



Экономика региона

Вторник 21 марта 2017 №047

kommersant.ru



13 Что стоит за ростом числа отказов бизнесу
в проведении банковских операций

14 Стоит ли ждать в 2017 году рекордов
от угольной промышленности Кузбасса

На новосибирском рынке коммерческой недвижимости в этом году наметился рост стоимости предложения по продаже и аренде, что несколько оживляет ситуацию после затянувшейся стагнации. К такому заключению пришли аналитики группы компаний «Елка девелопмент». Ожидается, что к концу 2017 года склады подорожают на 6–8%, офисы — на 4–6%, а на переживающем кризис перепроизводства рынке торговой недвижимости цены поднимутся на 2–4%. Верят в это и управляющие компании, считающие, что экономика не только достигла дна, но уже оттолкнулась от него и теперь медленно всплывает к докризисному уровню спроса.

Пробудились от спячки

— недвижимость —

Падать некуда

Как рассказал «Экономике региона» полномочный представитель Российской гильдии управляющих и девелоперов Максим Марков, тяжелее всего экономический кризис, начавшийся в конце 2014 года, сказался на рынке торговой недвижимости. Виной тому стало падение платежеспособного спроса жителей Новосибирской области. «Официальная инфляция в 2016 году составила 5,4%, но верится в это с трудом. Сливочное масло в прошлом году подорожало на 20,5%, молоко и молочная продукция — на 9,5%, рыба и морепродукты — на 8,6%, непродовольственные товары, значительную часть которых составляет импорт, — на 6,5%. При этом реальные располагаемые доходы населения снизились в 2016 году на 5,9%. Фактически уровень потребления в Новосибирске за последние два года снизился на 30%, что не могло не сказаться на спросе на торговую недвижимость», — объясняет господин Марков.

По информации директора по развитию ГК «Елка девелопмент» Игоря Рылова, средневзвешенная цена продажи торговой недвижимости в Новосибирске сейчас вернулась к уровню 2010 года, составив 52,26 тыс. руб. Это почти на 4,9% ниже, чем было в 2015 году. «На протяжении трех кварталов прошлого года цена продажи торговой недвижимости была стабильна, колебания происходили в пределах 1 тыс. руб., но в четвертом квартале мы зафиксировали скачок цен сразу до 68,2 тыс. руб. за кв. м — обозначившийся в третьем квартале спрос начал вымывать с рынка предложения с низкой ценой, в ответ продавцы пошли на повышение цен и отказ от предложений „поторговаться“. Если в феврале скидка в среднем достигала 8%, то в декабре только 2,5%», — констатирует Максим Марков.

«2016 год начался под девизом „Нужно что-то делать“. Если в 2015 году сделки на рынке торговой недвижимости были единичными, собственники площадей крайне неохотно шли на адекватное рыночной ситуации снижение цен, то с начала 2016 года ситуация стала меняться. Количество сделок увеличилось на порядок. Думаю, примерно 30% продавцов сохранили цены на уровне трехлетней давности, 30% — начали осторожно корректировать стоимость предложения, и еще 30% — резко опустили ценник до адек-



В ожидании скорого роста экономики владельцы торговых площадей стали чаще отказываться от скидок на аренду

ватной величины», — со своей стороны замечает руководитель компании Nazarov & Partners Александр Назаров.

Еще сильнее провалился рынок аренды недвижимости. По итогам 2016 года средняя стоимость аренды в Новосибирске достигла 667 руб. за кв. м, что на 12,4% ниже значения 2015 года (761 руб. за кв. м). «В отличие от продажи торговой недвижимости, аренда на протяжении всего года демонстрировала падение. Пик его пришелся на третий квартал, когда средневзвешенная цена аренды провалилась до 647 руб. за кв. м, притом что во втором квартале она составляла 694 руб. за кв. м», — комментирует Игорь Рылов. При этом управляющие торговой недвижимости все с меньшей охотой были готовы идти на скидки. Если в январе средний размер скидки составлял 4,5%, то в декабре можно было договориться на дисконт лишь в 2,5%.

«Больше всего в этот кризис пострадал стрит-ритейл, — говорит Александр Назаров. — Около 30% помещений в центральной части города вакантны. Причем, есть торговые площади, которые стоят пустыми по два года. Чтобы найти арендатора, собственникам приходится дробить

помещения, потому что даже 150 кв. м уже считается большой площадью». По словам господина Назарова, если в районе площади Калинина в 2013 году аренда стоила 5–8 тыс. руб. за кв. м, то сегодня — 3,5–5 тыс. руб. «Можно даже найти цены в три-четыре раза ниже, чем три года назад. Как правило, это случается, когда собственник долгое время отказывался снижать цену, а когда, наконец, согласился, рынок его не замечает. Есть такой парадокс», — заключает глава Nazarov & Partners.

По оценке заместителя директора ООО «Учет» (управляет МФК «Сансита») Евгения Быстровой, в настоящее время наблюдается оживление экспансии ритейлеров сегмента масс-маркет, увеличение доли операторов развлечений, а также появление новых нестандартных форматов и концепций, в качестве альтернативы ушедшим fashion-ритейлерам. «Позитивным трендом является то, что число операторов, закрывающих свои магазины, сокращается. Поэтому, несмотря на непростую макроэкономическую ситуацию, заполняемость нашего комплекса составляет 98%, по вакантным помещениям ведутся переговоры с потенциальными арендаторами», — отмечает она.

В текущем году Евгения Быстрова ожидает незначительного повышения арендных ставок качественными торговыми объектами со сложившимся потребительским трафиком. С этим мнением согласен веду-

щественные объекты. При этом стоит заметить, что столица Сибири — один из самых привлекательных городов России для международных брендов, которые активно выходят в Новосибирск и открывают там магазины». По данным исследования «Магазина Магазинов», в прошлом году в Новосибирске было представлено 107 международных операторов, это 20% от общего количества присутствия международных брендов в России. По этому показателю Новосибирск уступает лишь Москве (443), Санкт-Петербургу (239), Екатеринбургу (152), Краснодару (146) и Ростову-на-Дону (128).

По прогнозам ГК «Елка девелопмент», по итогам 2017 года торговая недвижимость подорожает в Новосибирске на 2–4%. «Состояние рынка зависит от состояния экономики. Если продлится стагнация, цены и ставки продолжат снижаться. Если экономика начнет расти — на рынке коммерческой недвижимости наступит период стагнации, а затем может начаться слабый рост. Для того чтобы рост стал более заметным, рынок сначала должен поглотить тот объем помещений, которые сейчас свободны», — отмечает руководитель компании RID Analytics Елена Ермолаева.

На ценовую политику крупных торговых центров города может повлиять долгожданный ввод в эксплуатацию ТРЦ «Европейский» (общая площадь — 100 тыс. кв. м, арендопригодная — 45 тыс. кв. м), строительство которого началось еще в конце 2000-

годов. В настоящее время ведутся переговоры с потенциальными арендаторами на 60% площадей ТРЦ. В прошлом году самым крупным новым объектом в городе стал ТЦ «Амстердам» общей площадью 21,4 тыс. кв. м.

Не так, как в Москве

В отличие от владельцев торговой недвижимости, владельцы качественных офисных помещений в Новосибирске смогли сохранить уровень докризисных цен. С 2009 года средневзвешенная цена продажи на этом рынке находится в коридоре 45–50 тыс. руб. за кв. м, близко не приближаясь к уровню 2008 года в 62 тыс. руб. за кв. м, отмечают в ГК «Елка девелопмент». В 2016 году стоимость 1 кв. м составила 49,97 тыс. руб., что всего на 0,3% выше показателя 2015 года (49,82 тыс. руб.). При этом на протяжении всего прошлого года среднерыночная скидка колебалась в границах от 4,5% до 6,5%. Как и в «торговле», пик спроса на покупку офисной недвижимости пришелся на четвертый квартал, по итогам которого средняя цена достигла 54,26 тыс. руб. за кв. м.

Стабильностью отличается и новосибирский рынок аренды офисных площадей. Если в 2009 году помещение можно было арендовать в среднем за 450 руб. за кв. м, то в 2016 году — за 511 руб. В сравнении с 2015 годом стоимость выросла на 4,1%, скидка составила от 2,3% до 3,5%. c10

Льготы растворились в полях

— аПК —

Федеральных бюджетных средств на льготные 5%-е кредиты для аграриев Новосибирской области в этом году было выделено в 2,8 раза меньше, чем необходимо. Недовольны небольшими размерами субсидий и в других сибирских регионах. Причина — в новой экономической системе распределения господдержки, заработавшей с начала этого года. Аграрии опасаются, что новый закон федерального минсельхоза оставит мелких фермеров без субсидий, и чтобы сохранить рентабельность, им придется сокращать посевные площади, экономить на закупке зерна и удобрений.

В первых числах марта в Новосибирске прошло совещание по вопросам реализации механизмов льготного кредитования и развития сельских территорий. В дискуссии участвовали министр сельского хозяйства РФ Александр Ткачев, полпред президента в Сибирском федеральном округе Сергей Меньшилов, губернатор области Владимир Городецкий и главы минсельхозов сибирских регионов.

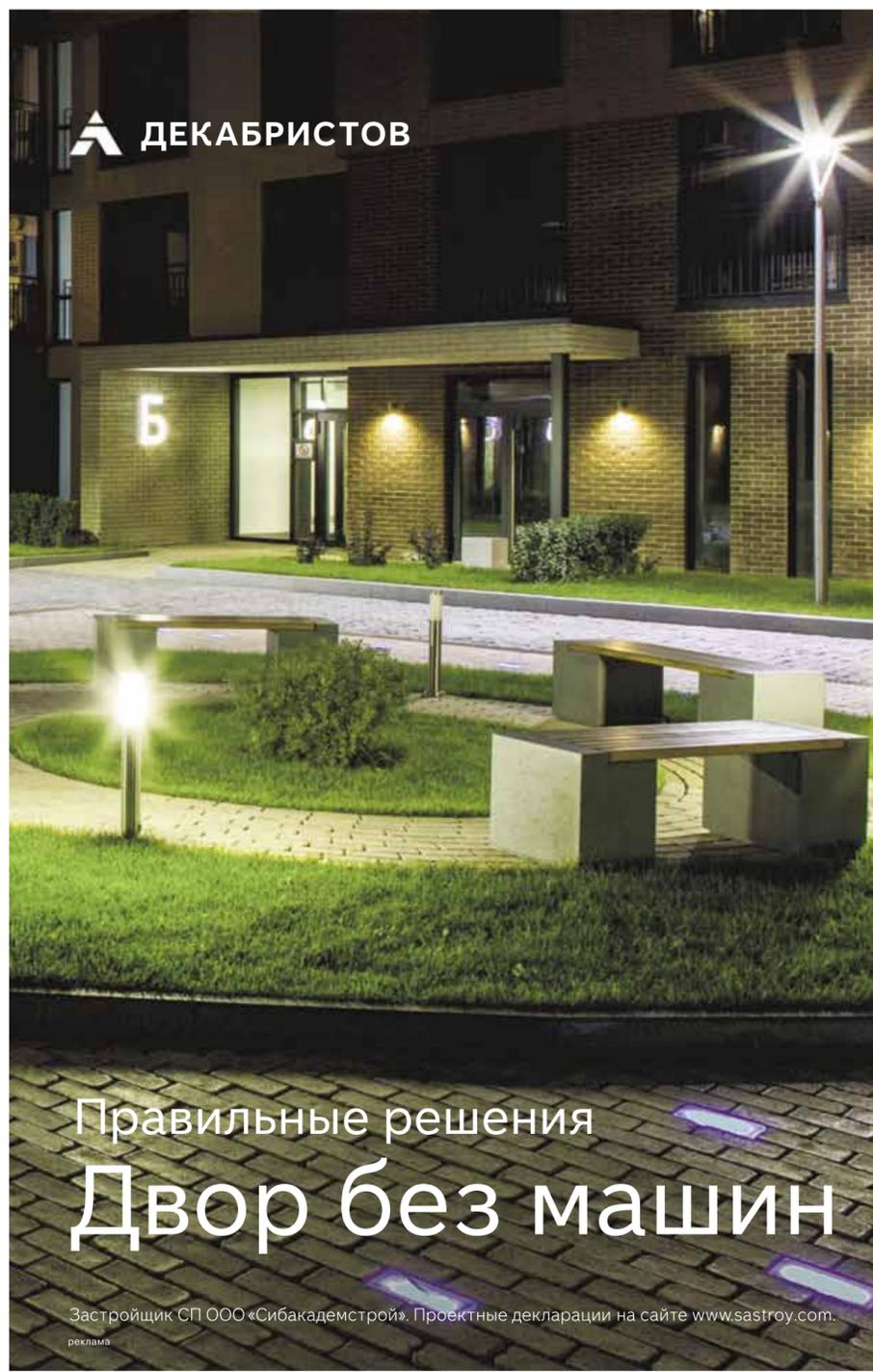
Напомним, правительство РФ внесло несколько изменений в части

господдержки фермеров, самое важное — внедрение льготного кредитования для аграриев под 5%. Деньги, полученные под этот кредит, направляются, как правило, на ведение полевой и уборочной кампаний.

Раньше работники АПК сначала брали заем и выплачивали полную процентную ставку, а уже потом, в конце года, государство перечисляло им субсидию, которая бы компенсировала расходы по оплаченным процентам. Сейчас, по замыслу федерального минсельхоза, аграрии сразу берут льготные кредиты по ставке не более 5%, а выпадающие доходы банкам компенсирует федеральный бюджет. Если речь идет о краткосрочном займе сроком до одного года, его размер — не более 1 млрд руб. При этом не менее 20% от общего объема выданных кредитов должно приходиться на малые формы хозяйствования.

Авторы идеи отмечают: главное, что производителям не придется больше привлекать собственные оборотные средства. Аграрии считают иначе. Ведь поддержку получают не все. В частности, Новосибирской области на этот год потребуются около 6,5 млрд руб. кредитов, господдержка на компенсацию процентной ставки необходима в размере 650 млн руб. Область получила только 227,7 млн руб.

Министр Александр Ткачев согласен, что выделено мало средств, «закрываем около 30% от общего объема». Однако размеры финансирования отрасли, по его словам, соответствуют прошлогодним. «Почему решили провести очередную реформу? В первую очередь, она вызвана неэффективностью прежнего подхода. „Короткие“ кредиты берутся на весенне-полевые, уборочные работы. Это покупка семян, ГСМ, удобрений — то, на чем держится наш АПК. Что происходило раньше: сначала фермер обращался с заявкой на субсидию в региональный минсельхоз, потом было обращение в федеральное министерство, в банки — слишком длительный путь. Везде бумаги, документооборот. Опять же принимались субъективные решения, кому из аграриев дать субсидию, кому нет. У нас в итоге обязательств накопилось за год на сумму 24 млрд руб. перед аграриями. Почему? Мы давали пустые обещания о субсидии, а денег ни в регионе, ни в федеральном бюджете не было. Большинство также по коммерческой ставке брали кредиты, потом возвращали», — объяснил Александр Ткачев. По словам министра, сейчас идет распределение реальных денег, а не обещаний. c14



Правильные решения
Двор без машин

Застройщик СП ООО «Сибкадемстрой». Проектные декларации на сайте www.sastroj.com.

Экономика региона

Строительство с обременением

Пока Новосибирск активно разрастается, власти города под эгидой здорового партнерства переключаются часть обязанностей возведения социальной инфраструктуры на строительные компании. Последние готовы работать на предлагаемых условиях и признают, что загнаны в угол ужесточившейся конкуренцией в условиях падения платежеспособного спроса населения.

— инфраструктура —

Опора и поддержка

Последние годы строительный рынок Новосибирска был рекордно насыщен сдачей жилья, вводя год к году все больше квадратных метров, и только последние пару лет возросшая конкуренция и кризис перепроизводства заставили его остановиться на отметке в 1,53 млн кв. м. Это на 11% меньше, чем в 2015 году. В среднем на одного жителя в прошлом году было построено 0,98 кв. м, притом что общероссийское значение — 0,6 кв. м. По оценке экспертов, в 2016 году в Новосибирске было сдано на 9,8 тыс. квартир больше, чем продано. Общий объем нераспроданной за последние два-три года новой недвижимости в городе к началу текущего года составил 19 тыс. квартир или около 1 млн кв. м. За минувший год средняя цена квадратного метра на рынке новостроек снизилась на 5%, до 54,9 тыс. руб.

Чтобы сохранить свое место на рынке, застройщики вынуждены думать не только о лучших планировках квартир и мест общего пользования, но и о житейских потребностях будущих жильцов, заранее заботясь о транспортной доступности, детских садах, школах, поликлиниках.

«Вопрос строительства социальной инфраструктуры — очень острый. Строительство детских садов, школ, поликлиник, мест физкультурного назначения — большая тема для города, — признает руководитель отдела новостроек агентства недвижимости «Жилфонд» Григорий Яковсон. — И это вопрос не только самих по себе помещений. Постройка здания — это 50% успеха, ведь еще необходимо облагородить территорию, продумать транспортные развязки, сделать территорию не просто пригодной для жизни и работы, но и безопасной». По его наблюдениям, в борьбе за внимание покупателями квартир строительные компании стали больше заботиться не только о качестве домов, но и о благоустройстве территорий и инфраструктуре, даже если речь идет о жилье экономкласса.

«Одно из основных противоречий, которые мы пытаемся разрешить на протяжении нескольких лет — отставание развития инфраструктуры от темпов строительства жилой недвижимости, новых кварталов», — подчеркивает мэр Новосибирска Анатолий Локоть. Выполнив в 2015 году задачу по федеральной программе строительства детских садов, муниципалитет Новосибирска приступил к программе строительства, реконструкции и модернизации школ, также частично финансируемой из урезанного федерального бюджета. В планах мэрии — привлечь к этой работе частных инвесторов, активизировать сотрудничество с застройщиками, с теми компаниями, которые занимаются комплексным освоением территорий, возводят целые жилые микрорайоны. «В развитии социальной инфраструктуры в рамках муниципально-частного партнерства заинтересованы все: муниципалитет, жители, застройщики», — подчеркивает Анатолий Локоть, указывая на очевидный плюс вложений для застройщиков — повышение их конкурентоспособности. «Инвесторы предлагают варианты размещения на их территориях детских садов и школ, разрабатывают проекты. Так, в «Чистой Слободе» застройщик подготовил проект школы, нулевой цикл которой уже закончен. В микрорайоне «Матрешки» за-

стройщик разрабатывает проект школы, привязанный к этой территории. В «Родниках» также есть удачный опыт партнерства муниципалитета и застройщика, где построена школа №211, еще одну застройщик планирует возвести в ближайшие годы», — перечисляет господин Локоть.

По принятой Программе комплексного развития социальной инфраструктуры Новосибирска до 2030 года, размер расходов из бюджетов всех уровней составит не менее 176 млрд руб. Из них на строительство трех школ, детского сада, лабораторного корпуса поликлиники и реконструкцию бассейна «Дельфин» в 2017 году потребуются более чем 2,5 млрд руб., плановая доля привлеченных инвестиций от частных компаний на строительство социальных объектов — почти 110 млн руб.

Обречены работать на благо

Необходимость заботиться о примыкающей инфраструктуре диктуется не только условиями контрактов. «Де-юре — застройщик города должен только возводить жилье, но де-факто — обречен облагораживать городскую среду», — комментирует генеральный директор группы компаний «Стрижи» Игорь Белокобыльский. — За пять лет хозяйствования на рынке жилой недвижимости мы уже выработали привычку изыскивать финансовые ресурсы для инфраструктурных проектов. За пять лет сумма безвозвратных инвестиций компании в развитие социальной инфраструктуры города перевалила за 100 млн рублей».

Поддерживает господина Белокобыльского и директор по продажам компании «Сибкадемстрой» Динар Зарипов: «Сегодня девелопмент — не только качество строительства жилья, это проектирование жилой среды. «Сибкадемстрой» занимается развитием социальной и транспортной инфраструктуры проектов». Совместно с муниципалитетом «Сибкадемстрой» сейчас работает над проектами нескольких школ и детских садов в возводимых им микрорайонах.

«В декабре 2014 года в «Европейском Береге» мы сдали детский сад на 320 мест. Сейчас компания планирует начать работу над проектом школы в том же микрорайоне», — уточняет Динар Зарипов и добавляет, что за последний год принципы развития среды в городе были заметно скорректированы — они стали жестче и понятнее, так они дадут тот уровень комфорта, который нужен всем сторонам, в первую очередь, жителям и бизнесу. — Теперь, чтобы получить разрешение на строительство, нужно все продумать, чтобы проект был состыкован со всей городской инфраструктурой: дороги, лифтовые, канализация, транспорт. Чтобы человек, покупая квартиру, получал все необходимое. Ранее на это не обращали особого внимания, полагая, что новый микрорайон имеет право на некоторые изыскания, которые со временем будут ликвидированы».

Однако эксперты рынка уверены — ответственность за обеспечение города социальной инфраструктурой должна полностью лежать на местной власти. «В данной ситуации роль застройщика должна ограничиваться функциями генподрядчика, — уверен независимый аналитик рынка недвижимости Сергей Николаев. — Социальная инфраструктура, за исключением коммерческих помещений, не приносит девелопе-



Новосибирские компании смирились с необходимостью инвестировать в создание комфортной жилой среды

рам прибыль, единственный выход — работать по заказу муниципалитета или правительства, получая финансирование из бюджетных средств. Но так как бюджеты в дефиците, застройщики вынуждены вкладывать собственные средства, закладывая затраты в стоимость квартир. Развитая инфраструктура повышает привлекательность жилья, но сегодня и транспортная составляющая, и социальная инфраструктура значительно отстают от темпов строительства. В Новосибирске за 2016 год введено 3,8 млн кв. м зданий, 5,7% из этого — медицинские, промышленные, сельскохозяйственные и образовательные учреждения, все остальное — жилье и коммерческие помещения, и это соотношение сохраняется».

«Муниципальные деньги — это «долгие деньги». Компенсация застройщику дается после сдачи объекта. Здесь важно, чтобы не было задержек, но механизмы расчета с застройщиком могут быть иными — муниципалитет может выделять земельные участки, компенсируя части аренды. Все зависит от договоренностей», — делится Григорий Яковсон. — Город уплотняется, растет вверх — в мегаполисе становится все теснее, хотя для равномерного развития он должен расширяться — территория для этого достаточно. Радует ситуация, что сегодня некоторые застройщики начинают развивать Новосибирск «вширь». По его наблюдениям, острым остается вопрос подключения к коммуникациям. Во-первых, у города иногда не хватает мощностей: некоторые застройщики вынуждены устанавливать дополнительные системы подогрева воды, а саму воду брать из артезианских скважин. Во-вторых, подключение к центральным сетям стоит очень дорого, поэтому некоторые застройщики вынуждены искать другие пути. «Порой гораздо выгоднее построить котельную. Для гармоничного развития городу нужно расширять границы, а для этого в свою очередь

необходимо развивать коммуникации — обновлять устаревшие системы, делать подключение к ним более доступным. Застройщик — это бизнесмен, заинтересованный в получении денег. Его задача — построить и выгодно продать квартиры. Инфраструктура — это способ привлечь покупателя», — делится размышлениями господин Яковсон.

ГЧП как панацея

По итогам 2016 года Новосибирская область занимает четвертое место в рейтинге регионов по развитию государственно-частного партнерства — кроме Москвы и Санкт-Петербурга ее опережает Самарская область. Как отмечают составители рейтинга, одна из причин того, что показатель оказался ниже прогнозируемого, — снижение темпов роста российской экономики и, как следствие, снижение интереса инвесторов к долгосрочным инвестициям в инфраструктуру на региональном и муниципальном уровнях. Как признают сами застройщики Новосибирска, количество реализованных объектов в рамках ГЧП стремится к нулю из-за дороговизны кредитов.

«Когда инвестор берется за проект, вполне естественно, что он хочет вернуть вложенные средства и остаться в плюсе. Сейчас сотрудничество в рамках ГЧП не несет никакого смысла — на возведение объекта берутся кредитные деньги под сумасшедшие проценты, которые оставляют компании в убытке. Мы готовы сотрудничать с государством, но требуется пересмотр кредитной системы, появление специальных программ кредитования застройщиков, оптимальной была бы ставка в 2%. Но это должны понимать наверняка, мы не можем снизу на это указывать», — рассуждает руководитель компании «Энергомонтаж» Иван Сидоренко.

По словам девелоперов, самый эффективный метод сотрудничества — работа в рамках федеральных программ, желательных для регионов на 10–15 лет. «Мы в этих условиях работаем уже сейчас — так нами были построены крытый каток, фехтовальный центр. Не надо корить муниципальный бюд-

жет — он просто не рассчитан на такое количество объектов, которое требуется городу», — считает Иван Сидоренко.

По словам Игоря Белокобыльского, из-за слабых бюджетных возможностей мэрии города для плодотворного сотрудничества проще «отбросить бюрократию» и работать на взаимовыгодных договоренностях. «Для нас это неформализованное ГЧП. Как правило, от 80% до 90% этих договоренностей выполняются. Что-то мы делаем за свой счет, что-то — по заказу мэрии. Например, реконструкция Мочищенского шоссе была проведена за счет бюджетных средств, муниципалитет выкупил детский сад, который мы построили. Но все равно за последние годы мы вложили не меньше 80 млн руб. в строительство дорог, 3 млн руб. выделили на создание сквера, сейчас строим детскую спортивную школу — 40% затрат нам возместят, остальное — наш подарок городу», — рассказывает господин Белокобыльский.

Сейчас ГК «Стрижи» и компания «Энергомонтаж» работают над развитием дорог северного направления. На первом этапе работ ГК «Стрижи» проведут реконструкцию железнодорожного переезда, размер инвестиций оценивается в 2–3 млн руб. Но иллюзий, что деньги будут возвращены из бюджета, компания не питает, признается Игорь Белокобыльский.

Несмотря на стагнацию рынка, застройщики настроены оптимистично — по их оценкам, конкуренция, обострившаяся в регионе в последние годы, скорректирует рынок в течение года. «Чтобы развитие социальной инфраструктуры получило толчок, есть два сценария развития событий. Первый — поддержание строительства путем понижения кредитных ставок. Чтобы обновлять строительные фонды, нужно иметь рентабельность не менее 20%, но сейчас конкуренция растет, себестоимость растет, а цены квартир снижаются, рентабельность упала до 5% и стремится к нулю. Второй — перестать строить», — констатирует Иван Сидоренко.

Татьяна Елистратова

Пробудились от спячки

— недвижимость —

«В офисах фактическая цена стала меньше отставать от цены предложения. Все больше арендодателей отказываются от скидок. Есть ощущение среди предпринимателей, что кризис достиг дна и вот-вот начнется восстановление спроса. Поэтому бизнес начинает активнее интересоваться предложениями на офисном рынке, искать большие площади. Арендодатели это видят и повышают ценники», — объясняет Максим Марков.

По оценке Александра Назарова, тенденции на новосибирском рынке аренды качественной офисной недвижимости принципиально отличаются от того, что происходит в Москве. «Новосибирск зажил какой-то своей жизнью, и это удивительно. Если в Москве перенасыщение офисной недвижимостью, бизнес-центры по ползанию стоят пустыми, то Новосибирск вошел в кризис с дефицитом качественных предложений», — подчеркивает эксперт. Согласно данным господина Назарова, заполняемость всех офисных центров класса А в городе — БЦ «Гринвич», БЦ «Кронос», БЦ «Лига капитал» и БЦ Doubletree by Hilton — близится к 100%, притом что стоимость

предложения колеблется от 1000 до 1500 руб. за кв. м.

«С начала года мы не заметили существенного изменения спроса на площади, мы наблюдаем изменение интереса к вакантным площадям в зависимости от сезонов деловой активности. Сейчас небольшое количество вакантных площадей у нас имеется, но это нормально, — говорит управляющий БЦ Doubletree by Hilton Алексей Карнаухов. — Ценовая политика нашего бизнес-центра стабильна, на это мы и опираемся в процессе переговоров с потенциальными арендаторами. Это около 1,5 тыс. руб. за кв. м».

Нет сегодня проблем с заполняемостью и у новых, удачно расположенных бизнес-центров класса В и В+. «Спрос на площади в БЦ класса В сейчас есть, и с начала года он существенно вырос. Вакантных площадей в БЦ MOST сейчас нет вообще, в БЦ «На Ленина» таковых всего 5% от общей площади. Переговоры на них уже ведем, уверен, что к концу марта и там площадей не останется свободных», — рассказывает управляющий директор бизнес-центра MOST Дмитрий Радионов. С начала года БЦ MOST увеличил арендную плату до 1100 руб. за кв. м. «С середины 2016 года намечалась положительная тен-

денция увеличения спроса, наблюдается интерес со стороны федеральных и международных компаний. На сегодня доля вакантных офисных помещений в «Сан сити» около 1%», — со своей стороны отмечает Евгения Быстрова.

В этом году новосибирский офисный рынок с большой вероятностью пополнится только одним крупным бизнес-центром класса В — проектом компании «СД Альфа капитал» на ул. Кирова. Это 14-этажное офисное здание общей площадью 16,6 тыс. кв. м. В прошлом году в городе были сданы два бизнес-

центра — «Айсберг» (9,4 тыс. кв. м) и «Аэропорт» (4,7 тыс. кв. м).

ГК «Елка девелопмент» прогнозирует рост цен на рынке офисной недвижимости на 4–6%. На такой же рост рассчитывают и сами участники рынка. «На рынке установилось состояние шаткого равновесия и отсутствие ярко выраженных тенденций как к росту, так и к снижению арендных ставок. При условии отсутствия экономических потрясений, в 2017 году возможен слабый рост арендных ставок, в пределах инфляции», — указывает Евгения Быстрова. «Падения однозначно не будет, бу-

дет только увеличение арендных ставок», — убежден Дмитрий Радионов.

Быстрее всех

Самую же высокую динамику роста цен на рынке коммерческой недвижимости Новосибирска демонстрируют логистические комплексы. Этот сегмент не знает что такое падение продаж. В 2016 году склады в городе продавались в среднем по цене 21,1 тыс. руб. за кв. м или на 17,9% дороже, чем в 2015 году, отмечают аналитики ГК «Елка Девелопмент». Размер скидки колебался от 4% до 6%. «Складская недвижимость — это рынок, который не подвержен кризисным явлениям. Год к году цена только растет. Это своего рода тихая гавань для инвесторов. Здесь самые низкие риски возврата инвестиций на рынке коммерческой недвижимости», — подчеркивает Максим Марков.

С опережающими темпами, по данным ГК «Елка девелопмент», растут и арендные ставки на складскую недвижимость. По итогам 2016 года они составили 224 руб. за кв. м (+7,2% к 2015 году). Правда, средняя скидка при этом выросла с 2,5% до 3%. Впрочем, у Елены Ермолаевой из RID Analytics другая информация о рынке: «В сегменте производственно-складской недвижимости цены

в 2016 году снизились на 5%, а ставки — на 1%».

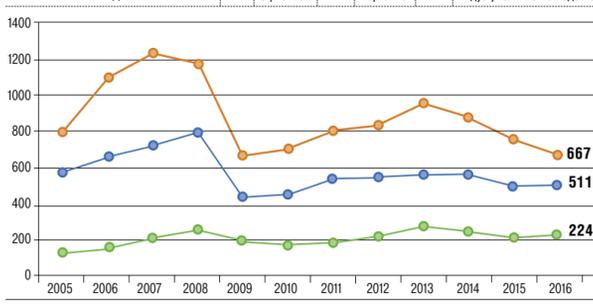
По данным компании DSO Consulting, суммарная площадь складских комплексов классов А и В в Новосибирской агломерации составляет около 750 тыс. кв. м. Лидеры рынка — «PNK-Толмачев» (242 тыс. кв. м), Ob Logistic Park (101 тыс. кв. м), логопарк «Сибирский» (82 тыс. кв. м). И складских площадей в городе становится все больше. В начале марта стало известно о том, что казахстанская компания ТОО «Волвер кампани», собственник складского комплекса «Сибирский», намерена к 2018 году ввести в эксплуатацию новый корпус площадью 70 тыс. кв. м. Инвестпроект компании предусматривает строительство еще одного корпуса площадью 115 тыс. кв. м к 2021 году. Вложения в строительство этих корпусов оцениваются компанией в 2,5 млрд руб. Долгосрочный же проект «Волвер кампани» до 2026 года предусматривает строительство еще двух корпусов (общей площадью 320 тыс. кв. м) с объемом инвестиций в 6,8 млрд руб.

В ГК «Елка девелопмент» считают, что стоимость предложения на рынке складской недвижимости по итогам 2017 года вырастет еще, как минимум на 6–8%.

Михаил Кичанов

ДИНАМИКА СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫХ ЦЕН АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В НОВОСИБИРСКЕ (РУБ./КВ. М)

ИСТОЧНИК: ГК «ЕЛКА ДЕВЕЛОПМЕНТ».





Курс на ускорение

Губернатор Новосибирской области Владимир Городецкий инициировал обновление модели развития экономики региона. С таким заявлением он обратился к участникам форума «Курс — новые возможности», который в конце февраля прошел в Новосибирске. Оценивая результаты региона в 2016 году как хорошие, губернатор посетовал на то, что макроэкономические предпосылки для возобновления устойчивого роста в области все еще не сложились. А значит, необходимо применять новые механизмы, способные обеспечить прорыв. Предполагается создать режим наибольшего благоприятствования инновационному бизнесу, экспорту сельхозпродукции, сформировать комфортную среду для развития человеческого капитала.

— административный ресурс —

Пора обновляться

«Новосибирская область закончила 2016 год с хорошими результатами, сохранив общими усилиями жителей региона социальную и политическую стабильность. Нам удалось решить все ключевые задачи, которые мы ставили перед собой год назад, и это позволяет нам с умеренным оптимизмом смотреть в будущее», — заявил на форуме «Курс — новые возможности» Владимир Городецкий. Участниками форума стали представители областных исполнительных органов государственной власти, местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, депутатского корпуса, бизнеса и общественности.

По словам губернатора, в течение прошлого года население и бизнес адаптировались к новым экономическим условиям. Как считает Владимир Городецкий, только лишь обеспечения исполнения указов президента и реализации социальных программ для Новосибирской области сегодня недостаточно. «Новосибирская область взяла курс на развитие инновационного производства. Наша цель — создать сильную экономику, конкурентоспособную на глобальном рынке. Для этого необходимы серьезные структурные преобразования. Мы должны обеспечить ускорение темпов создания новых высокотехнологичных отраслей, модернизации на базе принципиально новых технологий действующих производств, позволяющих существенно увеличить выпуск продукции, услуг и производительность труда», — пояснил губернатор.

На этом пути у Новосибирской области уже есть немалые достижения. Регион входит в число лидеров по уровню развития малого бизнеса и инноваций, а также реализации проектов государственно-частного партнерства. На территории области зарегистрировано около 140 тыс. субъектов малого и среднего предпринимательства, доля оборота которых в 2016 году составила около 50% от общего оборота организаций области. Развивается производственная и инновационная инфраструктура в виде парковых проектов и высокотехнологичных кластеров. Растет производство электронного и опти-

ческого оборудования, химическое производство, выпуск машин, кожи, обуви, а также текстильные и швейные предприятия. На долю промышленности приходится 17% ВРП области, четвертая часть инвестиций в основной капитал и не менее 15% от численности всех работников, занятых в экономике Новосибирской области. По итогам 2016 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по основным видам экономической деятельности в промышленности превысил 460 млрд руб. с индексом промышленного производства не менее 100,1% к уровню предыдущего года.

Вместе с тем негативная динамика наблюдается по ряду важнейших экономических показателей, в том числе по объему инвестиций в основной капитал (95,2% к уровню 2015 года) и объему работ, выполненных по виду деятельности «строительство» (89,8%). Кроме того, покупательская активность восстанавливается недостаточно быстрыми темпами после падения в 2015 году, в том числе и по причине снижения реальных располагаемых денежных доходов населения на 8,5%. Индекс физического объема оборота розничной торговли в 2016 году составил 95,7% к предыдущему году.

По данным регионального министерства экономического развития, объем инвестиций в основной капитал в Новосибирской области в 2016 году составил 152,8 млрд руб. Для сравнения, в 2015 году этот показатель достиг 174,5 млрд руб. «Слабая сторона Новосибирской области — это то, как научные результаты воспринимаются на уровне бизнеса. Реальный сектор экономики слабо воспринимает результаты, которые дают наука и образование. Существующие предприятия в силу отраслевой принадлежности, технологической структуры, износа мощностей не готовы воспринимать те разработки, которые предлагает наука», — отмечает заведующая отделом управления промышленным производством Института экономики и организации промышленного производства СО РАН Наталья Кравченко.

«К сожалению, макроэкономических предпосылок для возобновления устойчивого роста в течение года не сложилось. Продолжилось снижение объема инвестиций в



Успешное развитие новосибирского инновационного бизнеса Владимир Городецкий (в центре) связывает с обеспечением легкого доступа к передовым технологиям

основной капитал, реальных доходов населения и потребительского спроса», — констатирует Владимир Городецкий.

Промышленное ускорение

Для того чтобы переломить негативный тренд, губернатор Новосибирской области считает необходимым в среднесрочной перспективе сосредоточить внимание региональных органов власти на решении ключевых задач развития инновационной экономики, сельского хозяйства, социальной сферы, а также создании комфортной среды обитания.

В 2016 году правительство Новосибирской области утвердило программу реиндустриализации экономики региона до 2025 года. Политика реиндустриализации предусматривает переход региональной экономики на новый технологический уклад, базирующийся на реализации основных конку-

рентных преимуществ Новосибирской области. Это создание новых высокотехнологичных отраслей, восстановление и модернизация на базе новых технологий действующих производств, что позволит существенно увеличить выпуск продукции, услуг и производительность труда.

В программу реиндустриализации экономики Новосибирской области вошли девять флагманских проектов, среди которых — создание производства углеродных нанотрубок и нано-модификаторов на их основе, организация производства биотехнологических препаратов и ферментов, разработка национальной платформы промышленной автоматизации, производство оригинальных биофармацевтических препаратов и субстанций антибиотиков, развитие кластера высокотехнологичной медицины. «К концу 2016 года мы добились достойных результатов. На встрече с президентом Владимиром Путиным в июле и в ходе визита в Новосибирскую область председателя правительства Дмитрия Медведева программа получила высокую оценку руководством страны. Рабочая группа по реализации программы под руководством

вице-преьера Аркадия Дворковича рассмотрела пять флагманских проектов программы. Все они признаны актуальными, соответствующими современным технологическим трендам», — поделился успехами Владимир Городецкий.

В 2016 году сразу четырем флагманским комплексным проектам была предоставлена государственная поддержка в рамках госпрограмм Новосибирской области. 28 млн руб. компании получили в рамках подпрограммы «Государственная поддержка научно-производственных центров», еще 11 млн руб. — по подпрограмме «Развитие медицинской промышленности». А группе компаний «Оксиал» Фонд развития промышленности выделил кредит в 300 млн руб. под 5% годовых на пять лет на развитие производства одностенных нанотрубок. «Главное в программе реиндустриализации — не сами флагманские проекты. Программа должна стать конвейером по выведению перспективных проектов на новый уровень. Именно в этом направлении нам предстоит работать в ближайшие годы», — подчеркнул губернатор.

Инновационный вектор

«Только прорывные технологии позволяют выйти на новый уровень по объемам производства и качеству продукции», — заявил губернатор на форуме. Ключевую роль в этом правительству отводит новому научно-производственному кластеру «Сибирский наукополис», который должен обеспечить связь между наукой и производством. По оценке экспертов, уже сегодня предприятия и организации кластера обладают мировыми компетенциями в сфере информационных технологий, биотехнологий и биофармацевтики, высокотехнологичной медицины.

Компоненты изменения численности населения Новосибирской области

Годы	Численность населения на начало года, чел.	общий прирост/убыль	в том числе	
			естественный	миграционный
2003	2688423	-14268	-13190	-1078
2004	2674155	-8171	-12142	3971
2005	2665984	-11131	-14450	3319
2007	2647195	-4468	-8682	4214
2008	2642727	6196	-5273	11469
2009	2648923	12671	-2954	15625
2010	2661594	4871	-1982	6853
2011	2666465	20398	-1403	21801
2012	2686863	22598	913	21685
2014	2731176	15646	2031	13615
2015	2746822	15415	3050	12365

* Источник: правительство Новосибирской области.

«ЧТОБЫ СТАТЬ ЛИДЕРом В ПРИВЛЕЧЕНИИ ИНВЕСТИЦИЙ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ ДОЛЖНА КОНКУРИРОВАТЬ НЕ С ДРУГИМИ СУБЪЕКТАМИ РОССИИ, А С ДРУГИМИ СТРАНАМИ»

Заместитель председателя правительства — министр экономического развития Новосибирской области **ОЛЬГА МОЛЧАНОВА** считает, что первым шагом к продвижению инвестиционного потенциала региона должна стать оптимизация работы Агентства инвестиционного развития.

— Второй год подряд объем инвестиций в основной капитал в регионе снижается. Да, общая экономическая ситуация в стране сегодня неблагоприятна для роста инвестиций, тем не менее снижение инвестиционной активности — для нас это тревожный сигнал. Нужно менять подходы к привлечению инвестиций на территорию области, тем более что губернатор поставил задачу выйти на привлечение инвестиций мирового уровня.

К сожалению, объем привлечения прямых иностранных инвестиций в Новосибирскую область в шесть раз меньше среднероссийских показателей. Если суммарно за 2011–2015 годы в расчете на душу населения страны в среднем поступило \$6000 прямых иностранных инвестиций, то в Новосибирскую область — \$1000. Это отставание во многом связано с тем, что у нас не ресурсодобывающий регион. Отстаем мы и в привлечении инвесторов в парковые проекты. Если в стране в 2016 году было привлечено в индустриальные парки 196 новых резидентов, у нас количество размещенных резидентов в действующих парках сократилось. Эту негативную ситуацию мы должны изменить, уделять больше сил поиску и привлечению нужных региону инвесторов. Мы хорошо изучили зарубежный опыт. Тщательным образом проанализировали то, как территории привлекают инвестиции, и то, как инвесторы выбирают регионы для создания новых производственных мощностей. Практика показывает: при выборе территории для реализации инвестиционного проекта бизнес оценивает не менее десяти различных факторов. Это уровень развития рынка, затраты нахождение в регион, состояние инфраструктуры, кадры, меры господдержки, уровень коррупции и целый ряд других. Важность каждого фактора зависит от профиля и целей инвестора. Одним предпринимателям нужен доступ к компетенциям,



Министр экономического развития Новосибирской области

другим — доступ к природным ресурсам.

Так как Новосибирская область — регион инновационный, основное требование инвесторов — высокий уровень производительности труда, и, следовательно, квалификации кадров. Важнейшие преимущества нашей территории — мощная наука, образование, развитый транспортно-логистический комплекс. Считаю, что предложение для инвестора должно быть комплексным, учитывающим все достижения региона. Только одного какого-то преимущества в настоящее время уже недостаточно, слишком высока конкуренция между субъектами Федерации за приток инвестиций.

Безусловно, существующая система работы с инвесторами требует перенастройки. И первым шагом должна стать оптимизация работы Агентства инвестиционного развития (АИР) Новосибирской области, отвечающего за работу с инвесторами, создание наиболее комфортных условий для ведения бизнеса. Мы намерены изменить ключевые показатели эффективности АИР, его функции, штатное расписание. А также разработать стратегию привлечения инвестиций: определить наиболее перспективные отрасли, целевые группы инвесторов для проведения максимально эффективной маркетинговой компании.

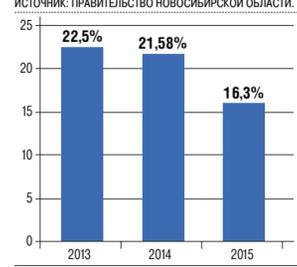
Следующим шагом станет определение конкретных маркетинговых инструментов для каждой из целевых стран-инвесторов и групп

инвесторов. Это организация презентаций территории для инвесторов через прямые звонки и установление контактов, участие в крупнейших конгрессно-выставочных мероприятиях, продвижение в интернете, в том числе по средствам Инвестиционного портала Новосибирской области. Большие перспективы в продвижении экономического потенциала региона мы видим в использовании сети контактов международных финансовых консультантов и инвестиционных банков. И уже сегодня финансовые консультанты из большой четверки (PricewaterhouseCoopers, Deloitte, Ernst & Young и KPMG) проявляют к нам интерес.

Считаю, чтобы стать лидером в привлечении инвестиций, Новосибирская область должна конкурировать не с другими субъектами России, а с другими странами. Мы должны развивать конкурентоспособность на глобальном рынке инвестиций. Потенциал нашего региона позволяет конкурировать за «продвинутые» инвестиционные высокотехнологичных секторов с большой добавленной стоимостью. Мы исходим из того, что система привлечения инвестиций мирового уровня будет эффективной в случае сохранения конкурентоспособности системы стимулов (налоговые, финансовые, инфраструктурные) и улучшения инвестиционного климата. Финансовые и налоговые стимулы для инвесторов в России применяются реже, чем в странах Восточной Европы, что требует дополнительной настройки предпочтений.

ДОЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ В ВРП НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Источник: правительство Новосибирской области.



«В НОВОСИБИРСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ ЕСТЬ ПРИМЕРЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СРЕДЫ ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА»

По мнению доцента кафедры архитектуры Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств **ИГОРЯ ПОПОВСКОГО**, для Новосибирской области сегодня особенно актуальна разработка современных стандартов благоустройства.

— Проблема российских городов в том, что экономика города и городская среда не работают друг на друга. Рост городской экономики не ведет к автоматическому улучшению качества среды обитания. И Новосибирск не исключение. В связи с этим необходим комплексный междисциплинарный подход и рассмотрение территории Новосибирской агломерации как нелинейной сложной системы, чувствительной ко всем факторам внутреннего и внешнего воздействия.

Федерация уделяет большое внимание проблемам городской среды. Это, например, проект «Безопасные и качественные дороги», который призван решить главные проблемы развития Новосибирской области: загруженность основных транспортных артерий при резко возросшем парке легковых автомобилей и одновременно слабом развитии транспортной сети в сельских районах, улучшить качество дорог и ликвидировать концентрацию ДТП. По этой программе планируется выделить 1 млрд руб. из федерального бюджета и 1 млрд руб. — из регионального. Еще четыре проекта в Новосибирской области в 2017 году будет реализовывать партия «Единая Россия»: «Городская среда», «Местный дом культуры», «Театры малых городов», «Парки малых городов», на которые выделена федеральная субсидия в размере 470 млн руб.

Любой большой проект, подкрепленный федеральной программой, будь то строительство крупного моста, междугородней магистрали, транспортной развязки, являющейся благом. Однако поддержать развитие транспортной системы можно и более мелкими дорожными реконструкциями. Например, использовать ресурсы существующей уличной сети частного сектора, повышая связность планировочного каркаса. Боль-



Министр экономического развития Новосибирской области

шой эффект ожидается от мероприятий по реконструкции существующих транспортных узлов и перекрестков с целью увеличения пропускной способности и безопасности дорожного движения.

Что касается среды обитания, то существенным для ее качества является комплексный подход к любому строительству, включая реконструкцию исторически сложившейся среды. Для этого важно четкое определение понятий. Если выстроить критерии развития застройки, разработать стандарты городской среды для разных градостроительных парадигм с учетом экономики, то можно откорректировать существующую градостроительную документацию и регламенты. Такой подход при условии прозрачности может упрядить негативные последствия, в том числе и возникающие социальные конфликты.

Благоустройство территорий и формирование качественной городской среды также может выполняться на основе эффективного использования существующих ресурсов. Итальянский министр культуры Милана Стефано Боери разработал идею новой среды обитания — метрополис, основанный на биоразнообразии, окруженный зеленым поясом лесов. Для нашего города уже есть все предпосылки для такого подхода. Вокруг Новосибирска фактически уже существует зеленый пояс из основных

боров, белой тайги, что является неоценимым ресурсом для создания благоприятной среды обитания.

В Новосибирской агломерации есть примеры экологической среды высокого качества. Это Академгородок, экспериментальная планировочная структура Краснообска и, по мнению известного урбаниста Вячеслава Глазачева, одно из лучших муниципальных образований России — Кольцово. В Академгородке экологическая среда обитания способствовала реализации идеи «треугольника Лаврентьева»: наука — образование — внедрение. Академгородок стал средой, воспитывающей экологическое мышление, мотивирующей здоровый образ жизни. Поэтому велосипедные дорожки, которые были частью имиджа Академгородка, не случайны. Для поддержки такого образа необходимо возродить и развивать этот опыт. И не только в Академгородке, но и в других городах и муниципальных образованиях.

Сегодня как никогда актуальна разработка современных стандартов благоустройства, на основе которых будет выстроено развитие озеленения территорий. Зеленые насаждения — экологический ресурс среды обитания, который на основе синергии поддерживает инновационное развитие экономики будущего технологического уклада. Потерять его — значит отстать. Охрана озеленения, бережное отношение должны стать ментальной парадигмой для власти и всех предпринимателей.

В рамках ограниченных ресурсов невозможно одновременно развить все территории. Актуально создание функциональных узлов инновационного качества для поддержки среды обитания. Приоритеты развития таких объектов притяжения позволяют создать и содержать качественную городскую среду. Примером могут послужить уже существующие зоопарк, планетарий, аквапарк, технопарк, экспонезе, музей медеплавильного завода в поселке Сузун. Социокультурный каркас агломерации можно дополнять такими кластерами многофункциональной среды, как набережная, пешеходные улицы, центры культуры и туризма, крупные объекты спортивной инфраструктуры.

Курс на ускорение

— административный ресурс —

«Считаю, что в рамках „Сибирского наукополиса“ необходимо сместить акценты со стартапов на расширение промышленных производств, а также с малых предприятий — на средние и крупные. Такой подход позволит региону обеспечить достижение мирового лидерства», — делится мнением директор Центра регионального развития Алексей Низковский. «Чтобы быстро развиваться, мы должны четко понимать, что мы будем производить и предлагать всему миру», — говорит Владимир Городецкий. — Мир сегодня стоит на пороге больших перемен. И прежде всего это касается информационных технологий. Сегодня идет зарождение новых рынков, новых трендов, таких, как „большие данные“, промышленный интернет и интернет вещей, технологичный прогнозный аналитики и когнитивных решений, искусственный интеллект». Основой для успеха новосибирских компаний, по его словам, является обеспечение легкого доступа к передовым технологиям за счет создания возможностей быстрого прототипирования и проверки идей, обеспечения возможностей прямых коммуникаций между разработчиками, запуск пилотных проектов в регионе.

Много проектов в регионе и по созданию инновационных препаратов и вакцин. Для развития этого направления в конце 2015 года был создан Центр коллективного пользования в Биотехнопарке наукограда Кольцово. Это сложный рынок, на котором путь до производства занимает многие годы. Биофармацевтическая продукция Кольцово должна стать мировым брендом, подчеркнул Владимир Городецкий. «Мы сохранили советское наследие, и благодаря этому сегодня имеем одно из лучших биотехнологических производств в России. Сегодня стоит вопрос наращивания экспорта. Нужно поддержать разработчиков в поиске и установлении контактов с предприятиями сельского хозяйства, пищевой индустрии, нефтедобычи по всему миру. Также наши биологические средства защиты растений, биопродукты для животноводства и птицеводства полезны и новосибирским сельхозпредприятиям, которые активно развиваются. Выстраивание эффективной межрегиональной кооперации — один из самых доступных драйверов роста», — убежден губернатор.

В рамках медицинского направления наиболее высокие темпы роста в ближайшей перспективе региональные власти ожидают в сфере производства изделий для хирургии: имплантов, медицинского оборудования, средств реабилитации. Как надеются власти, этому будет способствовать реализация политики импортозамещения, развитие внутреннего российского рынка, открытие рынка ЕвразЭС. «Прогресс таких технологических направлений, как клеточные технологии, тканевая и органная инженерия, генная терапия будет определяться внутренней конъюнктурой и глобальными экономическими вызовами. Усилится развитие рынков, связанных с принципиально новыми системами персонализированной медицины», — отметил в своем выступлении Владимир Городецкий.

Правительство Новосибирской области намерено больше внимания уделять развитию парковых проектов, в которых видит серьезное конкурентное преимущество региона. Особая роль отводится Академпарку, который в ближайшие годы должен усилить свою технологическую направленность, стать стартовой площадкой для развития новых высокотехнологичных производствен-



Самые высокие темпы роста в медицинской сфере власти региона ожидают от производителей изделий для хирургии

ных компаний. Одновременно губернатор поставил задачу по преобразованию незанятых промышленных площадок в индустриальные парки для привлечения потенциальных инвесторов и инновационных компаний, в том числе в районах области. Это Новосибирский агротехнопарк, Промышленно-логистический парк Куйбышевско-Барбинского узла, площадки заводов НЗКХ и Сибсельмаш.

Нужен больший перед

«Главным препятствием на пути развития инновационной экономики является слабость внутреннего спроса. Выход мы видим как в формировании внутреннего спроса, так и в развитии экспортоориентированных производств. Мною поставлена задача до 1 июля 2017 года разработать систему поддержки экспортной деятельности. Эта задача должна стать ключевой для соответствующего проектного офиса в 2017 году», — подчеркнул Владимир Городецкий. Одним из направлений экспорта для Новосибирской области должна стать сельскохозяйственная продукция высокой степени переработки, считают в региональном правительстве. По мнению бизнеса, власти нужно активнее участвовать в продвижении сельхозпродукции на внешние рынки с учетом потребностей стран-импортеров. «При этом уделить особое внимание экспорту продукции второго и третьего передела. Для этого необходимо повысить глубину переработки, что обеспечит доходность как перерабатывающих предприятий, так и сельхозтоваропроизводителей», — считает глава крестьянско-фермерского хозяйства «Бабанов» Мурат Бабанов.

Уровень развития сельского хозяйства по ряду продуктов уже сегодня превышает потребности региона. Как ранее комментировал замминистра сельского хозяйства Новосибирской области Лариса Ярковская, самообеспеченность региона по мясу и мясопродуктам составляет 87,3%, молоку и молочным продуктам — 76,5%, овощам — 64,5%, картофелю — 100%, яйцу и яйцепродуктам

— 137%, зерну — 203%. Правительство области принимает меры по интенсификации аграрного производства, внедрению современных научно обоснованных технологий, расширению практики использования минеральных удобрений. Ожидается, что к середине 2017 года минсельхоз Новосибирской области примет стратегию развития пищевой и перерабатывающей промышленности на период до 2025 года. «Принятие стратегии позволит крупным и небольшим инвесторам определить направления сельхозпроизводства, в которые целесообразно вкладывать деньги, а селянам — понять, что нужно производить и куда реализовывать. Успешно выйти не только за пределы Новосибирской области, но и на внешние рынки», — объясняет Мурат Бабанов.

«В настоящее время мы ведем работу по повышению эффективности мер поддержки сельхозпроизводителей. Исходим из того, что поддержка должна не покрывать убытки, а стать ресурсом для развития эффективных хозяйств. Надо поддержать малые формы хозяйствования и сельскохозяйственную кооперацию. Сегодня они являются основой не только аграрного производства, но и сельской жизни», — подчеркнул Владимир Городецкий. Рост эффективности и экономической отдачи сельского хозяйства, создание перерабатывающих производств в районах области — это точки роста экономики, развитию которых должен содействовать муниципальный уровень власти, считает губернатор: «Нужно активно помогать новым проектам, которые дадут толчок развитию территорий. Только районы с сильной экономикой могут обеспечить достойное качество жизни населения».

Комфортная среда

Чтобы сохранять и привлекать в регион талантливые кадры, нужна комфортная среда обитания. «В Сибири два вопроса определяют условия жизни людей — это пространство и климат. Именно вокруг них строится политика по формированию комфортной жизни населения и реализации бизнес-проектов», — заметил Владимир Городецкий.

Перед Новосибирской областью сейчас стоит задача по реализации программы «Безопасные и качественные дороги». Проект рас-

считан до 2025 года. Строительство новых дорог, создание транспортных узлов должны быть четко увязаны с перспективами экономического развития территорий, поэтому ключевое внимание будет уделено транспортному каркасу Новосибирской агломерации. На развитие дорожной сети агломерации из федерального и регионального бюджетов в 2017 году будет направлено 2,24 млрд руб.

Для увязки транспортных проектов с перспективами развития Новосибирской агломерации в настоящее время ведется работа над документами территориального планирования и зонами опережающего развития. «Уже готов „Проект развития строительного производственной зоны Новосибирской агломерации“, тесным образом связанный с реализацией программы реиндустриализации региона. По другим зонам опережающего развития ведутся работы по подготовке технических заданий», — отметил Владимир Городецкий.

Важным инструментом решения пространственных проблем является информатизация, считает губернатор. Благодаря участию в федеральном проекте по устранению цифрового неравенства к концу 2017 года доступ к современным услугам связи получат жители почти 200 населенных пунктов области.

«Основные элементы жилищной и коммунальной инфраструктуры были созданы полвека назад. Сегодня требуется ее коренная модернизация в соответствии с современными стандартами и технологиями. Это необходимо для того, чтобы не только создать комфортные условия для жизни, но и снизить нагрузку на экономику», — подчеркнул губернатор. Впервые в российской региональной практике Фонд содействия реформированию ЖКХ выделил территории в 2017 году объем финансирования в размере более 700 млн руб.

Одним из ключевых направлений развития жилищно-коммунального комплекса остается капитальный ремонт многоквартирных домов. «В 2016 году была проведена большая работа по совершенствованию нормативно-правовой базы. Главный результат — это переход к комплексному подходу при осуществлении ремонта, когда проводится не

менее пяти видов работ», — рассказал губернатор. По его словам, региональные власти в прошлом году перевыполнили план по расселению ветхого и аварийного жилья на 28%. «Это дает нам уверенность, что жители, проживающие на оставшихся 40 тыс. кв. м, будут расселены в срок, то есть до сентября этого года», — заключил Владимир Городецкий.

Нужна кооперация

«Мы ставим перед собой две задачи — формирование среды для развития человеческого капитала и переход к адресной системе оказания мер социальной поддержки», — говорит Владимир Городецкий. Решив вопрос нехватки мест в детских садах, власти намерены сосредоточить усилия на решении задачи модернизации системы среднего общего и профессионального образования. В 2016 году регион приступил к выполнению программы строительства новых школ с целью ухода от двухсменного режима обучения. Программа рассчитана до 2025 года и будет реализовываться при финансовой поддержке из федерального бюджета.

В сфере здравоохранения принято решение сосредоточить основные усилия на развитии первичной медико-санитарной помощи. Это поликлиники и фельдшерско-акушерские пункты (ФАП) в сельской местности. «В первом квартале 2017 года мы изыскали средства для строительства и ввода в эксплуатацию 25 ФАП, полностью обеспечив их оборудованием и персоналом», — заявил Владимир Городецкий. Готов к реализации проект по строительству семи поликлиник в Новосибирске. Ожидается, что он будет реализован в течение трех лет.

«В Новосибирской области ведется серьезная работа по преодолению негативных тенденций в экономике, созданию условий для устойчивого роста экономики в среднесрочной перспективе», — отметил на форуме полномочный представитель президента в Сибирском федеральном округе Сергей Меньло. — Среди важных мер — принятие пакета региональных законов, направленных на улучшение условий для инвесторов, реализации инновационной политики, запуска механизмов ГЧП, внедрения проектного управления. Все эти задачи позволяют в ближайшей перспективе выйти на принципиально новое качество экономики, в основе которой — создание продукции с высокой добавленной стоимостью, активное развитие экспорта товаров и услуг». Господин Меньло призвал региональную власть больше заниматься стратегическим планированием, развивать кооперацию с другими регионами СФО, формировать совместный портфель проектов для инвесторов регионального и международного уровней. «Решение этих амбициозных задач потребует пересмотра некоторых управленческих подходов», — заметил полпред президента.

Антон Вебер

Основные показатели социально-экономического развития Новосибирской области, в % к предшествующему периоду		
Наименование показателя	2015	2016
Индекс промышленного производства	100,8	100,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,5	102,1
Индекс объема работ, выполненных по виду деятельности „строительство“	65,8	89,8
Индекс оборота розничной торговли	83,6	95,7
Индекс оборота оптовой торговли	97,9	100,3
Индекс объема платных услуг населению	96,3	100,2
Индекс инвестиций в основной капитал	72,3	95,2
Индекс потребительских цен в среднем за год	114,1	107

* Источники: правительство Новосибирской области.

«НЕГАТИВНЫЕ ПРОЦЕССЫ В ДЕМОГРАФИИ НЕ ФАТАЛЬНЫ, КРИЗИСНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ В СЕМЬЕ МОЖНО ИЗМЕНИТЬ»

И.о. министра социального развития Новосибирской области Елена Бахарева указывает на необходимость повышения культуры планирования семьи, чего нельзя достичь одним лишь экономическим стимулированием рождаемости.



размере величины прожиточного минимума в случае рождения в семье третьего и последующих детей) нам удалось добиться увеличения доли рождения вторых и последующих детей с 54% в 2013 году до 61% в 2016 году. В период с 2013 по 2016 годы областной семейный капитал получили 8,5 тыс. человек, в том числе более 3 тыс. в 2016 году. В прошлом году региональный бюджет составил 17 млрд руб. Как отметил в своем послании Федеральному собранию на 2017 год президент Владимир Путин, в таких вопросах, как помощь пожилым людям и инвалидам, поддержка семей и детей нужно больше доверять гражданскому обществу и некоммерческим организациям, поскольку нередко они работают эффективнее и качественнее. Следует позитивно направлять некоммерческим организациям до 10% средств региональных, муниципальных и социальных программ, чтобы НКО могли участвовать в оказании социальных услуг, которые финансируются за счет бюджета.

Главные совместные результаты работы власти, бизнеса, общественных фондов по обеспечению социальной стабильности в регионе — это рост числа рождения вторых и последующих детей, увеличение на 15% количества многодетных семей, снижение на 20% отказов от новорожденных, сокращение на 20% детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уменьшение числа семей, находящихся в социально опасном положении.

Негативные процессы в демографии не фатальны, кризисные тенденции в семье можно изменить. В качестве ближайших приоритетов мы предлагаем рассмотреть варианты не только экономического стимулирования рождаемости, но и необходимость поиска информационных и идеологических рычагов. Материнский капитал и ряд других экономических мер дают свои результаты, но при этом болезненно открытым остается вопрос качества человеческого ресурса. Мы не должны потерять качество, увеличивая количество. Важна культура планирования семьи, дети должны быть желанными.

Эпоха простых рецептов уходит. Требуется новая модель роста, в которой стимулированию инновационного развития, в том числе за счет кластерной и парковой плат — то такая, чтобы позволяла супругам принять решение о рождении ребенка и в дальнейшем воспитывать его. Если социально активная семья с детьми — то такая семья, которая обеспечена работой в условиях развивающегося рынка труда и гибкости рабочих мест. Если многодетная семья — то такая, где нет иждивенческой зависимости от государства. Считаю, только консолидация усилий власти, бизнеса и общества сможет обеспечить развитие социальной сферы и решить демографические проблемы региона.

«НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ ДОЛЖНА ПЕРВОЙ ПОТРЕБЛЯТЬ ИННОВАЦИИ И ТЕХНОЛОГИИ, РАЗРАБОТАННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНА»

Ректор Новосибирского национального исследовательского государственного университета (НГУ) Михаил Федорук видит в программе реиндустриализации экономики Новосибирской области главный инновационный лифт региона.



— Структура экономики Новосибирской области не характерна для Сибири, регион обладает значительным инновационным потенциалом. Локомотив экономического роста — высокотехнологичное промышленное производство, наука, транспорт, коммуникации и информационные технологии. Сегодня Новосибирская область — это научный и образовательный центр мирового уровня. Научно-технологический комплекс региона является третьим по масштабам в России. В 34 вуза ведется подготовка более 100 тыс. студентов практически по всем специальностям, что делает Новосибирский центром притяжения для талантливых и амбициозных молодых людей со всех регионов страны. Например, в НГУ более 60% студентов — иногородние.

Правительство Новосибирской области в последние годы уделяет особое внимание стимулированию инновационного бизнеса, в том числе за счет кластерной и парковой политики. Все это способствовало формированию инновационного бизнеса в регионе, особым местом концентрации которого стали парковые проекты — Академпарк, Медтехнопарк, Биотехнопарк, Медпромпарк. В развитии инновационной инфраструктуры этих проектов вложены миллиарды бюджетных и частных инвестиций. Основной задачей сегодня является наращивание высокотехнологичных производств и стимулирование спроса на инновационную продукцию. Реализовать ее эффективней всего можно за счет кластерной политики,

предполагающей создание условий для кооперации науки, образования и бизнеса. Самым главным кластерным проектом в регионе является научно-производственный кластер «Сибирский наукополис», вошедший в число приоритетных проектов Минэкономразвития РФ. Сегодня он объединяет все действующие кластерные и парковые проекты области — Биотехнопарк, Медтехнопарк, Академпарк и Промышленно-логистический парк. Наша цель — вывести «Сибирский наукополис» на мировой уровень.

Не секрет, что спрос на инновации низкий по всей стране. Чтобы изменить эту ситуацию, считаю, что нужно начать с себя. Именно Новосибирская область должна первой потреблять инновации и технологии, разработанные на территории региона. Поэтому очень важно организовать систему поддержки и сопровождения кластерных инициатив. Особое внимание нужно уделить бизнес-акселерации, развитию венчурного финансирования

проектов, в том числе на базе вузов. Так, НГУ ведет активную работу по привлечению федеральных средств для финансирования венчурных проектов. Сегодня это один из трех эталонных вузов — пилотных площадок программы РФ по развитию технологического предпринимательства и трансферта. В рамках этого проекта предполагается дополнительное финансирование вуза в размере 130 млн руб. ежегодно. На создание и развитие венчурного фонда запланировано федеральное финансирование в сумме 1,5 млрд руб. ежегодно.

Безусловно, главным инновационным лифтом должна стать программа реиндустриализации экономики Новосибирской области до 2025 года. Основной ее задачей является не только поддержка девяти заявленных флагманских проектов, но и постоянный поиск новых.

Проблемы кадров сегодня волнуют абсолютно все компании. Считаю, что для ее решения должен сработать принцип кластерного подхода через взаимодействие учебных заведений и компаний мегакластера. НГУ многие годы активно сотрудничает с компаниями в области создания совместных образовательных проектов — лабораторий и программ. Среди них Intel, Яндекс, 2ГИС и многие-многие другие. По статистике, половина всех руководителей и собственников новосибирских инновационных компаний — выпускники НГУ.

Региону необходимо расширение инновационной и производственной инфраструктуры. Один из наиболее эффективных каналов привлечения инвестиций — участие региона на специализированных международных площадках, таких как выставки, форумы, конференции. НГУ со своей стороны готов оказать всю возможную помощь в продвижении потенциала Новосибирской области в мире.

Экономика региона

Принуждение к честности

Государство последовательно проводит политику принуждения бизнеса к отказу от попыток сокрытия доходов, сделав это невыгодным. В последние годы наибольшую эффективность в борьбе с нечистоплотными компаниями показал закон о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. Банки обязаны выявлять сомнительные операции, предусмотренные 115-ФЗ, в отношении всех своих клиентов без исключения. При этом среди пострадавших от действия этого закона оказываются и законопослушные клиенты банков, которые в результате несут финансовые убытки.

— финансы —

Ставят под сомнение

Трендом последних двух-трех лет на сибирском финансовом рынке стал рост числа сомнительных операций, выявляемых банками согласно 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Растет их количество и в Сибири. Центральный банк России постоянно совершенствует методики оценки операций клиентов, с акцентом на ужесточение подходов. — говорит начальник управления финансового мониторинга Уральского банка реконструкции и развития (УБРиР) Алексей Потапов. — Сегодня некоторые транзакции, которые год или два назад нам казались прозрачными и понятными, могут попасть под статус «сомнительные». Например, за прошлый год в УБРиР количество операций, вызывающих подозрение, от месяца к месяцу плавно росло. Увеличение количества отказов от года к году — около 40%. «В последние годы государство усиливает регулирование в финансовой сфере, что отражается на банках и их клиентах. — вторит коллеге руководителю управления по работе с малым бизнесом и премиальными клиентами Райффайзенбанка Роман Зильбер. — Увеличивается объем информации, который предоставляется регулирующим органам, в связи с чем банки чаще запрашивают клиентов об экономическом содержании операций».

По словам заместителя начальника Сибирского ГУ Банка России Артура Музиева, банки выявляют сомнительные операции, предусмотренные 115-ФЗ, в отношении всех своих клиентов без исключения. За 10 месяцев 2016 года количество таких случаев в Сибирском федеральном округе составило немногим более 3 тыс. Из них на Новосибирскую область приходится около 40%. Количество выявляемых нарушений в 2016 году к предшествующему году увеличилось примерно на 7%, отмечает господин Музиев. Региональные банки ежегодно блокируют до 20% счетов малого бизнеса, сообщает руководитель комитета по финансам и кредитованию малого и среднего бизнеса новосибирского отделения «Опоры России» Константин Каменщиков.

Проблема усугубляется тем, что банки все чаще отказывают в проведении финансовых операций не только фирмам-однодневкам, но и компаниям, с которыми их связывает многолетнее сотрудничество. И в этом случае, как правило, клиент принимает решение уйти в другой банк. «Для банка очень плохо потерять клиента, потому что расчетно-кассовое обслуживание — это самый

лучший вид получения доходов. Это бесплатные остатки на счетах, которые в системе всегда составляют некую постоянную сумму, за которую банки ничего не платят. Это комиссионные доходы за открытие счета, за месячное обслуживание и так далее. Например, если у банка 1 тыс. счетов, то только за их обслуживание он ежегодно получает 1 млн руб., — рассказывает Константин Каменщиков. — Но выбирая между потерей доходов в результате ухода клиента и отзывом лицензии, как следствия уличения в проведении сомнительных операций, банки отдают предпочтение первому».

Вот один из последних примеров. После двух лет сотрудничества с новосибирским ООО «Снабсервис», занимающимся оптовой торговлей сельхозпродукцией, ПАО «Промсвязьбанк» в середине февраля отозвало лицензию в проведении операций по переводу денег контрагенту в общей сумме 1,78 млн руб. Причем ранее банк неоднократно исполнял платежные поручения клиента по переводу денежных средств на счет контрагента, уверяет директор «Снабсервиса» Юрий Беланов. «Мы никогда не были фирмой-однодневкой, никогда не занимались отмыванием доходов, полученных преступным путем. Если же у банка другое мнение, то он должен был сообщить нам, какие действия или операции компании он считает сомнительными, запросить у нас документы для опровержения своих подозрений. Но этого сделано не было. А был заблокирован счет и мы понесли финансовые убытки», — отмечает предприниматель.

Клиента надо знать лучше

Согласно 115-ФЗ, под особый контроль банков попадают сделки на сумму свыше 600 тыс. руб. или аналогичной суммы в валюте, особенно если это первая операция по вновь открытому счету юридического лица. Также первые три месяца контролируются операции по счетам вновь образованных юридических лиц, операции по получению и выдаче беспроцентных займов, лизинговые сделки и операции с недвижимостью на сумму свыше 3 млн руб. А в случае когда финансовые отношения связаны с лицами из перечня террористов (экстремистов), контролю подлежит любая операция. По закону, банк вправе отказать клиенту в проведении операций при подозрении, что деятельность предпринимателя нереальная и операции могут осуществляться в целях легализации незаконных доходов.

«Поскольку теневые схемы многообразны и постоянно совершенствуются, Банк России формализовал признаки разного вида операций,



115-ФЗ оказался эффективным инструментом для того, чтобы вывести бизнес из тени

целями которых является вывод средств за рубеж, финансирование «серого» импорта, обналживание и последующий уход от налогов, — объясняет Артур Музиев. — К таким признакам, в том числе, относится использование ценных бумаг, когда их приобретение не подтверждается реальными расчетами или движением имущества, ввоз импортных товаров по завышенной стоимости, обналживание с использованием банковских карт физических лиц, подразделений Почты России, платежных агентов, а также розничных торговых сетей. Речь о тех схемах, когда наличные деньги «продаются» за безналичные».

В 2017 году Банк России обратил внимание кредитных организаций на схемы с использованием исполнительных листов и судебных решений, а также связанные с выводом средств за рубеж через расчеты с нерезидентами за транспортные услуги. В последнем случае стоимость услуг в разы превышает стоимость товаров. «Транзитная операция наверняка вызовет вопросы к клиенту. Это регулярное зачисление средств, как правило, от разных контрагентов, с последующим списанием через один-два дня. Расхождения в назначении платежа по зачислению и списанию, отсутствие выделенного НДС и даже репутация контрагентов могут вызвать сомнения. Под внимание также попадают и так называемые дремлющие счета, которые начина-

ют активно использоваться после длительного бездействия», — констатирует Артур Музиев.

Сомнительные операции выявляются с помощью специальных автоматизированных систем. «Подходы к автоматизации процессов выявления сомнительных операций клиентов непрерывно совершенствуются. — комментирует пресс-служба Сибирского банка Сбербанка России. — Ключом к решению задачи является такая настройка системы, когда алерты формируются по точным критериям, которые с высокой степенью достоверности указывают именно на сомнительные операции клиентов».

Причем, Банк России требует от кредитных организаций исчерпывающего знания о специфике бизнеса клиентов. «У каждого банка есть стандартная информация о клиенте — его ИНН, адрес регистрации, местонахождение, сведения о руководителе. Но для того, чтобы понимать характер деятельности своего клиента, этого недостаточно, — говорит Алексей Потапов. — Чтобы видеть суть, мы должны понимать, какие договоры заключает клиент, с какими контрагентами он взаимодействует, и что в целом он собой представляет: как давно существует на рынке, какая у него репутация. Одно дело, когда крупная металлургическая компания регулярно проводит платежи за покупку продукции, и совсем другое, когда появившееся вчера предприятие пытается осуществить перевод крупной суммы за покупку или продажу того же металла».

Сомнительные операции блокируются до того момента, пока клиент

не предоставит в банк надлежащие и исчерпывающие пояснения о сделке и документы, подтверждающие легальность транзакции. «Если клиенты не предоставляют всей необходимой информации, банки реализуют свое право и отказывают в выполнении операции. Два подобных отказа за год станут основанием для расторжения договора банковского счета», — поясняет Артур Музиев.

Время честных

Сегодняшнее качество предварительного автоматизированного отбора операций для анализа банкиры и эксперты оценивают как очень высокое. «Около 90% отобранных операций признаются сомнительными по итогам последующего анализа. Это позволяет работать сфокусировано, снижать издержки и, что самое важное, минимизировать неудобства для добросовестных клиентов», — сообщили в Сбербанке. «Оптимизация расходов носит в стране глобальный характер. Сложился бизнес-смысл, которые привыкли обналживать и создавать веерные компании. Если взять малый бизнес, то в 90% случаев блокировки счетов мы увидим баланс официальный и неофициальный, оптимизацию прибыли. Ведь обычай не платить полностью налоги сохраняется», — считает Константин Каменщиков.

Финансисты уверены, что в сложившихся условиях бизнес волевым решением будет переходить на «белую» экономику. Причем, потребность на это всего несколько лет. «Простая математика. 10 лет назад обналживание обходило бизнесу в 3–4% от суммы, сейчас она сто-

ит 8–10%, а в ряде случаев — 12%. А это уже близко к ставке НДС. Если раньше по платежке отдавали наличные деньги, то сегодня так уже никто не делает. Высоки риски. Ведь банк в любой момент может приостановить операцию. Издержки на содержание системы вокруг оптимизации прибыли, риски потери бизнеса, приостановки денежного потока, потери контрагентов из-за того, что банк остановил платежи, продолжают расти. Единственный выход для предпринимателя — честно вести бизнес», — убежден Константин Каменщиков.

Этому же будут способствовать и малые шансы бизнеса, заподозренного в нечистоплотности, отстаивать свое право в суде. Как рассказал «Экономике региона» генеральный директор «Сибирской юридической компании» Сергей Карпекин, судебная практика по 115-ФЗ носит единичный характер, и не всегда в пользу предпринимателей. «У компаний будут основания доказать свою правоту, если операция совершалась в рамках обычной хозяйственной деятельности, не носила запутанный или необычный характер, и банку были представлены документы, подтверждающие реальность совершаемых операций. В противном случае суд встанет на сторону банка», — подчеркивает юрист. «Важно понимать, что отказ банка от выполнения распоряжения клиента не является основанием для возникновения гражданско-правовой ответственности за нарушение условий соответствующих договоров», — объясняет Артур Музиев.

Михаил Кичанов

БАНК АКЦЕПТ

ОПТИМАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ МАЛОГО БИЗНЕСА!

КРЕДИТЫ от 13% годовых!

- **Условия кредитования под поручительство Фонда:**
Сумма кредита — от 1 млн до 120 млн руб. Срок кредитования — от 3 до 60 месяцев.
- **Условия рефинансирования кредитов:**
Срок до 7 лет, сумма — от 1 млн до 9 млн руб. Комиссия — 1%.
Кредит должен быть полностью обеспечен залогом.



8-800-100-2737

www.akcept.ru

экономика региона

Углепром Кузбасса развернулся

В 2016 год угольная промышленность Кузбасса вошла с огромными убытками, а закончила год с рекордным ростом и перспективами дальнейшего развития. По итогам прошлого года углепром Кемеровской области добыл 227,4 млн т угля, на 5,4% больше, чем в 2015 году, а отрицательное сальдо отрасли в 48,6 млрд руб. по итогам 2015 года обернулось в минувшем году 105,7 млрд руб. прибыли.

— ресурсы —

Без больших планов

В начале прошлого года компании главной отрасли кузбасской экономики — угледобычи — не строили больших планов развития. В 2013–2015 годах, по данным Кемеровстата, рост инвестиций в отрасли сменился падением: в 2011 году они составили 72 млрд руб., в 2012 году — 94 млрд, а затем резко упали — до 56 млрд руб. в 2013 году, 44 млрд — в 2014 году и чуть поднялись до 46 млрд руб. в 2015 году. Сокращение вложений было понятно: из-за падения цен на уголь произошло резкое увеличение убытков. По настоящему «жирными» были для них 2010–2012 годы, когда в углепроме Кузбасса общее накопленное сальдо прибыли превысило 217 млрд руб. Однако затем началось падение цен на уголь на мировом рынке, и прибыль сменялась убытками: 25,2 млрд руб. — в 2013 году, 80,9 млрд руб. — в 2014 году, 52,7 млрд руб. — в 2015 году. Просроченная кредиторская задолженность предприятий углепрома региона, по данным Кемеровстата, выросла за 2015 год на 24% и составила 98 млрд руб. В прошлом году она снизилась обратно на 26,1% и составила 72,4 млрд руб., что даже ниже уровня 2015 года на 5,6 млрд руб. Это стало возможным с возвращением прибыльности отрасли — всего угольные компании получили в 2016 году 134 млрд руб. прибыли, а ее превышение над убытками составило 105,7 млрд руб.

Год назад явными стали масштабные проблемы в углепроме всего мира, а с ним и Кузбасса. Все эксперты отмечали на тот момент переизбыток угля на китайском рынке, главным в мире, что и привело к резкому падению цен, вначале в КНР, а затем и на мировых рынках. Представители отрасли отмечали, что впервые за 10 лет мировой спрос на уголь упал на 47 млн т, и на конец 2015 года накопилось 250 млн т излишков угля. В итоге с 2011 года цены на уголь снизились с \$200–250 за тонну коксующегося угля и \$120 — энергетического угля до \$80 и \$56 соответственно на декабрь 2015 года.

В начале прошлого года цены продолжали снижаться, и в отдельные моменты цена на энергетический уголь опускалась до \$35. И было совершенно неясно, зачем и куда растет углепром Кузбасса, если уголь в мире и так избыток. Позднее, уже в октябре 2016 года, когда обозначился заметный рост добычи, главные смежники угольщиков, железнодорожники, прямо указывали своим партнерам, что проблемы с вывозом угля из Кузбасса возникли потому, что рост добычи никто не планировал, соответственно, никто его не ждал. В том числе сами угольщики.

Таким образом, предпосылки для благоприятного развития угле-

прома Кузбасса если и были, в начале 2016 года они не просматривались. В годовых планах ведущих компаний региона на благоприятные условия также не полагались. К примеру, ОАО «Угольная компания „Кузбассразрезуголь“» (КРУ) объявило о планах в два раза увеличить инвестиции — с 6 млрд руб. в 2015 году до 12,6 млрд руб. И об аналогичных планах роста вложений с 570 млн руб. до 1,156 млрд руб. заявило в начале прошлого года ПАО «Кузбасская топливная компания» (КТК). Но оба руководителя компаний, директор КРУ Сергей Парамонов и президент КТК Игорь Прокудин, обосновали это увеличение инвестиций необходимостью обновления изношенных основных фондов. И обе компании объявили, что не планируют роста добычи — КРУ сохранил ее на уровне 2015 года, по плану КТК она выростала лишь номинально, на 138 тыс. т или менее, чем на 1%, до 11,1 млн т. Как пояснил тогда Игорь Прокудин, нет никакого смысла увеличивать добычу при нынешних ценах на уголь, «увеличивать — означает идти против рынка».

Рост против падения

Несмотря на низкие цены на мировом рынке, угольная промышленность Кузбасса росла на протяжении всего 2016 года. А начиная со второй его половины, существенно поменялись условия для этого роста. Усилия властей КНР по реструктуризации углепрома дали результат, множество китайских шахт было закрыто, как небезопасные и убыточные, добыча угля снизилась. К этому добавились проблемы в угледобыче Австралии (тропические ливни, вызвавшие остановку работы), и цены на уголь на мировом рынке пошли вверх. Сначала на несколько процентов, потом уже на несколько десятков процентов, и в итоге выросли в несколько раз. На пике этого роста в декабре 2016 года цена на энергетический уголь из азиатско-тихоокеанского региона поднималась выше \$100 за тонну.

В конце августа 2016 года заместитель министра энергетики России Анатолий Яновский, будучи в Кузбассе, охарактеризовал ситуацию в угольной промышленности России как «непростую», но указал, что в ней «тенденции хорошие — растет объем добычи, объемы переработки и экспорта». Он отметил, что «начиная с мая на 5–7% подросли цены на уголь на мировом рынке, что оказывает благоприятное влияние на финансовое состояние угольных компаний». По его данным, по итогам первого полугодия впервые за последние два года угольная отрасль отработала с прибылью, «и финансовое состояние компаний несколько улучшилось».

Председатель совета директоров ООО «Каракан-Инвест» Георгий Краснянский тогда же заявил, что рост



Рост мировых цен на уголь стимулирует компании Кузбасса инвестировать в развитие добывающих мощностей

цен на уголь на мировом рынке поможет углепрому Кузбасса и России выйти на прибыльный уровень и по итогам всего 2016 года. Он прогнозировал, что 2016 год угольная отрасль России закончит с прибылью в 80 млрд руб. против 83 млрд руб. убытка, полученного в 2015 году, а инвестиции составят 75 млрд руб. против 65 млрд руб. годом ранее. В феврале текущего года он сообщил, что его прогноз более, чем оправдался, вся угольная промышленность России получила 90 млрд руб. сальдированной прибыли. Большую часть этой прибыли обеспечили угольщики Кемеровской области.

Новые обстоятельства — новые планы

На фоне роста мировых цен на сырье многие угольщики стали увеличивать экспорт угля. Резко выросла потребность в вагонах и перевозках, и с этим спросом перестала справляться железнодорожная инфраструктура — ОАО «РЖД» и вагонные операторы. На совещании в Кемеровской области по проблемам вывоза угля в октябре 2016 года говорилось о появлении дефицита вагонов для погрузки угля в количестве 3 тыс. в сутки (при среднесуточной погрузке всех грузов в регионе около 8 тыс. в сутки). Впрочем, железнодорожники справились. Как отметил замгубернатора Кузбасса по промышленной, транспорту и предпринимательству Екатерина Кутылкина, в октябре прошлого года ежемесячная отгрузка угля из Кузбасса превысила 17 млн т (то есть 570 тыс. т в сутки), в ноябре — 18 млн т, а в декабре составила уже 19,2 млн т.

К концу 2016 года угольные компании Кузбасса начали пересматривать планы развития бизнеса. Первым это сделала «Кузбасская топлив-

ная компания». Как заявил в начале ноября прошлого года ее президент Игорь Прокудин, в предстоящие три года, с 2017 по 2019 годы, КТК запланировала увеличить добычу в 1,5 раза, до 16,5–17 млн т, а обогащение угля — на две трети, с 6 млн т до 10 млн т. Общий объем затрат на такой рост президент компании оценил в сумму от 6 до 8 млрд руб., из которой 1,5 млрд руб. направят на модернизацию двух углеобогащительных фабрик, остальное — на развитие добычи. Намерение увеличить производство вопреки первоначальным планам господина Прокудина обосновал тем, что развитие сырьевых рынков происходит циклически, и нижняя точка последнего цикла падения пройдена. В предстоящие четыре года, по его мнению, будет подъем.

В этом году, в соответствии с объявленной трехлетней программой, КТК запланировал увеличение добычи уже на 15%, до 13,4 млн т, сообщил гендиректор компании Эдуард Алексеев. Такой рост потребует и увеличения вложений, в развитие производства КТК инвестирует в 2017 году 1,68 млрд руб. против 1,2 млрд руб. в 2016 году. Основной объем средств — 1,3 млрд руб. — будет направлен на приобретение горно-транспортного оборудования, а также в модернизацию своих обогащительных фабрик.

Отказалась от первоначальных намерений не наращивать добычу и УК «Кузбассразрезуголь». Ожидается, что в 2017 году она вырастет на 3,2%, до 45,7 млн т. При этом компания делает акцент на развитие обогащения и переработки. В планах компании в ближайшей перспективе перерабатывать весь пригодный для этого уголь (в 2016 году уровень переработки — 87%), в этом году готовится проект новой обогащительной фабрики мощностью 6 млн т сырья в год — на Талдинском разрезе.

На планы ООО «Разрез „Кийзасский“» изменившиеся обстоятельства также повлияли. Как сообщил гендиректор предприятия Нико-

лай Зарубин в конце прошлого года, «Кийзасский» будет строить собственную обогащительную фабрику стоимостью 4–5 млрд руб. мощностью 7–8 млн т. Кроме того, он объявил, что в перспективе «Кийзасский» увеличит свою мощность до 15 млн т угля в год.

Рост цен не будет долгим

Планы роста строят как компании, добывающие уголь коксующихся марок, который идет в основном на внутренний рынок, так и производители уголь энергетических марок, ориентирующиеся на экспорт. ООО «Кокс-Майнинг» запланировало увеличить добычу угля в 2017 году минимум на 23%, до 2,7 млн т с 2,2 млн т в 2015 году, сообщил генеральный директор компании Виктор Шевцов. Компания «ММК-Уголь», в которую с прошлого года стали объединяться угольные активы ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат» в Кузбассе, объявила о планах поднять добычу угля на 20% по сравнению с уровнем прошлого года — с 3,42 млн т до 4,14 млн т, а объем инвестиций увеличить в полтора раза, с 1,99 млрд руб. до 3 млрд руб. Компания «ММК-Уголь» подготовила стратегию развития сразу до 2025 года, сообщил ее директор Павел Шилиев. Она предусматривает, что к 2019 году добыча угля будет доведена до уровня в 5 млн т.

Сразу на 60% запланировало увеличение на своих кузбасских активах ООО «Управляющая компания „Талдинская“». Как сообщил гендиректор компании Федор Стрижко, в планах 2017 года нарастить добычу до 4,5 млн т с 2,8 млн т в 2016 году. В 2016 году в шахтоуправлении «Талдинское-Кыргайское» компания запустила новую лаву, что позволит увеличить добычу на 1,5 млн т в 2017 году. В дальнейшем УК «Талдинская» планирует провести модернизацию АО «Шахтоуправление „Талдинское-Южное“», с тем, чтобы также увеличить его производительность в два раза, с текущих 1,5 млн т до 3 млн т. Таким обра-

зом, к 2019 году два актива компании будут добывать 6 млн т угля в год.

Группа «Каракан Инвест» в начале 2017 года дала старт новому инвестиционному проекту по строительству разреза на участке Евтинский Перспективный в Беловском районе. Лицензию на него ЗАО «Шахта „Беловская“» (добывающий актив ГК «Каракан Инвест») приобрело на аукционе 22 февраля. Прогнозные ресурсы энергетического угля на этом участке оцениваются в 68,5 млн т.

По данным и.о. заместителя губернатора Кемеровской области по угольной промышленности и недропользованию Евгения Хлебунова, в прошлом году объем инвестиций в углепроме региона вырос на 4% и составил 52 млрд руб. В этом году, по его оценке, компании увеличат добычу угля не менее чем до 230 млн т, а общий объем инвестиций в отрасли в 2017 году ожидается в размере 55 млрд руб.

Сегодня Россия занимает шестое место в мире по добыче угля и третье по его экспорту, констатирует эксперт-аналитик АО «Финам» Алексей Калачев. Экспорт угля обеспечивает около \$10 млрд валютных поступлений в страну ежегодно. Господин Калачев отмечает, что в 2015 году «рост добычи угля и экспорта отчасти компенсировал падение мировых цен на уголь, а в 2016 году набранный темп роста добычи наложился на положительный импульс роста цен, который в стране ежегодно. Господин Калачев отмечает, что в 2015 году «рост добычи угля и экспорта отчасти компенсировал падение мировых цен на уголь, а в 2016 году набранный темп роста добычи наложился на положительный импульс роста цен, который в стране ежегодно. Господин Калачев отмечает, что в 2015 году «рост добычи угля и экспорта отчасти компенсировал падение мировых цен на уголь, а в 2016 году набранный темп роста добычи наложился на положительный импульс роста цен, который в стране ежегодно. Господин Калачев отмечает, что в 2015 году «рост добычи угля и экспорта отчасти компенсировал падение мировых цен на уголь, а в 2016 году набранный темп роста добычи наложился на положительный импульс роста цен, который в стране ежегодно».

Игорь Лавренков, Кемерово

Льготы растворились в полях

— анк —

Однако из-за того, что на субсидии правительство РФ был выделен лишь 21 млрд руб., многие регионы получают денег меньше, чем ожидали. «Сняли поддержку с центральной части страны и с юга. Сознательно. Да, будут недочеты, поскольку эти деньги были дармовые, и ничего за них не требовали», — продолжил министр. Депутат Госдумы от Новосибирской области Виктор Игнатов заметил, что сократили финансирование не только южным территориям. «У нас в Сибири тоже убрал. И мы неоднократно обращались, чтобы восстановили все лимиты», — заявил депутат. В ответ министр Ткачев сообщил, что правительство нужно было выдать на минсельхоз 1 трлн руб., чтобы угодить всем регионам, но этого не произошло. «И так нам дали больше денег, чем другим отраслям, потому что мы показываем результат», — сказал Александр Ткачев.

Перечисляя плюсы нового порядка распределения субсидий, министр указал, что решение по выдаче федеральных средств теперь принимается быстрее. Министр сельского хозяйства Новосибирской области Василий Пронькин в свою очередь заметил, что ради скорости принятия решений из процесса полностью выключены региональные министерства, и теперь у них нет никаких полномочий, чтобы повлиять на ситуацию, оце-

нить репутацию и работу агрария, обратившегося за господдержкой — все заявки напрямую уходят в федеральное министерство. Проверять целевое использование льготного кредита будет уполномоченный банк.

«Нужно пересмотреть нормативно-правовые акты, касающиеся участия региональных минсельхозов в процессе определения нормативов и списков заемщиков. Документ, который отстранил нас, власть, от участия и принятия решений, нужно изменить и вернуть законодательно участие региональных министерств в распределении субсидий», — заявил Василий Пронькин. Ранее на заседании аграрного комитета новосибирского заксобрания господин Пронькин отмечал, что «централизованное принятие решений в Москве окажется пагубным для регионов». Также глава новосибирского минсельхоза обратил внимание на еще одну проблему: новые подходы льготного кредитования породили ажиотажный спрос среди фермеров. С одной стороны, есть фермеры, которым действительно нужна поддержка, но они еще не подали заявки, с другой — появились предприниматели, которые уже перекредитовались под более выгодный процент.

Александр Ткачев заявил, что желаемый эффект достигнут: «Банки стали конкурировать за заемщика, а заемщик стал понимать, что многие хотят получить льготный кредит. Что касается банков и полномочий субъектов, работаем сейчас в этом режиме. Это про-

сто не обсуждается», — сказал министр. Он отметил, что аграриям нужно быстрее принимать решения — те, кто промедлил, остался без федеральных средств.

Возникли вопросы у региональных чиновников и по критериям распределения бюджетных лимитов на краткосрочное кредитование растениеводства — посевную и уборочные кампании. Новосибирская область получила 47,7 млн руб. — немного меньше, чем Томская (36,7 млн руб.), и практически столько же, как и республика Алтай (46,2 млн руб.). Омская область — 91,4 млн руб., Красноярский край — 65,8 млн руб., Кемеровская область — 14,4 млн руб., Алтайский край — 136,9 млн руб. Кроме того, не менее 20% из этих средств должны быть направлены на кредитование «малых форм хозяйствования».

«С одной стороны, это еще больше сокращает возможности сельхозпредприятий получить льготный кредит, с другой — в силу непрозрачности созданной системы — отследить, каким малым фермерам и сколько выдано денег, практически невозможно. Информацию о заемщиках защищает закон о банковской тайне. Опять же крупные предприятия АПК более расторопны и денег им нужно больше. Не исключено, что они могут первыми подать заявки и выбрать все лимиты», — считает главный редактор сельхозхозяйственной журнала «Председатель» Павел Березин.

Вице-губернатор по агропромышленной политике Томской области Андрей

Кнорр обратил внимание участников совещания на количество банков, участвующих в государственной программе субсидирования, а также на их способность прокредитовать фермеров. «Чем дальше от Москвы, тем уставный капитал у банков меньше. У нас очень небольшое количество банков, кто сможет выдать кредиты до 1 млрд руб. Я прошу посмотреть возможность увеличения количества банков, в частности, для Сибири», — сказал он. Александр Ткачев ответил, что помимо Россельхозбанка, Альфа-Банка, Промсвязьбанка, ВТБ, Сбербанка, Газпромбанка, Росбанка, Внешэкономбанка и банка «Открытие», с которыми Минсельхоз РФ подписал соглашения, будут включены и региональные банки. «Я думаю, этот список должен составлять 20–25 банков. Это только улучшит ситуацию», — заметил министр.

Министр сельского хозяйства Красноярского края Леонид Шорохов обратил внимание на условия получения субсидий. По его мнению, для многих фермеров они невыполнимы. «Одно из условий — отсутствие задолженности на первое число предшествующего дате заключения соглашения. Работать мы только начинаем в таком режиме. Возникает ситуация, что у кого-то буквально долг на 1–2 рубля, и им по этой причине отказывают. Неплохо было бы уточнить и установить минимальный допустимый размер задолженности», — считает Леонид Шорохов.

Директор департамента экономики и государственной поддержки АПК Минсельхоза России Наталья Чернецова ответила, что министерство «попробует изменить подход», однако, в соответствии с постановлением, отсутствие задолженности — ключевое требование банка.

Также Леонид Шорохов рассказал, что в крае уже выбраны лимиты по господдержке на 74 млн руб. Однако проблема в том, что банки слишком долго рассматривают заявку на получение коротких кредитов, в течение 60 дней. «И этот срок надо сокращать. 10–15 дней — это нормально. Мы в другом режиме работаем. Эти деньги нужны на посевную», — заметил он.

Председатель совета Ассоциации крестьянских хозяйств и сельхозкооперативов Новосибирской области Юрий Шелудяков предположил, что если слабые хозяйства останутся без поддержки, они окажутся на грани гибели, поскольку получение кредита для них — возможность выйти в поле весной. Чтобы хоть как-то добиться рентабельности, некоторым хозяйствам придется уменьшить посевные площади, сэкономить при покупке семян или удобрений. Однако министр Александр Ткачев обнадежил аграриев, пообещав в мае — июне выделить дополнительные средства на льготные кредиты. «Ситуацию поправим», — пообещал федеральный министр.

Татьяна Косачева