

Экономика региона

Бензин притормозили на взлете

Стоимость топлива постоянно росла до середины июля. Сначала такая динамика была связана со снижением запасов и объема поставок на фоне планового ремонта основных российских НПЗ. Но затем поддерживать высокую цену на нефтепродукты стали производители, считают на рынке. Проверить законность роста стоимости топлива уже пообещали в Федеральной антимонопольной службе (ФАС), а эксперты считают, что нужно увеличить объемы биржевой торговли, чтобы таких ситуаций не возникало.

— так —

Биржевые цены на нефтепродукты к середине июля продемонстрировали снижение по всем видам товара впервые за последний месяц. Это случилось после заявления ФАС о возможных мерах в отношении вертикально интегрированных нефтяных компаний. По данным Санкт-Петербургской международной товарно-сырьевой биржи (СПБМТСБ), на 10 июля в сравнении с 7 июля цены на топливо по индексу «Москва» снизились: 92-й и 95-й бензины подешевели на 0,03%, а дизтопливо — на 0,07%. В то же время авиакеросин подорожал на 0,13%. По национальному индексу СПБМТСБ, который отражает средневзвешенные цены нефтепродуктов на всех крупных НПЗ, снижение цен составило: на АИ-92 — 0,22%, АИ-95 — 0,46%, дизтопливо — 0,41, цена на авиакеросин выросла на 0,12%. Небольшое снижение ненамного облегчило положение потребителей, так как незадолго до этого, в первых числах июля, цены на бензины на оптовом рынке достигли пиков сезонного спроса и, по прогнозам экспертов, будут держаться на таком уровне до конца лета с минимальными колебаниями.

В рознице, по данным Росстата, к началу июля средняя стоимость бензина на российских АЗС стабилизировалась на уровне 38,07 руб. за литр. Цена АИ-92 осталась на уровне 36,98 руб. за литр, стоимость марки АИ-95 и выше увеличилась на 1 коп., до 40,02 руб. за литр. Дизтопливо в среднем по России также подорожало на 1 коп., до 38,01 руб. за литр. При этом, по данным Московского топливной ассоциации, в Москве средние цены на дизельное топливо в конце июня снизились впервые за восемь месяцев — на 3 коп., до 38,31 руб. за литр. Перед этим дизельное топливо дешево в Московском регионе в середине октября 2016 года и всего на копейку. Но, прогнозируют эксперты, это может быть зати-

ше перед бурей — угроза повышения цен никуда не миновала.

Цены с потолка

Основным фактором влияния на стоимость топлива традиционно является объем предложения на рынке. Снижение поставок в апреле-мае из-за весенних плановых ремонтов на НПЗ подстегнуло рост цен. В мае топливо в рознице подорожало на 0,7%, и к концу мая бензин на АЗС в среднем по РФ стоил 37,6 руб. за литр. К концу мая производители продолжали снижать выпуск (за пять месяцев с начала года он сократился на 5,1%, до 15,5 млн т), а падение запасов автобензина продолжалось уже семь недель. Это поддерживало стоимость топлива до июня. Но и в июне, как следует из данных Thomson Reuters Kortes, цены на бензин продолжили расти. К 23 июня стоимость АИ-95 в среднем по России выросла до 39,84 руб. за литр, что на 0,55% выше, чем в конце мая. Такое происходит ежегодно, но в последние годы российские нефтекомпании провели модернизацию НПЗ, и это должно было гарантировать, что при полной загрузке мощностей рынок станет профицитным по бензину. Однако пока этого не происходит.

И вряд ли стоит ждать снижения цен, полагают трейдеры: нефтекомпаниями смогут поддерживать текущий уровень, уравновешивая поставки с потребительским спросом. В то же время сейчас уже нет поводов для роста цен на оптовые партии бензинов на внутреннем рынке, так как масштабные ремонты на НПЗ завершились, а продажа товара на внутреннем рынке выгоднее его экспорта.

По данным Центрального диспетчерского управления топливно-энергетического комплекса, к концу июня выпуск нефтепродуктов российскими компаниями повысился с 500 тыс. т в неделю во время ремонтов почти до 750 тыс. т автобензина. Одновременно запасы бензина на НПЗ и нефтебазах выросли за две недели,



Продавать бензин на внутреннем рынке выгоднее, чем его экспортировать, отмечают эксперты

начиная с 5 июня, на 7,5% — до 1,72 млн т. Несмотря на это, произошла лишь небольшая коррекция цен на оптовом рынке в середине июня (в пределах 1%), и рассчитывать на снижение цены в рознице не стоит. Напротив, полагают на рынке, стоимости топлива на АЗС еще есть куда расти. Обычно, напоминают эксперты, лаг между ростом оптовых и розничных цен — около месяца. Но уже в июне, поясняет гендиректор «Аналитики товарных рынков» Михаил Турукалов, российские потребители оказались не готовы к тем ценам, по которым нефтяные компании предлагают нефтепродукты. К тому же, напоминает он, почти весь июль в центральной части России был холодным, так что на рынке не было характерного для лета спроса на бензин.

Дороже России

Но если почти во всей России динамика цен объясняется сезонными и рыночными факторами, то в Крыму стоимость топлива росла, не подчиняясь общим правилам. Активное повышение цен и существенное их отличие от стоимости нефтепродук-

тов в соседних регионах привлекло внимание как местных властей, так и федерального регулятора. По мнению ФАС, цены на бензин в Крыму должны быть близки к московским. Глава службы Игорь Артемьев в начале июля отмечал, что «им надо снижать не на рубль, конечно, значительно больше, потому что они улетели вперед. И пока они не доведут цены до экономически обоснованных, мы будем их добить, причем безумными совершенно штрафами». «Если нужно, будем разорять их собственников, которые ведут себя неприлично, чтобы другие собственники приходили, покупая этот бизнес, вели свою приличную политику, чтобы люди были довольны и бизнес крымский не страдал от высоких цен на нефтепродукты», — заявил он.

По данным Росстата, бензин АИ-95 в Симферополе в середине июня стоил 45,11 руб. за литр, в Севастополе — 42,34 руб., за май они в среднем прибавили 60 коп. Стоимость бензина в Крыму остается самой высокой в России: он примерно на 2,5 руб. за литр дороже, чем на Дальнем Востоке. В среднем с начала года цены на бензин в Крыму выросли на 1,5 руб. за литр, что соответствует росту в целом по РФ (в среднем до 39,9 руб. за литр АИ-95). В самом регионе это объясня-

ют дороговизной перевозок топлива. Согласно позиции минтопэнерго Крыма, из-за дополнительных расходов экономически обоснованной является цена литра бензина на полуострове на 3 руб. выше, чем в соседнем Краснодарском крае. Стоимость топлива вырастет после его прохождение через Керченскую паромную переправу, кроме того, трейдеры терпят убытки из-за сбоев в работе паромов. Обоснованной участники рынка считают цену бензина на 2-2,5 руб. выше, чем на Кубани.

Все на биржу!

Но, если Крым является скорее исключением, то в других регионах России бороться с ростом цен эксперты предлагают путем повышения объемов продаж нефтепродуктов через биржу. В частности, они предлагают продавать на СПБМТСБ больше половины нефтепродуктов, направляемых на внутренний рынок России. Агентство «Аналитика товарных рынков» и производственно-коммерческое предприятие МОБОЙЛ предложили ФАС и Минэнерго выпустить соответствующий приказ. По текущим нормам компании, занимающие доминирующее положение на рынке, должны продавать на бирже 10% производимого бензина, 5% дизтоплива, 10% ави-

акеросина и 2% производимого мазута. Повышение нормативов, по мнению экспертов, позволит насытить рынок товаром в необходимых объемах и лишит производителей возможности многократно менять объемы продаж. Также это заставит нефтекомпанию учитывать потребности третьих лиц при планировании производства и распределения нефтепродуктов, поскольку если товара на бирже окажется недостаточно, то без топлива останутся их собственные сбытовые подразделения. Но ведомства эту идею пока не поддержали.

Впрочем, в Европе собираются еще более радикально решать вопрос обеспечения нефтепродуктами — полностью отказаться от них. Как заявил в начале июля министр по энергетическому переходу Франции Никола Юло, к 2040 году в стране перестанут продавать автомобили с дизельными и бензиновыми двигателями. По словам министра, многие французские автомобилестроители уже сейчас отказываются от таких двигателей в пользу электрических. Недавно шведская автомобилестроительная компания Volvo Cars заявила, что с 2019 года все новые автомобили компании будут оснащаться электрическим двигателем.

Ольга Матвеева, Москва

Капитальная зачистка

— тенденции —

«ОВС так и не стало солидным игроком, на рынке страховых компаний царит каменный век, единый фонд страхования не создан. Ситуация беспрецедентная и хамская по отношению к рынку. С конца 2014 года некие депутаты и Минстрой занимались мутацией 214-ого закона, а в результате в середине этого года, в самом эпицентре жесткого кризиса, главная норма, которая должна быть, — физическое страхование дольщиков, не работает. Изменений произошло много, подавляющее большинство из них правильные и существенные, но главной нормы о защите дольщиков нет. Все остальное на фоне этого остается неважным», — высказывает гендиректор ГК «Стрижи».

Жизнь после смерти

По мнению директора агентства недвижимости «Республика» Дмитрия Холявченко, в основе поводов к принятию нововведений в законодательство может лежать и лоббирование интересов крупных застройщиков, направленных на монополизацию рынка, и осознание потенциальных масштабов социального напряжения в случае массовой задержки сдачи жилых домов, заморозки строительства, банкротства застройщиков. «Экономика находится в сильнейшем кризисе, и мы только начинаем в него по-настоящему погружаться. Доходы у населения падают при фактическом отсутствии у застройщиков скрытых ресурсов, позволяющих удешевить строительство, что при определенном стечении обстоятельств способно превратить значительную часть строящихся за счет привлечения средств массового неквалифицированного инвестора объектов в финансовые пирамиды. Не рискуя ввести прямой запрет для застройщиков на любое привлечение средств инвесторов, новое законодательство, на мой взгляд, усложняет для большинства игроков возможность начать строительство, чем уменьшает риски массового появления обманутых дольщиков», — уверен господин Холявченко. «Изменения, которые вступили в силу 1 июля, хорошие. Но они будут регламентировать жизнь после



С принятием поправок в 214-ФЗ строители ожидают роста издержек при ведении бизнеса

смерти. В ситуации, когда спасательный жилет очень нужен, на его месте оказался муляж», — комментирует Игорь Белокобыльский. По его данным, сейчас в процессе застройщики в Новосибирске несколько миллионов кв. м жилья, и сотни дольщиков находятся в зоне риска.

В том, что рынок застройщиков Новосибирска не готов к принятым мерам, уверена и руководитель юридической службы риэлторской компании «Этажи» в Новосибирске Анжелика Шикайкова. «Некоторые крупные застройщики осуществляют свою деятельность вне рамок федерального законодательства, работают при уставном капитале в 10 тыс. руб. Предполагаю, что на рынке, с учетом поправок в закон, останутся только сильные игроки, а остальные будут работать по серым схемам. И скорее всего, последних будет значительно больше. Важно отметить, что законодатель пошел навстречу застройщикам и предложил альтернативу уставному капиталу в вышеуказанном размере путем привлечения поручителя или сопоручителей. Востребова-

на эта мера или нет, покажет время», — рассуждает юрист.

Независимый аналитик строительного рынка Новосибирска Сергей Николаев оценивает готовность застройщиков «на три с минусом для получения разрешения на новые дома и на четверку — по достройке уже начатых». «Первая реакция рынка — существенное снижение количества новых разрешений на строительство, будет завершаться работа над текущими проектами. Отдельные компании увеличили уставный капитал, некоторые выжидают в надежде, что у правительства в очередной раз ничего не получится. Думаю, многие воспользуются возможностью взять поручителей и попробуют решить проблему перекрестными гарантиями», — делится господин Николаев.

Противоположной точки зрения придерживается Дмитрий Холявченко: «Поручительство не будет востребовано. Опыт показывает, что владельцы строительных компаний прекрасно отдадут себе отчет в конъюнктурности собственного бизнеса и его зависимости от лоббирования интересов в органах власти. Поэтому ждать от них того, что они будут в полной мере готовыми поручиться за предпринятие, существующее на столь сложном рынке, нельзя. Опыт реструктуризации кредитов застройщиков в 2008–2009 годах, когда им были предложены варианты реструктуризации с поручительством владельцев, показывает, что на подобные гарантии строители не идут».

По наблюдениям Игоря Белокобыльского, многие игроки рынка увидели временный выход из ситуации и постарались получить разрешения на строительство до 1 июля. «Это неплохой вариант, но все равно им когда-то придется меняться. Мы решили сделать это сразу — начали готовиться за восемь-девять месяцев. Сейчас у нас все проектные декларации отработаны в соответствии с законом, мы завершаем формирование уставного капитала в 110 млн руб. во вновь создаваемой компании, которая осенью этого года выйдет на новую стройку. Возможно, благодаря требуемой открытости мы выйдем на рынок привлечения капитала, инвестиционных займов. Все приличные компании готовы работать по-

новому, кроме некоторых оппортунистов, которые будут уклоняться», — уверен господин Белокобыльский.

По словам руководителя ГК «Стрижи», участникам рынка стоит готовиться к отмене сделок по договорам долевого участия. «Еще один из посылов законодателей — пустить льющую долю строек через банковское финансирование. Пока это сформулировано в сослагательном наклонении, как один из возможных вариантов. Мы, чтобы оказаться в тренде, уже запустили эксперимент: строительство нового жилого комплекса полностью проводим за счет финансирования Сбербанка, чтобы понять, как эта модель выстроена. В теории экономика должна стать хуже из-за кредитной нагрузки, но есть основания полагать, что за счет оптимизации процессов и скорости сроков удастся избежать сильной турбулентности», — поясняет Игорь Белокобыльский.

Путем революции

Первые изменения на рынке от введения поправок в 214-ФЗ можно будет увидеть в течение года, считают застройщики. Последние же изменения законодательства, касающиеся регулирования работы компенсационного фонда, будут введены только 1 июля 2018 года. Однако тенденция на сокращение числа застройщиков будет укреплиться — по оценке экспертов, с рынка может уйти до 50% работающих компаний, под ответственностью которых находится около 20% строящихся квадратных метров жилья.

«В ближайший год законодательные изменения почти не повлияют, а в перспективе — ухудшат ситуацию. Рынок будет монополизирован путем поглощений и банкротства мелких и средних компаний с увеличением количества проблемных объектов и снижением общего числа новостроек», — уверен Сергей Николаев.

Генеральный директор строительной компании «Энергомонтаж» Иван Сидоренко уверен, что первое, что изменится — у строительных компаний появятся дополнительные обязанности. «Раскрытие информации, получение заключений и соответствие проектной декларации и целевому использованию средств дольщика, дополнительный взнос в

компенсационный фонд, вопрос о котором пока до конца не проработан. Если эти нормы будут урегулированы, то затраты застройщиков увеличатся еще на один процент. Это может повлечь увеличение стоимости жилья», — комментирует Иван Сидоренко.

По мнению Дмитрия Холявченко, попытки компенсировать издержки нового законодательства с помощью повышения цены квадратного метра даст лишь кратковременные результаты, и то только в случае использования нестандартных маркетинговых инструментов. «Возможно, застройщики попытаются сэкономить на каких-либо расходах, но выбор секвестрируемых статей расходной части бюджета вряд ли будет носить универсальный характер», — рассуждает он. «Понятно, что возможность маневра выше для тех компаний, которые не имеют задолженности перед городским бюджетом по аренде земельных участков, выделенных под строительство».

«Если бы не было тряски рынка сейчас, можно было бы сказать, что рынок изменится через год. Но незащищенность дольщиков в настоящий момент может привести к неконтролируемым изменениям. Рынку не будет дано эволюционным путем дойти до изменений, он пойдет путем революции. А какой будет эта революция — непонятно, учитывая, что сейчас до нас доносятся только обрывочные сведения о новых поправках, принимаемых в правительство, которые в июле будущего года могут радикально изменить правила игры», — говорит Игорь Белокобыльский.

Глава «Стрижей» удивляется, что законодательные обсуждения проходят без участия игроков и экспертов сферы строительства. «Мягко говоря, неблагоприятно играть в такие игры на рынке, где ежегодный оборот — 4–5 трлн руб., а активы компаний исчисляются десятками миллиардов, и им не всегда просто развернуть свою деятельность по диктуемым правилам. Не надо быть Карлом Марксом, чтобы предсказать, что произойдет с ценами на недвижимость при резком падении объемов вводимого жилья и в ситуации тотального отсутствия предложений», — резюмирует Игорь Белокобыльский.

Татьяна Елистратова