

Э

Тематическое приложение к газете **Коммерсантъ**

Экономика региона

Пятница 27 апреля 2018 №74 (6312 с момента возобновления издания)

ug.kommersant.ru

10 | Насколько хорошо работают ипотечные программы для загородного жилья?

12 | С чем связан рост объема депозитов в банках?

Для крупных городов проекты редевелопмента становятся все более актуальным направлением территориального развития. Они дают возможность не только построить жилье или торговые площади на площадке с хорошей локацией, но и создать общественное пространство с уникальной концепцией. Несмотря на то что такие проекты обходятся в полтора раза дороже строительства на свободной площадке, их перспективы остаются привлекательными для застройщиков.

Апгрейд для мегаполиса

— строительство —

Промзона как точка роста

Редевелопментом чаще всего называют застройку жильем недействующих промышленных зон, однако этот термин означает по сути любую смену функционального назначения какой-либо территории, объясняет заместитель генерального директора по девелопменту ГК «А101» Игнатий Данилиди. По словам Анастасии Семеновой, заместителя начальника отдела правового сопровождения инвестиционных проектов IPT Group, в зависимости от степени сохранения ранее существующих объектов редевелопмент можно разделить на несколько видов. Так, полный редевелопмент предполагает кардинальное изменение территории и объектов, начиная с изменения целевого назначения участка и заканчивая прокладкой новых инженерных сетей, то есть использует только земельный участок. Частичный редевелопмент предполагает развитие территорий и частично — объектов, с модернизацией и обновлением существующих инженерных и транспортных сетей. Изменение целевого назначения земельного участка производится не всегда. Например, так разрабатываются офисно-складские или логистические комплексы с административными зданиями. Использует

ся земельный участок и некоторые существующие объекты, которые, как правило, проходят реконструкцию или модернизацию. Наконец, поверхностный редевелопмент не предполагает серьезных изменений существующих объектов, модернизируются административные здания либо отдельные цеха.

В России города развивались в первую очередь как промышленные центры вплоть до конца советского периода. Для них характерно наличие большого количества промзон именно в пределах городских территорий, поясняет партнер, руководитель практики «Землепользование и недвижимость» компании LDD Дмитрий Горчаков. Как рассказала Анастасия Семенова, на 2016 год доля промышленной застройки в Москве (в границах Старой Москвы) превышала 17% (около 200 площадок), в Санкт-Петербурге — 13%. Между тем в крупнейших городах мира на долю промзон в мегаполисах приходится менее 10% территории городов.

Еще одна особенность российских городов заключается в том, что многие промзоны к настоящему моменту не функционируют. Такие территории требуют комплексного и полного редевелопмента в целях создания новой, комфортной среды для жизни и работы горожан, подчеркивает Анастасия Семенова.



Проекты редевелопмента обходятся в среднем в полтора раза дороже, чем строительство «с нуля»

Облачное будущее

Громоздкие серверы и обилие «железа» в офисах вскоре могут стать историей. Бизнес активно переносит «цифру» в облачные сервисы. Эту тенденцию ускорила девальвация рубля: затраты на создание собственной ИТ-инфраструктуры постоянно растут, тогда как услуги облаков в силу высокой конкуренции становятся все более доступными.

— ИТ —

Мировой сектор облачных вычислений является одним из самых динамичных направлений экономики, отмечает партнер группы по управлению информационными рисками KPMG в России и СНГ Тимофей Хорошев. Согласно Gartner, объем мирового рынка облачных вычислений в 2017 году составил \$260 млрд. В России рынок облачных услуг сравнительно невелик, по разным оценкам, его объем находится в пределах 25–30 млрд руб.

Преимущества облачных сервисов для бизнеса стали особенно заметны после девальвации рубля. «Одна из причин динамичного развития рынка заключается в том, что на фоне существенного удорожания оборудования стоимость облачных услуг фактически не изменилась», — говорит заместитель директора Ростовского филиала ПАО «Ростелеком», директор по работе с корпоративным и государственным сегментами Александр Грибков. — И теперь выгода от их использования более чем очевидна. Кроме того, облака становятся основой цифровой трансформации, о которой сегодня говорит не только бизнес, но и государство».

«Еще лет пять назад на волне активной автоматизации предприятия разных отраслей и разных масштабов бизнеса охотно закупали ИТ-оборудование и программное обеспечение», — рассказал региональный руководитель направления облачных услуг компании Softline в ЮФО Дмитрий Кравченко. — Все закончилось с девальвацией рубля: цены на «железо» и софт повысились, и сам факт покупки собственного серверного оборудования стал вызывать много вопросов. Владельцы бизнеса хотят четкой привязки вложений в оборудование к бизнес-результатам. У серверов, которые заказчики покупают и устанавливают у себя, эта привязка неочевидна: иногда серверы клиентов загружены менее чем на 20% от их возможностей. Облачные услуги здесь имеют преимущество. Аренда мощностей и приложений из облака — практически единственный способ не платить лишнего и закупать сервисы в таком объеме, который необходим здесь и сейчас».

Директор по продажам ActiveCloud Russia Дмитрий Яшин считает, что эффективность облачных сервисов для бизнеса можно рассмотреть с двух позиций — финансовой

Для бизнеса

БЫТЬ В ПЛЮСЕ

Пакеты услуг по выгодным ценам.

Подключите интернет вместе с услугами:

- Виртуальная АТС
- Облачное видеонаблюдение
- Управляемый Wi-Fi
- Интерактивное ТВ

от 2500 руб. мес.

Ростелеком

RT.RU | 8 800 200 30 00

Реклама 16+

Производителям светит «Меркурий»

— бизнес и власть —

С 1 июля все производители животноводческой продукции переходят на электронный документооборот через систему «Меркурий». Мера позволит защитить потребителей от фальсификата и снизить затраты производителей на оформление бумажных сертификатов, полагают эксперты. На данный момент около половины игроков рынка не подтвердили готовность к работе в системе, что может привести к перебоям поставок и росту цен.

Контроль на всех этапах

С 1 июля 2018 года организации и индивидуальные предприниматели, которые занимаются производством и транспортировкой продукции животного происхождения, обязаны перейти на электронную ветеринарную сертификацию (ЭВД) через ФГИС «Меркурий». По новым правилам оформлять ветеринарно-сопроводительные документы (ВСД) обязаны не только производители сырья — молока, мяса, рыбы, но и все участники продовольственного рынка. «Сейчас все, в чем есть хоть немного животного остатка, должно быть сертифицировано. Например, масло, сыр, творог, мороженое, консервы», — рассказывает главный специалист отдела государственной ветеринарной инспекции, ветеринарно-санитарной экспертизы и ветеринарного контроля Павел Яблоновский. Кроме того, подключиться к системе «Меркурий» должны логистические компании и торговые точки, которые работают с любой поднадзорной продукцией. «В случае наличия дистрибуционного звена дистрибьютор также должен оформить сертификат для своих клиентов — торговых сетей, HoReCa, традиционной розницы, мелкооптовой торговли», — отмечает заместитель председателя комитета МТПП по развитию предпринимательства в АПК Марина Петрова.

Цель ужесточения правил оформления ВСД — снизить процент фальсификата на рынке продовольственных товаров. После перехода на ЭВД перемещение или продажа каждой

партии товара будет проходить через «Меркурий». Электронные бланки создадут цепочку документов, по которой можно отследить продукт на любой стадии его реализации. В правительстве полагают, что переход на электронную документацию повысит качество продукции. Есть и другие преимущества. «Автоматизация процессов ускоряет процесс работы и делает механизм простым и прозрачным для всех ее участников», — считает председатель совета директоров концерна «Покровский» Андрей Коровайко. По его словам, это также означает экономию времени на получение всех официальных разрешений для транспортировки пищевых грузов. Будут созданы удобные механизмы для точного отслеживания местоположения груза на территории России, даже после разделения его на мелкие партии. Еще один важный плюс — понижение стоимости оформления ветеринарных сертификатов из-за сокращения количества людей, участвующих в процессе и полного устранения дорогостоящих физических бланков. В целом, эксперты сравнивают переход на ЭВД с внедрением системы ЕГАИС.

Ранее предполагалось, что переход на электронный документооборот произойдет в начале этого года. Однако из-за неготовности предприятий к автоматизации Госдума одобрила перенос повсеместного внедрения системы на 1 июля. В ЗАО «Тандер» (управляет сетью «Магнит») сообщают, что на данный момент в системе зарегистрировано порядка 50% его поставщиков. По данным X5 Retail Group (сети «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель»), половина из 1,5 тыс. поставщиков не подтвердила готовности к работе в «Меркурии». Среди компаний, которые не перешли на электронный документооборот, 35% входят в сотню крупнейших поставщиков. Это создает высокие риски для сбоя в поставках с 1 июля.

Большие затраты

Стоимость перехода зависит от способа работы в «Меркурии», поясняют эксперты. «У ФГИС есть веб-версия, которой любая организация пользуется бесплатно. Сложность в том, что данные по каждому документу

для ВСД, которые выписываются на каждую позицию в поставке, заносятся в систему вручную. Это очень трудоемко и может стать проблемой для производителей, которым нужно оформлять условно более 100 ВСД в день», — рассказывает эксперт сервиса «Контур. Меркурий» компании «СКБ Контур» Павел Большаков.

Компании могут воспользоваться интеграционными программами, которые автоматизируют большинство действий при работе с ВСД. Однако подобные решения обернутся дополнительными тратами для производителей. По словам Марины Петровой, использование системы требует серьезных трудозатрат и значительных денежных средств. «Затраты отразятся на себестоимости продукции, что приведет к росту цен на конечные продукты. Но ключевая проблема еще и в том, что к введению ЭВС сегодня готова половина производителей, а остальная часть — средний, мелкий и часть крупного бизнеса — не сможет внедрить „Меркурий“ у себя на предприятиях к обозначенному сроку», — считает эксперт. За неверно оформленные ветеринарные документы или их отсутствие нарушители будут штрафовать. Величина штрафа — от 5 тыс. до 100 тыс. руб., при повторном нарушении — до 200 тыс. руб. «Сроки вступления в силу отдельных статей варьируются от 180 дней с момента принятия до 1 июля 2019-го», — отмечает Павел Большаков.

Мясо или молоко

Основные затраты на внедрение системы понесут производители готовой молочной продукции. Это связано с закупкой оборудования, обеспечением интернета и заработной платой новым сотрудникам. Производители и поставщики молокосодержащих продуктов будут обязаны выписывать новый сертификат при каждом дроблении партии или ее продаже, что значительно увеличит объем выписок. По словам Павла Яблоновского, у крупных производителей, таких как «Вимм-Билль-Данн», число сертификатов вырастет до миллиона.

По словам экспертов, задержки при переходе

с 12