

Экономика региона

Рестораны вошли в плюс

Оборот рынка общественного питания в Новосибирской области по итогам прошлого года вырос на 17% — до 257,5 млрд руб., сообщает Росстат. Это самый высокий прирост за последние шесть лет, отмечают в ведомстве. Еще в 2015-м наблюдалось годовое падение отрасли на 8,4%, а уже сегодня компании адаптировались к экономике, вновь проявив интерес к развитию ресторанного бизнеса в регионе. За год в Новосибирской области было открыто 195 новых объектов ресторанной индустрии. Эксперты при этом отмечают, что потенциал роста отрасли в регионе остается весьма значительным.

— бизнес —

Вернулись в общепит

Официальная статистика за прошедший год показала, что рынок общественного питания Новосибирской области после продолжительной стагнации наконец пришел в движение. Так, в 2017 году ресторанный бизнес в денежном эквиваленте прибавил 17% (+4,3 млрд руб.), отмечают в Росстате. В пересчете на душу населения оборот составил 8,9 тыс. руб., что на 15,5% выше значений прошлого года. Это рекордный показатель за последние шесть лет, и если взглянуть на архивные данные — с 2012 года рост отрасли не превышал 15%, а в 2015-м и вовсе продемонстрировал падение на 8,4%. При этом тенденция отметилась и в первом квартале 2018 года. В январе-феврале оборот рынка общественного питания составил 3,55 млрд руб., что на 7% выше соответствующего периода прошлого года. Основная доля — 64% — пришлось на малые и средние предприятия, отмечают в «R-Аналитике».

Эксперты предполагают, что причиной роста отрасли стала стабилизация российской экономики в посткризисном периоде, к которой постепенно адаптировались потребители. «Ресторанный бизнес действительно после существенного падения в 2015 и 2016 годах начал понемногу восстанавливаться. Драйвером, естественно, выступает потребительский спрос. Если в начале кризисных явлений население, не зная, чего ждать и каково будет снижение их доходов, зажалось, став меньше тратить и больше откладывать, то в 2017-м, увидев, что страна достигла определенного равновесного уровня, дальнейшего существенного ухудшения условий жизни не происходит, финансовая система государства выстояла, а курс национальной валюты хоть и заметно снизился, но дальше уже не падает, начало понемногу тратить», — говорит аналитик ГК «Финам» Алексей Коренев. По мнению эксперта, способствовал положительной тенденции рост объемов потребительского кредитования. Потребители стали охотнее брать ипотеку и приобретать товары длительного пользования. На этом фоне стал постепенно восстанавливаться и ресторанный бизнес. Однако как падение, так и восстановление в разных сегментах общественного питания идет различными темпами. «Так, заведения элитного класса — fine dining — в кризис не понесли таких существенных потерь, как заведения нижнего и среднего ценового диапазона. И восстановление там идет чуть меньшими темпами», — комментирует господин Коренев. «Гости возвращаются в рестораны, дела налаживаются. Пусть не быстро, никто и не прогнозирует сверхбыстрые темпы роста экономики. Но то, что динамика становится положительной, это факт», — отметил владелец ресторанного бизнеса Владимир Бурковский (Purper Haus).

В то же время Денис Иванов полагает, что рост оборота может быть продиктован продолжающимся повышением цен, связанным с ростом стоимости сырья и инфляцией в целом. «Особенного роста в прошлом году мы не увидели, и в этом смысле наши данные с официальной статистикой сильно разнятся, возможно, это связано с тем, что мы работаем в сегментах, которые не демон-

стрировали бурный рост. Драйвером на данном рынке стали форматы по доставке готовой еды и кулинарии, а также рестораны, работающие в низком ценовом сегменте», — отмечает ресторатор.

По данным аналитиков, активный рост демонстрируют такие секторы, как фастфуд, стритфуд и средний ценовой сегмент — casual dining. «При этом темпы роста в среднем ценовом диапазоне сейчас относительно невелики. А вот сектор кофеен и фастфуда восстанавливается быстрее всего. Это наиболее гибкий к переменам сегмент, к тому же имеющий своего постоянного клиента в виде молодежи», — отмечает Алексей Коренев. Эксперт «R-Аналитики» Максим Ремизов объясняет скачок в ресторанной индустрии как раз повышением частоты посещений предприятий формата фастфуд, особенно среди молодежи.

В настоящее время более 20% всех заведений общепита в формате фастфуд, представленных в регионе, принадлежит глобальным мировым корпорациям. В первую очередь это KFC, Burger King, McDonald's и Subway.

По запросу потребителя

По данным Максима Ремизова, к началу 2018 года в Новосибирске насчитывалось 2180 предприятий общественного питания. «Основную долю в структуре занимают „кафе“ — 27,6%. Доля предприятий „столовые“ — 11,1%, „бары“ — 10,7%, „кафе-рестораны быстрого питания“ составляет 10,3%, „банкетные залы“ — 10%, рестораны — 8,9%, „кафе-кондитерские-кофейни“ — 8,4%, „предприятия кейтеринга“ — 5,3%, „фреш-бары“ — 4,7%, „пиццерии“ — 1,8%. Самые малочисленные предприятия „суши-бары-рестораны“ — 1,2%», — отмечает господин Ремизов. При этом ресторанов-баров-кафе по итогам прошлого года в Новосибирске стало больше на 95 предприятий. Наибольший темп прироста показали точки быстрого питания — фастфуда и стритфуда, что демонстрирует быстрое восстановление этого сегмента. «Именно эти сферы отрасли сейчас растут хорошими темпами и являются наиболее успешными для получения быстрых капиталов при успешной концепции. Успех этих сегментов связан с быстрой окупаемостью инвестиций в открытие точки питания», — считает вице-президент Федерации рестораторов и отельеров Сибири по работе с кулинарами Николай Ильин.

По словам директора по питанию «Технолджи трейд» (ресторан «Таверна») Максима Коротких, все больше компаний выходит на рынок с концепцией быстрого питания по демократичным ценам, предлагают разнообразное меню и доставку, подстраиваясь под запросы потребителей. «Кроме этого, хотелось бы отметить, что средний ценовой сегмент в этой ситуации также ищет для себя новые пути развития. К примеру, интересная сейчас тенденция наблюдается в городе — ранее рестораны-бары могли себе позволить сделать накрутку до 800% на алкоголь, а сейчас стараются держать уровень наценки не более 100%», — рассказал представитель отрасли. Характеризует эту тенденцию и небольшой рост цен на меню в регионе, которое в сравнении с 2016 годом выросло всего на 3%.



Средний чек в ресторанах Новосибирска в 2017 году вырос на 3%

Однако в региональной федерации рестораторов полагают, что конкуренции на рынке нет и эта тенденция в том числе демонстрирует желание компаний соответствовать требованию потребителя. «На сегодняшний день ресторанный бизнес Новосибирска не „перегрет“ концепциями. В городе представлены ресторанные сегменты от кофеен до премиум и везде еще есть поле для деятельности и открытия новых заведений. В Новосибирске еще не представлены общемировые знаковые концепции ресторанной индустрии. Не заполнен casual-сегмент заведений. Потребитель всегда голосует рублем и в большинстве своем воспринимает рестораны как место празднования какого-либо события, а не как место повседневного проведения досуга», — говорит Николай Ильин.

С этим мнением согласны аналитики: по словам Алексея Коренева, степень насыщения Новосибирска ресторанами достаточно низкая, что делает перспективу дальнейшего роста этого сегмента в регионе весьма многообещающими. «Население Новосибирска составляет 1,6 млн человек. В городе насчитывается 329 ресторанов. Если сопоставить эти данные с такими городами, как Екатеринбург (426 ресторанов), Нижний Новгород (339 ресторанов), Казань (523 ресторана), то можно сделать косвенные выводы, что, несмотря на достаточно быстрое восстановление сети общественного питания в Новосибирске, потенциал роста ресторанной сети в городе остается весьма значительным», — говорит Алексей Коренев.

Иначе считает Максим Ремизов, по его словам, в Новосибирске доля потребителей в возрасте до 34 лет на 10% превышает долю клиентов от 35 до 54 лет. Причем первая группа регулярно посещает кафе

и рестораны на 20% чаще второй возрастной группы. Это является одним из факторов, определяющих такие тенденции в развитии новосибирского общепита, как увеличение количества предприятий фастфуда и кофеен. «Кроме того, рынок общепита в Новосибирске очень насыщен. Если использовать рекомендации свода правил „Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений“, рекомендованное количество мест в общедоступных предприятиях общественного питания для городов с населением свыше 1 млн человек должно составлять 40 мест на 1 тыс. человек. Число мест в предприятиях общепита в Новосибирске составляет около 65–67 тыс. А расчетная норма составляет около 63 тыс. мест. Это обуславливает закрытие предприятий с высоким средним чеком, формат которых можно обозначить как „классический ресторан-кафе“, — комментирует господин Ремизов.

Владимир Бурковский полагает, что это преждевременные выводы и качественные рестораны с концепцией всегда будут пользоваться спросом. «Основная тенденция сейчас — возвращение к качеству. Народ уже нахипстерился, набегался за трендами-брендами. Не верьте, что публика у нас темная, не понимающая ничего в гастрономических форматах. Все уже всего наелись, попробовались и научились выбирать. Тенденция, о которой я говорю, еще только зарождается, но уже стало заметно возвращение гостей в заведения, дающие качество продукта. Можно сколько угодно долго говорить о формате, о концепции, о трендах, о цене наконец. Но постепенно все же рождается тренд именно на натуральную качественную еду. Он будет прогрессировать, потому что спрос на настоящий продукт будет всегда даже в эпоху еды, доставляемой дронами прямо в форточку», — говорит ресторатор.

Постепенное улучшение ситуации с доходами повысит склонность потребителей пи-

таться в ресторанах, полагает и Денис Иванов. «Безусловно, комфортнее всего будут чувствовать себя рестораторы, работающие в разных ценовых сегментах, имеющие четкое позиционирование на рынке и отвечающие за качество. Без позитивных же изменений в экономике в целом будет достаточно сложно найти точки роста. Однако сейчас мы наблюдаем открытие новых форматов с низкой ценой входа на рынок, это бары, мини-кофейни, бургерные. Обычно эти объекты не живут долго и очень болезненно, с потерями покидают рынок», — отмечает господин Иванов.

Концептуальное развитие

Аналитики считают, что прирост оборота кафе и ресторанов в Новосибирской области в этом году поддержит темпы прошлого года и составит не менее 4–5%. «Судя по началу года, он будет не самым простым, но перспективным», — говорит Владимир Бурковский.

Из основных тенденций Денис Иванов отмечает новый виток развития азиатской кухни, которая сохранится и продолжит расти в ближайшие годы. «Кроме этого, развивается сегмент семейных посещений ресторанов — все, что связано с детьми и досуговым отдыхом в кругу близких, продолжит расти. Еще один сегмент, который сохранится и будет развиваться, по мнению Дениса Иванова, — бранчи. «Это направление сейчас набирает обороты в столичном регионе, и мы прогнозируем, что в ближайшие год-два оно дойдет до Новосибирска. Однако эта тенденция идет в разрез с низкой покупательской способностью, которая сейчас наблюдается. Так как этот формат предполагает определенный средний чек на персону, выдержать его в Новосибирске будет сложно», — добавляет представитель отрасли, но не исключает появления таких объектов. Кроме этого, продолжится развитие сегментов доставки блюд и еды на вынос, а также всех видов кулинарии.

Лолита Белова

Ценовая перспектива

— строительство —

«Необходимо учитывать, что подобные программы поддержки на существующем рынке при изменениях в 214-ФЗ могут привести к превращению многих строительных компаний в финансовые пирамиды и заметно увеличить количество обманутых дольщиков», — отмечает господин Холявченко.

Крах многих строительных компаний предрекает и Сергей Николаев. «Сейчас застройщики либо уходят с рынка, либо не могут работать», — говорит он. — Как минимум 30–40% застройщиков уйдет в этом году, причем часть из них не пожелтлменски, а оставив обманутых вкладчиков».

«Стоит отметить и положительные стороны нововведений. Прежде всего это безопасность покупателей и решение проблемы обманутых дольщиков. Для застройщика преимуществом станет сокращение сроков и гарантия стабильного финансирования строительства», — комментирует Дмитрий Червов («Сибирь»). — Мы одни-

ми из первых включились в проектное финансирование. В 2017 году мы заключили договор на строительство двух домов в жилом массиве „Радуга Сибири“ с нашим давним партнером Сбербанк. Это позволило сократить сроки строительства на 1,5 года. Один из домов уже на заселении, другой строится активными темпами».

«На самом деле рост цен на новостройки уже есть. За первый квартал, по разным источникам, он составил от 2,5 до 3,5%, — продолжает Сергей Николаев. — С моей точки зрения, в третьем квартале 2018 года начнется еще более существенный рост, который превысит инфляцию. По моим прогнозам, за этот год цены на „первичку“ вырастут в пределах 10–15%».

По данным аналитиков «Жилфонда», в марте 2018 года средние удельные цены на квартиры в новостройках Новосибирска выросли на 0,56% — до уровня 57,03 тыс. руб. за кв. м, а в целом рост в первом квартале 2018 года составил 3,7%.

Ожидания части потребителей, что конкуренция заставит застройщиков снижать цены, как это было в

похожие временные периоды в 2016 и 2017 годах, не подтверждаются. Изменения в законодательстве, активность банков в ипотечном кредитовании и снижение ставок поддерживают текущий спрос на квартиры в новостройках у потребителей, приобретающих недвижимость для улучшения жилищных условий, — делает прогноз Григорий Якобсон. — В течение ближайших двух кварталов можно ожидать периодического изменения динамики от замедления до временных снижений сред-

них цен, но это не окажет существенного влияния на положительный ценовой тренд».

По данным агентства недвижимости «Жилфонд», в ближайшие два три года новосибирцы столкнутся с сокращением объема новых предложений из-за отмены долевого строительства. Изменения, связанные с отменой финансирования по договорам долевого участия, начнут отражаться на рынке новостроек уже к концу 2018 года.

Маргарита Решетинская

Средняя цена кв. м квартиры в новостройках в районах Новосибирска (по итогам марта 2018 года)				
Районы	Цена кв.м., тыс.руб.	Объекты, шт.	Квартиры в продаже, шт.	
Общероссийские данные	57,03	243	12230	
Железнодорожный	100,63	6	900	
Центральный	77,41	12	923	
Завельцовский	72,56	33	2258	
Дзержинский	63,26	9	568	
Октябрьский	62,32	52	1894	
Советский	60,25	7	445	
Калининский	57,26	12	1573	
Ленинский	51,32	40	1960	
Первомайский	49,18	12	627	
Кировский	39,48	60	1082	

Источник: агентство недвижимости «Жилфонд»

