



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«ЭКОНОМИКА РЕГИОНА/
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ»

ПО ЭКСТЕНСИВНОМУ ПУТИ

Ленинградская область обогнала Петербург по вводу жилья — по крайней мере, об этом свидетельствует статистика первых пяти месяцев 2018 года. Регион стал вторым в России по объемам строящегося жилья после Московской области. Аналитики говорят, что данные за пять месяцев не показательны и, вероятнее всего, по итогам года ввод в Петербурге все-таки превысит показатели по области. Тем не менее тенденция налицо: все больше девелоперов переориентируются на застройку земель, находящихся на границе с городом.

Впрочем, то, что показатели ввода жилья в Ленобласти растут, едва ли можно считать безусловно положительным знаком. Ведь возведение большинства объектов идет у самых границ с городом, и, как правило, по плотности застройка превышает все городские кварталы — в том числе и новые. Инфраструктура, чаще всего, от темпов ввода жилья отстает. Неудивительно, что такие районы в народе называют «муравейниками», а то и «гетто».

Пока экономика соседнего региона в значительной мере развивается экстенсивным способом — за счет использования ресурсов: леса, недр или, как в случае со строительством, территорий. Однако последствия такого развития могут быть негативными.

Для того чтобы сделать экономику эффективной, региональным властям нужно создать условия по привлечению в регион инновационных и высокотехнологичных компаний. Чиновники соседнего региона стараются идти на шаг впереди Петербурга по мерам поддержки предпринимателей — или уж во всяком случае не отставать от мегаполиса. Например, недавно правительство Ленобласти подготовило налоговые льготы компаниям, инвестирующим в строительство и модернизацию дата-центров.

Но налоговые льготы — лишь часть необходимых шагов по привлечению бизнеса. Как говорят эксперты, необходима также ежедневная работа по поддержке предпринимательства — например, по развитию стартапов и инноваций. Результат появится не сразу, но когда проявится — экономика продемонстрирует резкий рост.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ЭФФЕКТ НАСТУПИТ ПОЗЖЕ

В ПЕТЕРБУРГЕ ЗАВЕРШИЛОСЬ ГЛАВНОЕ СПОРТИВНОЕ СОБЫТИЕ ПОСЛЕДНИХ ДЕСЯТИЛЕТИЙ — ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО ФУТБОЛУ. ПОКА ОЦЕНИТЬ ВОЗДЕЙСТВИЕ МЕРОПРИЯТИЯ НА ЭКОНОМИКУ ГОРОДА ДОВОЛЬНО СЛОЖНО, ОДНАКО КОРРЕСПОНДЕНТ ВГ ДЕНИС КОЖИН ПОПЫТАЛСЯ РАЗОБРАТЬСЯ ХОТЯ БЫ В ТОМ, ОПРАВДАЛИСЬ ЛИ ОЖИДАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ РАЗНЫХ СЕКТОРОВ БИЗНЕСА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ МЕЖДУНАРОДНОГО ТУРНИРА.

По подсчетам Moody's, инвестиции в Петербург в 2018 году в связи с проведением ЧМ превысят 4,5% от их годового объема. Вадим Исаков, директор Северо-Западного филиала «БКС Премьер», считает, что в перспективе позитивный эффект на экономику окажут новые дороги, мосты, аэропорты, станции метро и другие объекты транспортной инфраструктуры. По его мнению, косвенный эффект на ВВП может составлять 1%. «Прямой эффект на ВВП РФ, по нашим оценкам, будет ограничен 0,2–0,3% в 2018 и 2019 годах. Стоит учитывать также вероятный прирост въездного туризма: у большинства гостей чемпионата остались очень позитивные впечатления о городе и стране — весьма вероятно, что многие из них захотят вернуться повторно, расскажут о России друзьям, коллегам и так далее», — говорит господин Исаков.

Вячеслав Трактюк, региональный координатор «Клуба лидеров» в Санкт-Петербурге и Ленобласти, добавляет, что, согласно данным Минэкономразвития, разгон ВВП в летний период ожидается на уровне 2%, затем ожидается его естественное снижение. «Кроме того, не стоит забывать о так называемом нематериальном эффекте, который, с одной стороны, сложнее всего оценить, с другой — он несет наиболее долгосрочные перспективы. К ним стоит отнести и имиджевую составляющую, пропаганду здоровья и спорта, общее улучшение инвестиционного климата», — рассуждает эксперт.

Следует отметить, что подготовка к чемпионату в России стоила достаточно дорого. Алексей Коренев, аналитик ГК «Финам», подсчитал, что каждый болельщик обошелся российскому бюджету в \$4,7 тыс. «В Бразилии было чуть больше „родной“ тысячи, в Германии — около \$700», — отмечает он.

Алексей Лазутин, директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International, говорит, что, согласно ожиданиям, чемпионат оказал наибольшее влияние на сегмент общепита и гостиничный сектор. Однако, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, показатели по числу новых открытий в общепите оказались не очень высокими. «Так, в первом полугодии 2018 года на центральных улицах Петербурга открылось 102 новых заведения различного формата, что всего на 13% больше аналогичного периода прошлого года. Стоит отметить, что в это число входят преимущественно новые несетевые заведения. Среди таких открытий доминировали рестораны с долей 33%, бары — 30% и кафе — 23%», — перечисляет господин Лазутин.



ПОДГОТОВКА К ЧЕМПИОНАТУ В РОССИИ СТОИЛА ДОСТАТОЧНО ДОРОГО: КАЖДЫЙ БОЛЕЛЬЩИК ОБОШЕЛСЯ РОССИЙСКОМУ БЮДЖЕТУ В \$4,7 ТЫС. ДЛЯ СРАВНЕНИЯ: НА ЧЕМПИОНАТЕ В ГЕРМАНИИ БОЛЕЛЬЩИК СТОИЛ ОКОЛО \$700

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, подсчитал, что во втором квартале 2018 года на основных торговых улицах Северной столицы открылось 50 кафе и ресторанов, что стало максимальным квартальным показателем для этого сегмента. В результате доля заведений общепита в структуре открытий превысила максимум предыдущего года и составила 47%. «В ожидании высокого туристического потока многие заведения были готовы рассматривать и занимать помещения, не оборудованные под нужды общепита, хотя они зачастую требуют дополнительных инвестиций в согласование и устройство системы вентиляции, перепланировку, ремонт. В результате только ресторанный сегмент и магазины сувениров, также рассчитывающие на гостей чемпионата, превосходили по числу открытий количество закрытий арендаторов за квартал», — говорит господин Фадеев (более подробно о развитии рынка торговых помещений читайте на стр. 22).

Константин Сторожев, генеральный директор УК «Вало Сервис», уверен, что прямого эффекта в экономическом плане ЧМ-2018 по футболу на петербургский гостиничный рынок не оказал. «Чемпионат проходил в период белых ночей, когда загрузка отелей в Петербурге и так максимально высока — почти 100%. Более того, один месяц — слишком короткий период, чтобы на нем можно было заработать», — говорит он. Таким образом, полагает эксперт, рассматривать чемпионат как событие, влияющее на бизнес, нельзя: оно не повлияло ни на строительство апартаментов, ни на годовую доходность, о которой заявляют управляющие компании апарт-отелей.

Впрочем, господин Лазутин отмечает, что доходность отелей все же выросла. Согласно исследованию Colliers International, в среднем трех-, четырех- и пятизвездные гостиницы города увеличивали стоимость номеров в 1,5–2 раза на дни мундиали в июне (после 15 числа). → 16

ЧЕМПИОНАТ