экономика региона

Инвестор нестабильности

По итогам первого полугодия в ряде регионов Западной Сибири зафиксирован резкий спад инвестиций в основной капитал. В Красноярском крае этот показатель снизился на 20,9%, в Томской области — на 15,6%. В то же время Кемеровская область сумела привлечь на 30,3% больше инвестиций, чем годом ранее. Снижение активности инвесторов региональные институты развития склонны объяснять неблагоприятной конъюнктурой на российском и мировом рынках, при этом рост инвестиций они связывают с эффективной системой поддержки предпринимателей.

ВАЛЕРИЙ ТИТИЕВСКИЙ

Проект расширения производства коронарных стентов компания «Ангиолайн» реализует преимущественно за счет собственных средств

— тенденции —

С опорой на ГЧП

Наибольший темп роста инвестиций в основной капитал по итогам первого полугодия 2017 года в Западной Сибири зафиксирован в Республике Алтай — 47,3% к аналогичному периоду прошлого года. При этом среднесибирский показатель инвестиционной активности составил –6%, а среднероссийский — +4,8 %. В экономику республики инвестировано 3,74 млрд руб. Наибольшие средства инвесторы направили в энергетику, включая строительство солнечной электростанции в Майминском районе, транспортировку и хранение, а также жилищное строительство, отметили в республиканском правительстве. Капиталоемкие проекты реализуются с участием бюджета — строительство очистных сооружений в Горно-Алтайске, мостов через реки Катунь, Чарыш и Аксай.

В Кузбассе, по данным Кемеровостата, инвестиции в первом полугодии 2017 года достигли 85,5 млрд руб. Это почти на треть (+30,3%) больше, чем годом ранее. Тогда регион привлек 61,62 млрд руб. (–17,3% к аналогичному периоду 2015 года). С января по июнь инвесторы вложили в химическое производство Кемеровской области 1,55 млрд руб., в металлургию — 1 млн руб., в нефтепереработку — 957,4 млн руб., в производство пищевых продуктов — 611,2 млн руб. Самый большой объем инвестиций пришелся на добычу угля — 36 млрд руб. По данным областного департамента угольной промышленности, за семь месяцев 2017 года предприятия региона увеличили добычу на 9%, до 139,2 млн т.

Заместитель губернатора Кемеровской области по инвестициям и инновациям Станислав Черданцев инвестиционную активность связывает с созданием в регионе территорий опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР). «Наша область обладает комплексом конкурентных преимуществ для ведения экономической деятельности. Активно сотрудничаем с Фондом развития моногородов. В границах двух моногородов Кузбасса — Анжеро-Судженска и Юрги — созданы ТОСЭР»,— констатирует господин Черданцев.

Наибольший интерес инвесторы в Кузбассе проявляют к машиностроению, лесопереработке, АПК и туризму. В лесопереработке крупный проект реализует компания «Нашлес». В течение 2017–2019 годов инвестор намерен построить в Таштаголе предприятие с полным циклом заготовки и глубокой переработки древесины стоимостью 450 млн руб. Среди проектов АПК выделяется строительство рыборазводного комплекса по производству форели в условиях замкнутого водоснабжения в Юрге, которое ведет ООО «Сибирская инвестиционная группа». Мощность первой очереди — более 1 тыс. т в год, стоимость — 638 млн руб. В моногороде Ленинск-Кузнецкий стартовал крупный инвестпроект по строительству комплекса глубокой переработки угля (инвестор — ООО «Лантан-2000»). Его стоимость — 2 млрд руб., ввод в эксплуатацию намечен на 2019 год.

Алтайский край по итогам полугодия привлек 25,2 млрд руб. инвестиций. В сопоставимых ценах это на 8,6% больше, чем в первом полугодии 2016 года. Самые большие инвестиции бизнес направил на обновление машин и оборудования, включая производственный и хозяйственный инвентарь (42,1% общего объема инвестиций). Размер вложений крупных и средних предприятий региона превысил 14 млрд руб. — на 10,5% больше показателей 2016 года. «За последние десять лет индекс физического объема инвестиций в основной капитал в Алтайском крае увеличился в 1,4 раза, среднегодовой темп роста — 102,7%. В регионе создана система поддержки предпринимателей и привлечения инвесторов. Организовано комплексное сопровождение инвестиционных проектов, включающее поиск инвесторов, информационную и консультационную поддержку, содействие в подготовке документов и проведение экспертизы заявки для получения господдержки»,— прокомментировали в пресс-службе Алтайского центра инвестиций и развития (АЦИиР).

По данным АЦИиР, на этапе завершения находятся проекты по модернизации мощностей на Черемновском сахарном заводе (стоимость проекта — 810 млн руб.) и Барнаульском молочном комбинате (220 млн руб.). Холдинг «Алтайлес» до конца сентября планирует запустить завод по производству древесных топливных гранул стоимостью более 130 млн руб. «Алтайлес» также инициировал проект строительства комбината по выпуску древесноволокнистых плит мощностью 240 тыс. куб. м в год. Стоимость — 6 млрд руб. «Рассчитываем, что строительство современного завода позволит выйти на новые рынки сбыта и расширить ассортимента продукции»,— говорит генеральный директор холдинга «Алтайлес» Иван Ключников. К значимым для региона проектам относится и модернизация Коротоякского и Табунского элеваторов и Калманского комбината хлебопродуктов.

В Омской области инвестиции составили 31,3 млрд руб., что на 3,5% больше, чем в 2016 году. По данным Омскстата, половина от этой суммы приходится на обрабатывающие производства — нефтепереработку, пищевую промышленность, производство кокса, компьютеров, электроники; 8% — на сферу перевозок и хранения, 7% — на сельское хозяйство, 6% — на торговлю.

Затянули пояса

Наибольшее снижение инвестиций на территории Западной Сибири зафиксировано в Республике Хакасия, –30,1%. Вложения упали до 5,1 млрд руб. Бизнес стал меньше вкладывать в строительство — 20,9 млн руб., или 13,3% от инвестпотока в аналогичном периоде 2016 года, сельское хозяйство — 61,2 млн руб. (–28,4%) и угледобычу — 820,5 млн руб. (–3,1%).

С резким падением инвестиций столкнулся и Красноярский край, который недосчитался 20,9% к уровню первого полугодия 2016 года. Общий объем вложений составил 146,8 млрд руб., что на 33,5 млрд руб. меньше показателя достигнутого краем годом ранее. Около 77% инвестиций пришлись на крупный и средний бизнес Норильска, Красноярска, Туруханского, Эвенкийского и Таймырского районов. Более 60% инвестиций направлено на добычу полезных ископаемых, металлургическое производство, транспортировку и хранение.

«Падение инвестиций связано не с тем, что у нас все плохо, а с тем, что у нас все было очень хорошо,— говорит заместитель председателя комитета по бюджету и экономической политике законодательного собрания Красноярского края Егор Васильев.— Просто мы долго показывали большой процент инвестиций. Строили нефтепровод в Эвенкии, вводили алюминиевые заводы, большие промышленные объекты в Норильске. У крупных компаний были масштабные инвестиционные проекты. Я не скажу, что сейчас их инвестиционная деятельность свернулась, ведь есть крупные проекты на арктическом шельфе, Роснефть продолжает разработку месторождений, но так получилось, что темпы инвестиционного развития края приблизились к средним по стране».

В крае активно развивается лесоперерабатывающая промышленность. На полную мощность вышли три лесоперерабатывающих производства: Приангарский ЛПК, предприятия «Краслесинвест» и «Сиблес проект». С начала года в это направление инвестировано 1,7 млрд руб. В августе инвестсовет Красноярского края включил два крупных проекта в сфере лесного хозяйства в перечень приоритетных — ООО «Красфан» (стоимость — 2 млрд руб.) и ООО «Ангара лес» (352 млн руб.). Также в регионе планируется реализация проекта по строительству крупного тепличного комплекса (площадь 30 га) стоимостью 6 млрд руб. Инвестор — ООО «АПХ Эко-культура». «В рамках проекта на территории Красноярского края планируется возвести объекты необходимой инфраструктуры: распределительно-логистический центр с линией калибровки, фасовки и упаковки готовой продукции»,— рассказал председатель совета директоров холдинга Александр Рудаков.

По данным Фонда развития инвестиционной деятельности и проектного управления Томской области (ФРИД), в первом полугодии объем инвестиций в основной капитал составил 39,99 млрд руб., в том числе 33 млрд руб. по крупным и средним организациям. Это на 15,6% меньше, чем за тот же период 2016 года (47,4 млрд руб.). Охотнее всего инвесторы вкладывают в добычу полезных ископаемых (50,9%), обрабатывающие производства, транспортировку и хранение. «Интерес инвесторов к Томской области определяют качество трудовых ресурсов и богатые запасы природных ресурсов. Сочетание уникального человеческого капитала с возможностями созданной инвестиционной инфраструктуры — особой экономической зоны технико-внедренческого типа „Томск“ и промышленного парка в Томске, а также комфортные условия ведения бизнеса существенно повысили интерес инвесторов к Томской области»,— объясняет заместитель директора по развитию ФРИД Евгений Бендерский.

«В этом году на территории области началась реализация проектов по увеличению производства метанола ООО „Сибметахим“, создания нового цеха АО „Сибкабель“. На Северной площадке промышленного парка „Томск“ стартовал проект НПО „Реагенты Сибири“ по созданию производства реагентов для буровых растворов. АО „Сибстальконструкция“ построит там производственную базу для изготовления металлоконструкций для строительной отрасли, компания „Стирэкс“ будет развивать производство утеплителя из экструдированного пенополистирола»,— перечислил Евгений Бендерский.

Организации Новосибирской области использовали 52,2 млрд руб. инвестиций, что на 5,8% меньше уровня первого полугодия 2016 года, сообщает Новосибирскстат. Наибольшую долю в общем объеме инвестиций составили расходы на строительство и реконструкцию зданий и сооружений — 64,2%. На приобретение машин, оборудования, транспорта и инвентаря направлено 31,1%. Всего с 2011 по 2016 год Новосибирская область привлекла 987 млрд руб. С 2011 по 2014 год объем инвестиций рос — со 140 до 193 млрд руб., а с 2015 года — снижается (2016 год — 143,5 млрд руб.), отметили в Агентстве инвестиционного развития Новосибирской области (АИР). «Корпоративный сектор на банковском рынке стагнирует — падения нет, но и о взрывном росте речи пока не идет»,— комментирует управляющий филиалом Абсолют Банка в Новосибирске Олег Павликов.

«Нынешний год характеризуется стартом ряда крупных инфраструктурных инвестиционных проектов,— рассказывает генеральный директор АИР Александр Зырянов.— На основе ГЧП будут реализованы проекты строительства четвертого автомобильного моста через Обь (стоимость — 26,28 млрд руб.), семи поликлиник в Новосибирске (5,1 млрд руб.). Началась работа по формированию негосударственного агроиндустриального парка „Искитимский“ — объем инвестиций в создание его инфраструктуры на ближайший год прогнозируется собственниками площадки в размере 1 млрд руб.».

В 2017 году в Новосибирской области запланировано к реализации 863 объекта стоимостью 341 млрд руб., 137 из них — в Новосибирске. Среди крупных проектов, поддержанных с начала года советом по инвестициям региона,— развитие складского комплекса компанией «Волвер кампани» стоимостью 11 млрд руб., строительство второй очереди микрорайона «Пригородный простор» (5,4 млрд руб.), расширение производства коронарных стентов и катетеров АО «Ангиолайн» (500 млн руб.), производство продукции средств гигиены и ухода за лежачими больными ООО «Технопроект» (115 млн руб.).

Понять и привлечь

Несмотря на спад инвестиций, власти Новосибирской области рассчитывают по итогам года достичь уровня капиталовложений в экономику не ниже, чем в прошлом году (143,5 млрд руб.). По мнению министра экономического развития Новосибирской области Ольги Молчановой, структура экономики Новосибирской области позволяет развиваться «чуть более высокими темпами», чем большинство регионов страны. В том числе благодаря мерам господдержки, которыми в прошлом году воспользовались 23 инвестора, а ее общий объем составил 529 млн руб. Тогда в поддерживаемые проекты бизнес инвестировал 8,6 млрд руб.

Чиновники намерены изменить практику работы с инвесторами. «Борьба за инвесторов между регионами обострилась. Поэтому поставлена задача — разработать комплекс мер, которые позволят увеличить объемы инвестиций в экономику региона в последующие годы. Нам необходимы масштабные инвестиционные проекты, способные заметно влиять на экономику области, причем мы должны не просто отвечать на запросы и предпочтения инвесторов, а сами выделять наиболее выгодные направления, формулировать конкретные инвестиционные предложения и активно продвигать их самыми эффективными методами»,— комментирует Александр Зырянов. По его словам, регион особенно заинтересован в инвестициях в обрабатывающие производства, выпуск продуктов питания, изделий легкой промышленности, а также в высокие технологии, обладающие значительным экспортным потенциалом и связанные с возможностями кооперации с инновационными компаниями кластера «Сибирский наукополис».

Егор Васильев надеется, что и Красноярский край в следующем году сможет выйти в плюс по объему привлеченных инвестиций. «Экономика будет расти. Те крупные проекты, которые сейчас реализуются на территории края, имеют большой потенциал роста. Отдачу от них мы увидим уже в следующем году»,— считает депутат.

Михаил Кичанов

Динамика объема вновь выданных кредитов юрлицам и ИП в регионах Западной Сибири

Регион	С января 2016 по июнь 2016 года, млрд руб.	С января 2017 по июнь 2017, млрд руб.	Изменение, %
Омская область	43,05	48,96	13,7
Томская область	41,31	40,52	–1,9
Алтайский край	50,05	51,8	3,5
Республика Алтай	8,17	4,48	–45,2
Новосибирская область	118	122,23	3,5
Кемеровская область	241,83	151,75	–37,2
Красноярский край	275,35	117,93	–57,2
Республика Хакасия	7,02	6,23	–11,3

** Источник: Сибирское ГУ Банка России*

Новостройкам вернули цену

— недвижимость —

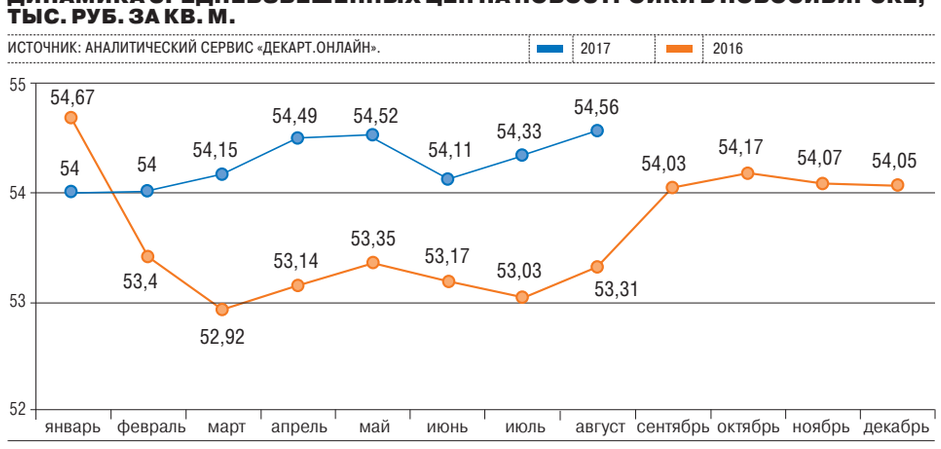
с9

Коммерсантам снова интересно

Во многом спрос на жилье сегодня базируется на сниженной ставке на ипотеку. В федеральных банках базовая ставка с начала года упала на 1,5 процентных пункта — до 9,4%, субсидированная — до 7,4%. Первоначальный взнос — от 10% стоимости квартиры. 60–90% сделок по продаже недвижимости в Новосибирске заключаются на условиях ипотеки, констатируют банкиры. Причем количество ипотечных сделок неуклонно растет. Сибирский банк Сбербанка России с начала года выдал на 21% больше ипотечных кредитов, чем годом ранее, а сибирский филиал ВТБ24 прирос на 15%. На новостройки приходится около 40% ипотечных кредитов. «Сейчас ставки на минимальном уровне,— говорит управляющий директор по ипотеке сибирского филиала ВТБ24 Виктория Ферле.— Снижение возможно и будет, но уже не такое значительное, в рамках узкого сегмента или определенного типа недвижимости». По данным начальника отдела продаж розничных продуктов новосибирского филиала «Газпромбанка» Елены Бусовой, наиболее популярное предложение на банковском рынке — рефинансирование ипотечных кредитов. «Сейчас мы видим увеличение среднего чека по клиенту, если в начале года это было 2 млн руб., сейчас берут и 3, и 4 млн руб.», — рассказывает госпожа Бусова.

Еще одной тенденцией года стало возвращение на рынок инвесторов, которые зарабатывают на покупке квартиры. «Если в первом полугодии 2017 года у нас было четыре покупателя, которые сразу внесли полную стоимость квартиры, то в июле — уже семь, в августе же мы заключили 25 таких сделок. И тенденция эта в сентябре сохраняется. Люди приходят к пониманию, что инвестировать в недвижимость сегодня лучше, чем размещать деньги в банках»,— делится наблюдениями директор по продажам ДСК «КПД-газстрой» Эдуард Ляхов. Но если до кризиса инвестиционные покупатели получили доход на перепродаже недвижимости, вкладываясь в стройку на этапе котлована и продавая квартиру после сдачи дома в эксплуатацию, то сейчас — сдавая жилье в аренду. «В старые добрые времена первые 20% квартир в домах покупали инвесторы. Мы видим их сейчас. И таких немало»,— разделяет мнение коллеги директор по реализации микрорайона «Ясный берег» Елена Астахова.

Однако воспользоваться восстановлением спроса на новостройки смогут далеко не все застройщики, считают эксперты. Помимо кризиса этому будут способствовать новые поправки в 214-ФЗ, регламентирующий рынок ДДУ. Среди прочего в новом законе предусмотрены ограничения по размеру уставного капитала и расходования средств дольщиков, вводится компенсационный фонд. «Идет стрижка жирных ленивых котов. Раньше инвестиции в строительство жилья позволяли получать до 70% годовых, люди продавали лицензии на недропользование и уходили в стройку. И кто-то к этому привык и не готов управлять бизнес-процессами и рентабельностью по-новому. Предполагаю, что из 270 новосибирских застройщиков с рынка уйдет половина. Ничего страшного. Думаю, 30–50 компаний вполне способны закрыть потребности города в новом качественном жилье»,— заявляет Максим Марков.

Михаил Кичанов

ДИНАМИКА СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫХ ЦЕН НА НОВОСТРОЙКИ В НОВОСИБИРСКЕ, ТЫС. РУБ. ЗА КВ. М.