошедшем квартале самым активным рынком стал Китай, продемонстрировавший рост на 40% по сравнению с прошлым годом благодаря увеличению объема портфельных сделок. Активность на японском рынке, несмотря на укрепление иены, остается умеренной: за первые девять месяцев года объем сделок в стране снизился примерно на 10%. В Австралии на протяжении всего года наблюдается сокращение объема инвестиций, что вызвано дефицитом предложения, тогда как Сингапур на подъеме: показатель за три квартала здесь вырос на 40%.

Несмотря на сдержанное начало года, в третьем квартале рынок Северной и Южной Америки продемонстрировал рост и достиг \$78 млрд, что на 2% больше показателя того же периода 2015 года. Результат трех кварталов в целом увеличился на 9% к предыдущему году — до \$208 млрд. В частности, активизировался канадский рынок, где объем сделок в третьем квартале вырос на 12%. Мексика остается самым заметным регионом в Латинской Америке: с начала года здесь были закрыты сделки на сумму около \$2 млрд. ■

### ГЛОБАЛЬНЫЕ РЫНКИ