



Тематическое приложение к газете **Коммерсантъ**

Экономика региона

Четверг 26 июля 2018 №131

kommersant.ru

10 Как развивается проектное финансирование в регионах СФО

11 Почему частным электросетевым компаниям все труднее выживать на рынке



Жители Сибири массово скупают новые автомобили: спрос на легковушки только в Новосибирске вырос на 25%. Причиной резкого всплеска продаж, по мнению экспертов, стала анонсированная крупнейшими концернами индексация цен на машины. За последние четыре года они выросли более чем на 50%. Впереди изменение ставки НДС и корректировка утилизационного сбора, которые могут в очередной раз подстегнуть рост стоимости автомобилей.

Пора и прайсы менять

— тенденции рынка —

Становись в очередь

Продажи автомобилей в Новосибирске только за первые пять месяцев этого года, по оценке «Автостат», выросли на 25%. В целом же по России этот показатель немного ниже — 20%. «Из-за активных продаж в предыдущие месяцы складские запасы существенно снизились во всей индустрии, что, хотя и временно, сказалось на росте. В целом первая половина 2018 года была успешной для российского автомобильного рынка, и имеются все причины верить, что позитивное развитие продолжится в ближайшие месяцы», — полагает председатель комитета автопроизводителей АЕБ Йорг Шрайбер. Чаше всего, по данным аналитического агентства «Автостат», в первом полугодии 2018-го в Новосибирске в салонах покупали отечественные машины под маркой Lada. Покупки продукции автоконцерна «АвтоВАЗ» в России выросли на 41,4%. «За счет этого роста Lada по первому полугодию отвоевала ровно 20% рынка России. Ранее — до двухтысячных годов, доля вазовской продукции превышала 70%, но в последние годы опускалась ниже 20%. Так что возврат к данному уровню можно считать успехом. Радует и то, что лидером в модельном ряду Lada стала Vesta. Машина относительно дорогая, вступившая в прямую конкуренцию с бюджетными иномарками», — отмечает генеральный директор «Автостат» Сергей Целиков. Вторая по популярности марка у новосибирцев — Hyundai, ее продажи увеличились на 11,5%. Замыкает тройку лидеров бренд Kia, показавший прирост на 65%.

Поднимите мне цены

Одним из главных факторов резкого роста спроса на автомобили эксперты считают предстоящее повышение цен, которое ожидается до конца года. Тем более что крупнейшие концерны не так давно уже переписали прайс-листы на новые автомобили. Таким образом, компании пытаются компенсировать апрельское падение курса рубля и рост себестоимости производства. Подтолкнуло к пересмотру стоимости и увеличение утилизационного сбора в России с 1 апреля этого года, когда ставки на самый востребованный сегмент машин с моторами 1-2 литров выросли на 90% (до 84 тыс. руб.). В сложившихся условиях 18 компаний, представленных на автомобильном рынке России, в мае переписали ценники в сторону увеличения, в том числе представители премиального сегмента — Cadillac, Land Rover, Jaguar, а также среднеценового — Nissan, Toyota, Mitsubishi и Hyundai. Спустя месяц — в июле — уже 22 компании изменили стоимость на ряд моделей. Однако в этот раз большинство брендов проиндексировали цены преимущественно на кроссоверы и внедорожники, сообщает «Автостат». Так, американский Chevrolet поднял цену кроссоверов Tahoe на 50 тыс. руб. и Niva — на 15-17 тыс. руб. Китайский Geely повысил цену на автомобиль Atlas на 20 тыс. руб., а еще один азиатский кон-



Легковые машины по итогам года могут подорожать до 10–15% в зависимости от бренда и модели автомобиля

церн — Lexus — обновил ценники сразу у нескольких своих кроссоверов, прибавив к ним 51–74 тыс. руб. Подорожали в среднем на 70 тыс. руб. и европейские тяжеловесы, в том числе французский Peugeot, чешская Skoda, немецкий BMW, Mercedes-Benz и Volkswagen. Всего за первое полугодие 2018-го легковые автомобили в России в среднем подорожали на 7,4%. С начала кризиса (с сентября 2014 года) стоимость автомобилей выросла на 59%. «Вместе с тем цены на машины еще не выросли на столько, на сколько упал рубль по отношению к мировым валютам в 2014–2015 годах. Просто автопроизводителям нельзя это делать одномоментно, иначе продажи рухнут, поэтому они растягивают процесс», — отметил эксперт аналитического агентства «Автостат» Азат Тимерханов. Несмотря на то что прайс-листы на автомобили этого года обновили практически все участники рынка, не исключено, что эти же компании перепишут цены в очередной раз во втором полугодии, считают представители отрасли. «Безусловно, цены будут расти. Сейчас производители автомобилей в России работают на минимальной или даже нулевой маржиальностью, это продиктовано валютной курсовой разницей. Постепенно

прайс-листы будут переписываться, а маржа, соответственно, расти. Это закономерный процесс», — говорит генеральный директор «Автомир-Новосибирск» Дмитрий Канаев. По мнению игроков рынка, на фоне инфляции, а также индекса роста потребительских цен машины по итогам года могут подорожать до 10–15% в зависимости от бренда и модели автомобиля. «Несмотря на стабильность рубля, динамика цен не останавливается. Впереди изменение ставки НДС, дальнейшие корректировки утилизационного сбора и многое другое», — говорит Сергей Целиков. В том, что цены на автомобили будут расти и далее, уверен директор «Авилон» (официальный дилер Land Rover в Москве). «Это связано с увеличением ввозных пошлин и ставок утилизационного сбора, а также со стратегией импортеров начать покрывать убытки, связанные с бизнесом в России, которые они начали нести, начиная с 2015-го в связи с падением продаж и ростом курса валют», — комментирует представитель отрасли.

Направили в автосалон

Наряду с ожиданием роста цен на взлет продаж автомобилей повлияли и другие факторы. «Основной драйвер роста рынка — отложенный спрос, который сформировался с начала кризиса. Люди откладывали покупку автомобиля „до лучших времен“, но постоянно откладывать не получится — машину все равно надо менять. В прошлом году этот процесс

стал очевидным и еще продолжается», — полагает Азат Тимерханов. Подогрели продажи в том числе низкие потребительские ставки по автокредитованию. «Если посмотреть на продажи автомобилей в первом полугодии покомпонентно, то видно, что основной спрос, во-первых, пришелся на экономический класс, во-вторых, большинство автомобилей продано в кредит. Россияне спокойно берут займы в банках, поскольку длительный период экономической стабильности без внешних стрессов исключил беспокойство населения о собственных доходах и расходах», — считает старший аналитик «Альпари» Анна Бодрова. К тому же ставки по автокредитам постепенно снижаются. «Сейчас минимальная ставка по кредиту — 8%, средняя по рынку — 12%. Еще в прошлом году потребители могли взять заем на покупку автомобиля под 18–

Рынок новых легковых автомобилей в Новосибирской области (тыс. шт)*			
Марка	5 мес. 2018	5 мес. 2017	Изм %
LADA	905	640	41,4
HYUNDAI	870	780	11,5
KIA	660	400	65,0
NISSAN	560	440	27,3
TOYOTA	505	450	12,2
RENAULT	445	500	-11,0
VOLKSWAGEN	425	365	16,4
SKODA	235	220	6,8
UAZ	225	210	7,1
CHEVROLET	205	185	10,8
Итого по области	6490	5180	25,3

* Источник: АВТОСТАТ

20%. Это стимулирует покупателей, могу сказать по нашему бренду — Toyota, спрос за первое полугодие вырос как минимум на 10%», — отметил Дмитрий Канаев. По оценке собеседника, большая часть автокредитов в Новосибирске приходится на эмпивные банки. В «Автомир-Новосибирск» доля выданных займов «Тойота банком» составляет 60% от общего объема, минимальная ставка — 8%. Как сообщает пресс-служба KIA Motors Rus, каждый третий автомобиль концерна продается в кредит по программе KIA Finance. Это соответствует примерно 32% от общего объема продаж. Представитель компании ООО «Азия-авто» (официальный дилер марки Lada в Сибири) Владимир Юргеневич отметил, что доля займов в эмпивном банке дилера растет, сегодня она составляет более 30% от общего объема сделок по покупке автомобилей в кредит. «Мы отмечаем рост продаж новых автомобилей в первом полугодии 2018-го на 15%. В качестве основных драйверов могу назвать низкие ставки по кредитам и программу trade-in, пользующуюся большим спросом в регионе», — отметил собеседник. По мнению экспертов, на росте продаж также сказалось появление новых интересных автомобилей в массовом сегменте. Так, сменили старое поколение на новое основные марки, полюбившиеся российским потребителям. В эту группу вошли такие бренды, как Kia с автомобилями Stinger и Sorento Prime, Volkswagen и его новинка Teramont, Mitsubishi с новым кроссовером Eclipse Cross, Skoda с моделью Kodiaq, Toyota с обновленной Camry, а также Lada с машиной Vesta Cross.

Автомобиль с субсидиями

По мнению Сергея Целикова, положительная динамика на автомобильном рынке обеспечена еще одним очень важным фактором — действием госпрограмм «Первый автомобиль» и «Семейный автомобиль», которые были запущены правительством России с 1 января этого года. Субсидии были предоставлены определенным категориям заемщиков (многодетным семьям и тем, кто приобрел автомобиль впервые) скидки предоставлялись в размере 10% от стоимости транспорта. По данным Минпромторга, за первые четыре месяца реализации программ на льготных условиях продано 85 940 автомобилей. «Таким образом, установленный на 2018 год целевой показатель в 80,6 тыс. автомобилей достигнут и программы

Вторичный рынок легковых автомобилей в Новосибирской области в 2018 г. (тыс. шт)*			
Марка	5 мес. 2018	5 мес. 2017	Изм %
TOYOTA	13,3	14,2	-6,4
LADA	7,0	7,7	-9,4
NISSAN	5,5	5,2	5,5
HONDA	4,1	4,2	-3,1
MAZDA	2,1	2,1	-0,6
MITSUBISHI	1,9	1,8	4,3
SUBARU	1,7	1,9	-12,6
HYUNDAI	1,5	1,4	9,3
LEXUS	1,2	1,3	-9,3
MERCEDES	1,1	1,0	7,5
Всего	49,9	51,4	-2,9

* Источник: АВТОСТАТ

успешно завершаются», — отметили в ведомстве. Сергей Канаев считает, что государственные программы действительно помогли отрасли выйти из кризиса. Основными брендами в Новосибирской области, попавшими под субсидирование, стали Lada, Kia, Hyundai, Nissan и в меньшей степени Toyota. Будет ли действовать эта поддержка авторынка в следующем году, пока неясно. Однако, по мнению представителя отрасли, необходимость в том, чтобы субсидии продлили, остается, и в первую очередь это связано с теми негативными факторами, которые ожидают автоконцерны в будущем году. «Дело в том, что в первом полугодии 2018-го темпы роста усилились за счет нескольких факторов. Это и отложенный спрос, сформировавшийся за время кризиса, и программы господдержки, которые действовали в первом квартале, и стабилизация российской экономики, и уменьшение ставок по автокредитам. Впрочем, против рынка продолжают играть снижение покупательской способности населения и непрекращающийся рост цен на автомобили. Поэтому во втором полугодии 2018 года отрицательные факторы могут усилиться и „притормозить“ рост рынка. Но в целом по нынешнему году ему вполне по силам выйти на +10% по отношению к 2017-му», — говорит Азат Тимерханов. В качестве негативных факторов, которые могут повлиять на спад продаж новых автомобилей, эксперты называют ожидаемое в связи с ростом стоимости новых машин повышение тарифов на КАСКО. «Стоимость полиса автокаско рассчитывается в процентах от стоимости автомобиля. Поэтому чем больше стоимость автомобиля, тем выше цена страховки в рублях. Хотя сами тарифы практически не меняются и остаются на прежних уровнях: от 1,5% от цены авто и выше. Тариф также зависит от года выпуска машины, марки, возраста и стажа водителя», — комментирует официальный представитель «АльфаСтрахования» Юрий Нехайчук.

Пробег из прошлого

Если рынок новых автомобилей в Новосибирске растет, то вторичный — практически не меняется. По данным «Автостат», за прошедшие пять месяцев этого года продажи машин с пробегом упали на 2,9%. Этот сегмент быстрее рос в прошлые годы, сегодня же все продажи находятся примерно на одном и том же уровне, говорят эксперты рынка. По данным Авто.ру, в Новосибирске один из самых старых автопарков в стране: за год средний возраст машины вырос до 13,2 лет. Еще год назад самый возрастной парк был в Красноярске (13,1 года), в первом полугодии 2018-го этот показатель не изменился. Для сравнения: в Республике Татарстан, где самый молодой автопарк, средний возраст машин — 8 лет. Средняя цена машины в Новосибирской области на вторичном рынке составила 569 тыс. руб. В региональный топ марок по спросу на вторичном рынке входят Toyota (23,8%) и Lada (17,8%).

Людмила Белова

ТРЦ поспорили с онлайн-магазинами силой притяжения

— ритейл —

Торгово-развлекательные комплексы Сибири увеличили число посетителей в первом полугодии на 9%. Это произошло за счет грамотной маркетинговой и рекламной кампании, а также долгого межсезонья, которое заставило сибиряков проводить досуг не на природе. Однако радоваться руководителям ТРЦ не спешат. Из-за ежегодно растущей конкуренции со стороны онлайн-ритейла они вынуждены держать удар и совершенствовать концепцию с учетом меняющегося спроса. Именно такой подход, по словам представителей отрасли, сегодня позволяет им быть востребованными на потребительском рынке.

Вопреки интернет-технологиям В ситуации роста популярности интернет-шопинга, казалось бы, в офлайн-сегменте должна наблюдаться обратная ситуация. Однако, вопреки ожиданиям представителей сферы ритейла, в Сибири не произошло существенного спада клиентского потока в торговых центрах. Напротив, по данным компании Watcom Group, специализирующейся на анализе посещений ТЦ, с начала года в регионах СФО наблюдается рост посещаемости торговых центров. «Shopping Index в Сибири увеличился на 9%. В то же время в Москве произошло падение на 6% — за первый квартал и на 5% за полугодие. Поэтому подобный рост — очень существенный», — рассказал президент Watcom Group Роман Скороходов. По его

словам, за положительной динамикой стоит продуктивная работа управляющих компаний ТЦ, наращивающих аудиторию с помощью маркетинговых мероприятий: различных акций, конкурсов и концертов участием звезд. Также сказывается менее интенсивная конкуренция между ТЦ в регионе по сравнению с Москвой и Санкт-Петербургом. Аналитики компании «ТПС Недвижимость» подсчитали, что поток посетителей «Галереи Новосибирск» в июне 2018 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года вырос на 14%. Валовый товарооборот ТРЦ за первые пять месяцев 2018-го в сравнении с аналогичным периодом прошлого года вырос на 30%. «Это связано с целым комплексом факторов, включающих как изначально правиль-

ное формирование общей концепции ТРЦ и эффективный подбор арендаторов, так и грамотную программу продвижения объекта с точки зрения маркетинга и проведения мероприятий для посетителей», — сообщили в «ТПС Недвижимость». Чаше — в пределах 5–7%, по данным компании, жители Сибири стали посещать и другие крупные торговые центры, в том числе «Мегу» и «Ауру» в Новосибирске, а также «Планету» в Красноярске и «Арену» в Барнауле. Еще один важный фактор, оказавший влияние на рост посещаемости ТРЦ в этом году, — климатический. Холодное межсезонье и долгая зима в текущем году превратили ТРЦ в Сибири из просто магазина в комфортное место, где потребители могли не

только купить все необходимое, но и встретиться с друзьями, отдохнуть, сходить в кафе и кинотеатр. Что касается общих рыночных факторов, то за указанный период серьезных макроэкономических изменений, способных повлиять на поведение целевой аудитории ТРЦ, не наблюдалось. Рост розничного товарооборота по региону за первые пять месяцев 2018 года не превысил 5%.

Формула успеха

С учетом негативных факторов, которые сегодня препятствуют развитию офлайн-каналов продаж, торговые центры вынуждены тщательнее прорабатывать не только маркетинговую кампанию, но и концепцию своих торговых центров.

экономика региона

Бизнес ищет деньги под проекты

В связи с отменой договоров долевого участия в строительстве эксперты отмечают рост интереса к проектному финансированию в регионе. Однако несмотря на то что поправки в 214-ФЗ вступили в силу с 1 июля 2018 года, многие банки до сих пор не отработали новые механизмы взаимодействия с застройщиками. Проекты в других сферах банки продолжают рассматривать и кредитовать.

— финансы —

Не перешли на новый уровень

До недавнего времени проектное финансирование (один из видов банковского кредитования, при котором деньги выдаются целевым образом под один конкретный проект; обеспечением по кредиту при этом выступают денежные потоки и активы проекта) не относилось к числу самых востребованных видов кредитования. По такой схеме кредитовались единичные проекты, которые чаще всего запускал уже действующий бизнес.

Ситуация может измениться в связи с поправками в законодательство (214-ФЗ «О долевом строительстве»), по которым с 1 июля 2019 года договоры долевого участия отменяются, а строительство будут кредитовать банки через механизм проектного финансирования либо своими силами финансировать сами застройщики. Деньги покупателей квартир с этого момента будут переводиться на специальные эскроу-счета и храниться до сдачи дома. Кроме того, обязательным становится банковское сопровождение каждого проекта, позволяющее финансовым структурам контролировать целевое расходование средств застройщика.

Предполагается, что это полностью решит проблему обманутых дольщиков, которая актуальна в том числе в Сибирском регионе. На текущий момент в Новосибирской области находятся 50 долгостроев, в начале июля сообщил ТАСС со ссылкой на врио министра строительства региона Ивана Шмидта. Обманутые дольщики одного из долгостроев в Новосибирске в настоящее время проводят акции протеста. Власти Красноярского края, который в 2016 году возглавил рейтинг самых проблемных регионов в этой сфере, начали компенсировать обманутым дольщикам аренду жилья. Пострадавшие от недобросовестных застройщиков жители Томска недавно записали видеобращение к президенту России.

По словам заместителя председателя Сибирского банка ПАО «Сбербанк» Татьяны Галкиной, преимущества новой формы финансирования очевидны: повышается доверие покупателей к объекту, застройщики могут финансировать свои проекты вне зависимости от объемов продаж и поступления средств дольщиков, исключаются ситуации, когда застройщик вынужден продавать квартиры с большой скидкой только для того, чтобы получить средства для продолжения строительства.

Год на адаптацию

Как отмечает руководитель управления по работе с крупными компаниями Райффайзенбанка Дмитрий Средин, изменения, внесенные в 214-ФЗ, ужесточили требования к застройщикам, во многом приблизившись к уже существующей логике банков, представляющих проектное финансирование. «В определенной части требования кредитной политики банков в отношении проектно-



В период адаптации рынок увидит снижение объемов строительства, конкуренция по объему предложения станет ниже

го финансирования могут быть даже более жесткими, чем установленные измененным законом, поэтому активные игроки рынка уже были знакомы со многими из них», — поясняет он.

При этом пока внедрять новую схему взаимодействия с застройщиками с использованием эскроу-счетов в Райффайзенбанке не торопятся. «Должны сложиться соответствующие условия: с одной стороны, необходима качественная нормативно-правовая база, в полной мере регулирующая процессы финансирования с использованием эскроу-счетов. Механизмы перехода и методология кредитования по новым правилам еще не определены в полном объеме, комплекс мер, направленных на замещение банковским кредитованием средств граждан, привлекаемых застройщиками, находится в процессе разработки. В рамках утвержденной дорожной карты законодательная база будет существенно дорабатываться и изменяться», — рассуждает господин Средин. — С другой стороны, прежде чем запустить продукт, необходимо убедиться, что он вызовет интерес у участников рынка. До тех пор пока у застройщиков остается возможность финансирования строительства жилья напрямую за счет средств дольщиков, данный продукт может быть востребован рынком только в ограниченном объеме». Несмотря на то что поправки уже приняты, в полную силу они вступят с 1 июля 2019 года.

При этом спикер не исключает, что уже сегодня интерес застройщиков к проектному финансированию может быть связан с возможной экономией за счет отчислений в фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, так как эти отчисления и депонирование средств на эскроу-счетах сейчас являются взаимозаменяемыми инструментами. Фонд был создан в 2016 году по поручению правительства РФ, его средства формируются за счет обязательных отчислений застройщиков и используются для компенсационных выплат гражданам, пострадавшим при банкротстве строительных организаций. Сегодня застройщики обязаны отчислять в фонд 1,2% от стоимости каждой квартиры, в противном случае договор купли-продажи не регистрируют.

В пресс-службе банка ВТБ рассказали, что банк готов к введению эскроу-счетов и банковскому сопровождению счетов застройщиков, но ожидает методических указаний по порядку проверки банком застройщиков и разъяснений по специфике банков-

ского сопровождения проектов с разрешением на строительство, полученным до 1 июля 2018 года.

В Сбербанке также подтвердили готовность работы по новым правилам. По словам Татьяны Галкиной, все необходимые внутренние документы уже одобрены, а в нескольких регионах уже проведены пилотные сделки проектного финансирования жилых домов с применением счетов эскроу. Реальное увеличение активности по этому направлению в банке ожидают в 2019 году — после завершения строительства объектов, оформленных до 1 июля 2018 года, и окончания переходного периода.

Михаил Ансимов — директор компании «Брусника» (в Новосибирске известна под названием «Сибакладстрой»), которая и приняла участие в пилотном проекте со Сбербанком, рассказал, что компания заранее подготовилась к принятию нового закона. «В апреле „Брусника“ первой в стране протестировала данный механизм со Сбербанком в своем тюменском проекте. В июне была проведена первая сделка с покупателем. Далее планируется распространять эту практику на все проекты компании», — говорит Ансимов. — Закон предъявляет менее строгие дополнительные требования к строителям, которые применит механизм эскроу. Мы видим в этом стремление государства в ближайшие несколько лет полностью заместить деньги граждан банковским финансированием. В этом случае экспертиза рисков перекладывается на более подходящие для этого кредитные институты. Рынок станет цивилизованнее, а деятельность застройщиков — более предсказуемой».

Дешевле не будет

Переход на новую схему финансирования строительных проектов может повлечь за собой увеличение себестоимости строительства. Так, по оценке Татьяны Галкиной, ставки банков по проектному финансированию чуть выше, чем по кредитам. «Минимальная ставка по кредитным договорам с применением счетов эскроу составляет от 4,5%. Однако банк имеет возможность снижать процентную ставку по кредиту в зависимости от объема продаж квартир на том или ином этапе строительства и, соответственно, поступлений средств на счета эскроу», — поясняет она. — Кроме того, у проектов с хорошими показателями ставки могут быть сопоставимы с краткосрочными кредитами».

Хорошими показателями госпожа Галкина называет наличие не менее 15% собственных средств от бюджета проекта, залог его активов, поручительство связанных компаний и бенефициара, ковенантный пакет, на-

правленный на ограничение долговой нагрузки, забалансовых обязательств и оттока капитала из проекта. «Если говорить о дополнительных позитивных составляющих, то к ним стоит отнести сопоставимость себестоимости строительства среднерыночным значениями. Также важной будет доступность проекта для потребителя и залог всех активов проекта», — добавила она.

Кредитование застройщиков с использованием механизма эскроу-счетов — это продукт со сложной структурой, поэтому он более дорогой в операционном обслуживании, — комментирует также Дмитрий Средин. — Но с другой стороны, это и более комфортный для банка кредитный продукт, позволяющий непосредственно контролировать источники погашения проектного кредита и регулировать ценообразование кредитной сделки». По словам господина Средин, окончательный вывод о реальных затратах всех участников новой схемы работы можно будет сделать после создания нормативно-правовой базы, а также когда станет ясна возможность банков компенсировать затраты в связи с исполнением достаточно трудоемкой функции эскроу-агентов.

По мнению Михаила Ансимова, стоимость новостроек, скорее всего, будет определяться макроэкономическими факторами. «В первую очередь — доходами населения и ставками банковского процента для инвестиций и ипотеки для покупателей. Недобросовестные игроки будут использовать новую реальность для повышения цен, но рынок быстро отрегулирует такое поведение», — пояснил спикер.

Как считает господин Ансимов, планируемый рост себестоимости строительства нельзя связывать только с подключением проектного финансирования и усилением административной нагрузки, которую нужно обслуживать в структуре компании. «На протяжении последних двух лет рынок наблюдал снижение объемов строительства. На падающем рынке не происходило повышения цен на строительные услуги и материалы. Вся производственная цепочка адаптировалась по-своему», — объясняет Михаил Ансимов. — Сегодня рынок оживает, наблюдается рост продаж, что повлечет за собой повышение производственных затрат. Настало время для корректировки цен. Есть также другой фактор, который повлияет на цену. В период адаптации рынок увидит снижение объемов строительства, конкуренция по объему предложения станет ниже. Дефицит будет способствовать увеличению цены настолько, насколько этого позволит спрос».

Как считает директор агентства недвижимости «Республика» Дмитрий Холявчен-

ко, то, что оборотные средства строительных компаний уменьшатся за счет ограничения пользования привлекаемыми от инвесторов средствами, из-за чего себестоимость строительства подорожает, не приведет ни к чему иному, кроме как к дальнейшему перетеканию сжимающегося спроса на вторичный рынок, но не к увеличению продаж. «Поэтому более вероятно, что строительные компании не будут заметно повышать цены на свою продукцию, компенсируя потери за счет качества строительства, увеличения сроков, увеличения задолженности перед кредиторами и мэрией за аренду земли или просто консервируя свою деятельность до лучших времен или уходя в банкротство», — комментирует эксперт.

Передел рынка неизбежен?

Есть вероятность, что изменения коснутся не только цен на недвижимость. Как прокомментировал Михаил Ансимов, не исключено, что часть игроков может уйти с рынка. «Маленькие и непрофильные компании достроят текущие проекты и уйдут, а их место быстро займут системные и зрелые игроки. Чтобы сохранить свои позиции, всем придется научиться работать в новых условиях и усилить свои менеджерские и финансовые компетенции», — делает вывод спикер.

Дмитрий Холявченко заметил, что спрогнозировать дальнейшее развитие строительного рынка в сегодняшних реалиях крайне сложно. «Строительная сфера лишена долгосрочного планирования и собственного капитала. Многие строительные компании представляют собой финансовые пирамиды, выживавшие до этого кризиса только на постоянных увеличениях объемов строительства. Большинство компаний тесно связано с государственными структурами, и в значительной степени их существование зависит от позиции мэрии Новосибирска», — пояснил эксперт. — Так, на настоящий момент, по некоторым данным, строительные компании города Новосибирска имеют долги по аренде земли более 3 млрд руб. Но какие это компании, мы до сих пор узнать по официальным каналам не можем. Легко можно представить, что просто смена мэра города весной следующего года приведет к взысканию этих долгов и банкротству значительной части застройщиков. И это не менее важный фактор, чем фактическая отмена договоров долевого участия. Что касается сути вопроса, то сейчас можно понять только главный тренд: строительных компаний станет меньше. Насколько и какими темпами будет происходить уход застройщиков с рынка, можно только гадать — данных для объективных расчетов явно недостаточно даже у самих девелоперов».

Не только для застройщиков

Что касается проектного финансирования в других отраслях, то, как отметила заместитель начальника кредитного управления банка «Левобережный» Алина Янсон, сегодня спрос на него остается достаточно умеренным, банки готовы финансировать проекты при наличии реального бизнес-плана с понятными графиками движения денежных средств. «Выше шансы у тех заемщиков, которые уже ведут реальный бизнес и готовы вложить в проект собственные средства в размере не менее 20–30%, а также подтвердить наличие собственных источников финансирования», — поясняет она. — Еще лучше, если начальная стадия уже реализована за счет частных средств. Так, например, была прокредитована СК «Армада», реализующая проект строительства многофункционального спортивно-оздоровительного комплекса «Армада-клуб» в поселке Краснообск Новосибирской области».

Как отмечают в пресс-службе ВТБ, экономически интересные проекты, которые можно финансировать по схеме проектного финансирования, есть в таких отраслях, как горно-добывающая и нефтехимическая промышленность, портовая и аэропортовая инфраструктура, также этот инструмент востребован в рамках государственно-частного партнерства.

Маргарита Решетинская

От Казахстана до Армении

В России и за рубежом растет спрос на продукцию АО «НМЗ «Искра»

АО «Новосибирский механический завод «Искра» подвело итоги работы за шесть месяцев текущего года. Входящее в состав госкорпорации «Ростех» предприятие продолжает наращивать объемы сбыта на внутреннем и внешнем рынках. Устойчивое финансовое положение позволяет направлять значительную часть заработанных средств на развитие производственной и социальной сферы.

По итогам первого полугодия выручка предприятия составила 2253,173 млн руб., объем выпуска продукции — 2342,787 млн руб.

Темпы роста в первом полугодии по сравнению с аналогичным периодом 2017 года составили по выручке 10,4%, по объему производства — 8,5%, — говорит исполнительный директор АО «НМЗ «Искра» Сергей Кондратьев.

Высокие экономические результаты обеспечила успешная работа с российскими и зарубежными заказчиками. С января по июнь объем поставок продукции завода на внутренний рынок достиг 1639,234 млн руб. Предприятие сотрудничает с компаниями Сибирского, Дальневосточного, Уральского, Центрального и Северо-Западного федеральных округов. В числе наиболее крупных заказчиков — АО «Аметистовое», ПАО «Бурят-золото», АО «Взрывпром Юга Кузбасса», Артель старателей «Витим», Гайский горно-обогатительный комби-

нат, ГМК «Дальполиметалл», ООО «Каменсквзрывпром», ООО «Карелвзрывпром», Кировский филиал АО «Апатит», АО «Колымавзрывпром», ООО «КРУ-Взрывпром», Михайловский ГОК, АО «Нитро Сибирь-Кузбасс», ГМК «Норильский никель», АО «Полюс Красноярск», АО «Севералбко-ситруд», ОАО «Сибирь-Полиметаллы», ЗАО «Тревожное Зарево», Управление по взрывным работам, АО «Ургауголь», Учалинский ГОК и АО «Хаксавзрывпром».

Потребители средств инициирования АО «НМЗ «Искра» по экспортным контрактам — предприятия Казахстана, Узбекистана, Монголии, Армении. Экспортные поставки за первое полугодие превысили показатели аналогичного периода 2017 года на 38,8%. Наибольшая доля от совокупного объема экспортной продукции пришлась на заказчиков из Казахстана, всего за первые шесть месяцев текущего года им

АО «НМЗ «Искра» занимает лидирующие позиции в сфере производства промышленных средств взрывания. На его долю приходится примерно 75% российского рынка горнорудной и угольной промышленности, геофизической разведки полезных ископаемых, проведения взрывных работ на строительных объектах, обработки металлов взрывом. Неэлектрические системы инициирования, детонирующие шнуры, электродетонаторы и другие изделия поставляются горнодобывающим предприятиям России, Армении, Белоруссии, Казахстана, Кыргызстана, Монголии, Финляндии, Швейцарии. Вся продукция имеет сертификат соответствия европейскому стандарту BAM (Германия) и допущена к применению в странах ЕС.

было поставлено продукции на сумму 284,455 млн руб. Предприятия Узбекистана получили средств инициирования на 116,85 млн руб., Монголии — на 78,523 млн руб., Армении — на 38,109 млн руб.

Для того чтобы познакомить потенциальных заказчиков с новыми разработками, укрепить партнерские отношения, специалисты НМЗ «Искра» регулярно экспонируют выпускаемую продукцию на специализированных выставках и ярмарках. В июле этого года завод участвовал в конференции и выставке «МАЙНЕКС Дальний Восток — 2018», представив линейку средств инициирования — неэлектрические системы инициирования, детонирующие шнуры различной мощности, промежуточные малогабаритные детонаторы и электродетонаторы (всего более 30 наименований). Мероприятие проходило под эгидой форума «МАЙНЕКС» — крупнейшего профессионального форума в области разведки и добычи твердых полезных ископаемых на территории стран Евразийского континента.

АО «НМЗ «Искра» является одним из лидеров среди промышленных предприятий Новосибирска в области работы с кадрами и проводимой социальной политики. В июле 2018 года предприятие в пятый раз было удостоено Диплома за 1-е место в городском конкурсе на соискание звания «Предприятие высокой социальной ответственности». При подведении итогов учитывался размер среднемесячной зарплаты работников — по итогам 6 месяцев ее размер составил



Участок сборки неэлектрических систем инициирования

45,6 тыс. руб., производительность труда (по сравнению с 2017 годом этот показатель вырос на 1,7%), предоставленные социальные гарантии и льгот коллективу.

— Наше предприятие реализует обширную социальную программу, — говорит Сергей Кондратьев. — Среди приоритетных направлений — охрана здоровья, защита материнства и детства, социальная поддержка ветеранов труда, помощь в приобретении жилья. Эти затраты для нас не менее важны, чем инвестиции в производство. Результатом решения социальных задач является низкая текучесть кадров, приток на завод молодых специалистов, успешное выполнение планов по освоению новых изделий, не имеющих на сегодняшний день мировых аналогов.

экономика региона

Электрическая консолидация

Частные электросетевые компании в Новосибирской области доживают свой век: их рентабельность падает, а тарифы почти не растут. Льготное присоединение к сетям, установленное в октябре для бизнеса, только усугубляет положение небольших сетевых компаний — их затраты увеличиваются. Государственные «Россети» планируют консолидировать все профильные активы региона, а эксперты считают это неизбежным.

— энергетика —

Предприниматели не присоединились

В октябре прошлого года правительство РФ освободило предпринимателей, потребляющих до 150 кВт, от расходов на строительство новых электросетевых объектов, необходимых для их подключения. Ожидалось, что это снизит нагрузку на бизнес. Однако представители деловой сферы в Новосибирской области пользуются льготой неохотно. Из опрошенных участников рынка рост заявок отметил только директор фирмы «НРСК-Сибирь» Алексей Неганов. В РЭС отметили лишь незначительный рост заявок на техприсоединение в первом полугодии. Пресс-служба ожидает, что в 2018 году число подключаившихся к сети компаний останется на уровне 2017 года. В прошлом году РЭС осуществили 5880 технологических присоединений.

У госпредприятия УЭВ, обслуживающего Академгородок, число заявок в первом полугодии даже сократилось по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — с 61 до 44, говорится на сайте компании. Несладко приходится и сетевикам в пригородах Новосибирска. Директор «Промышленной сетевой компании» из Бердска Андрей Кожевников резюмировал: «Новые бизнесы у нас почти не открываются, потому и льготой не пользуются!». С бизнесменом согласен сопредседатель комитета по энергетике новосибирского отделения общественной организации малого и среднего бизнеса «Опора России» Денис Армеев. «Видно, компании, у которых была потребность в подключениях, присоединились к сетям в прошлый период, не дожидаясь льгот», — предположил эксперт.

Гендиректор ГК «Отелит Development» Евгений Бурденюк рассказал, что организация пыталась оформить льготное техприсоединение, но процесс оказался слишком долгим. «Мы строим и сдаем в аренду магазины, поэтому сроки для нас критичны», — пояснил бизнесмен. — Мы решили проблему самостоятельно: главный энергетик компании согласовал для объектов техусловия, и мы за свой счет протянули ЛЭП.

Несмотря на то что резкого роста заявок не произошло, льготное подключение не самым лучшим образом отразилось на положении электросетевых компаний. Бремя расходов по строительству сетей теперь полностью легло на их плечи. Так, плановые затраты по первому полугодью 2018 года на производствен-

ные работы в энергосетевой компании «Профитгрупп» увеличились на 17% в сравнении с аналогичным периодом 2017-го. При этом предприниматели-заявители иногда злоупотребляют льготой, пояснили в пресс-службе «МРСК Сибири», разделяя требуемую мощность на части, не превышающие 150 кВт и подавая несколько заявок вместо одной.

Замерший тариф

Бремя льготы — не главная проблема сетевых компаний. Андрей Кожевников рассказал, что у компаний растут затраты на содержание ветшающих сетей. У новосибирской организации «Энерготранзит», как следует из информации на ее сайте, в прошлом году фактические расходы на содержание объектов электросетевого хозяйства превысили плановые на 27% (на 14,440 млн руб.). Рентабельность «Промышленной сетевой компании» колеблется около нуля, уточнил Кожевников.

При этом департамент по тарифам Новосибирской области нацелен не на повышение, а на сокращение тарифов энергосетевых компаний, говорят опрошенные эксперты. Нужно постараться доказать обоснованность расходов, чтобы чиновники пересмотрели установленный тариф, говорит директор «Промтехэнерго» Николай Скляревский. Порой компании с этой целью прибегают к услугам независимых аудиторов, рассказали участники рынка. Ежегодно тарифы пересматривают для десятков компаний с учетом их фактических затрат, в том числе амортизационных.

Стандартизованная ставка оплаты техприсоединения в 2018 году была установлена департаментом в размере 74 391 руб.

Не получается компенсировать затраты и за счет уже присоединенных потребителей, пояснил заместитель главного энергетика компании «Энергоресурс» Владимир Рютин: сетевик по законодательству не может в одностороннем порядке менять условия договора. Собеседник добавил, что в последние годы резко увеличился объем отчетности компаний перед Минэнерго РФ и ФАС, что не позволяет сокращать затраты за счет внутренних резервов. «У нас в штате несколько человек занимаются только бумажной работой — это серьезная нагрузка», — прокомментировал господин Рютин.

По данным пресс-службы «МРСК Сибири», некомпенсированные затраты сетевых компаний, связанные с техприсоединением (речь идет о доходах, выпадающих в процессе льготных присоединений), в 2009–2017



Владимир Гаврилов

годах составили 38,6 млрд руб. — 33% от общих затрат.

«Россети» нацелились на регион

По словам Андрея Кожевникова, в условиях нулевой рентабельности частным сетевым компаниям долго не продержаться. Он предполагает, что грядут поглощения.

Сейчас федеральный гигант «Россети» в лице «МРСК Сибири» уже осуществляет ак-

КТО РАБОТАЕТ НА ЭНЕРГОРЫНКЕ РЕГИОНА

Доминирующую долю на рынке электроснабжения Новосибирской области занимает АО «РЭС», наследник восьми сетевых предприятий «Новосибирскэнерго». В 2016 году выручка компании составила 12,5 млрд руб., чистая прибыль — 454,6 млн руб., говорится в отчетности компании. В мае сетевое хозяйство РЭС передали в управление государственной организации «Россети». ПАО «Россети» — оператор энергетических сетей в России, включает 36 дочерних и зависимых обществ. Консолидированная выручка группы в прошлом году составила 948,3 млрд руб., чистая прибыль — 137,1 млрд руб.

Кроме того, в сфере распределения электроэнергии НСО действуют РЖД, ФГУП УЭВ, «НЗХК-энергия», «Экран-энергия» и другие компании, среди которых около 30 небольших частных игроков.

ционный контроль над новосибирскими РЭС и «Электромаргистралью», сообщили в пресс-службе «МРСК Сибири». Там не скрывают, что «продолжают системную работу по консолидации электросетевых активов». Сейчас «Россети» планируют создать единый центр управления энергосетевым комплексом Новосибирской области. Стратегической задачей в компании называют цифровизацию сетей. В «МРСК Сибири» убеждены, что внедрят передовые практики снижения потерь и улучшат финансовые результаты новосибирских предприятий.

«Наше стремление поддержало руководство Новосибирской области в лице врио губернатора Андрея Травникова, — констатируют в пресс-службе компании. — Он выразил уверенность, что в ближайшем будущем удастся объединить все сетевые активы субъекта на базе „Россетей“ в лице МРСК Сибири».

Впрочем, заместитель директора МУП НЭ-СКО Сергей Куклин считает, что их компания сохранит обособленность. «Мы создавались, чтобы сохранить независимость муниципального сетевого хозяйства для баланса сил», — подчеркнул собеседник. Сдержанный оптимизм сохраняет и руководитель производственно-технической службы УЭВ Дмитрий Бурденко. Он верит в развитие инфраструк-

Консолидация сетей — неизбежный процесс, который идет сейчас в разных регионах России

туры Академгородка в связи с запланированным строительством синхротрона (кольцевого циклического ускорителя заряженных частиц) по поручению президента РФ.

Денис Армеев считает, что если частные компании перестали справляться с ростом затрат и содержанием активов, то консолидация энергосетевого рынка — закономерный процесс. «Только он должен быть честным по отношению к мелким игрокам», — подчеркнул эксперт.

Аналитик «Ренессанс капитала» Сергей Бейден считает, что консолидация сетей — неизбежный процесс, который идет сейчас в разных регионах России. «Объединение сетей крупным игроком позволит гармонизировать капитальные затраты, контролировать ремонт, — рассуждает эксперт. — Цифровизация, которая действительно существенно снижает потери в сетях, будет эффективна, только если на „цифру“ перейдет весь энергосетевой комплекс. Однако я знаю, что в некоторых регионах переговоры с мелкими игроками тормозятся из-за того, что стороны не сходятся в цене».

Елена Богданова

ТРЦ поспорили с онлайн-магазинами силой притяжения

— ритейл —

с9

Так, большинство арендаторов сегодня делают выбор в пользу тех торговых центров, где уже есть мощная досуговая составляющая.

Всем ТЦ стоит ориентироваться на новые привычки клиентов, предлагая им, помимо шоппинга, отдыха, развлечения, впечатления и общение.

Несколько лет назад многие успешные ныне девелоперы начали создавать развлекательные зоны и отдавать под них целые этажи торговых центров, что позволило сгенерировать большой трафик и продажи. «В ближайшем будущем наиболее успешными станут те объекты, которые дают посетителям расширенный спектр услуг: не только качественный товар, но и проведение досуга, организацию праздников, получение знаний и медицинской помощи. Также есть тенденция к объединению офисной и торговой недвижимости на территории одного объекта», — цитирует сайт Retail.ru генерального директора управляющей компании City&Malls PFM Алексея Емельянова.

Наиболее перспективными эксперт видит многофункциональные комплексы, где клиент, не выходя из здания, решает сразу несколько своих проблем. По его мнению, в течение 10–12 лет можно ожидать преобразование торговых центров в МФК, где в качестве обязательной составляющей будут в том числе офисный и развлекательный сегменты.

Наиболее выигрышно сейчас позиционирование торгового центра как торгово-развлекательного или семейного торгового центра. При этом важно, чтобы оно было не только на бумаге. «Направление edutainment — открытие всевозможных игровых и развлекательных площадок на базе ТРЦ — сегодня считается одним из самых перспективных для развития торговых центров. Edutainment-арендаторы притягивают посетителей с хорошей покупательской способностью. Например, семейные пары с детьми, которые после посещения игровой площадки готовы дальше совершать покупки или потратить некоторую

сумму денег в кафе при ТРЦ», — считает Алексей Емельянов.

Исходя из этих тенденций, эксперты советуют девелоперам также увеличивать количество ресторанов и кофеен, но в качестве отдельных помещений, а не в составе зоны фудкорта. Рестораны и кофейни станут якорными заведениями для ТРЦ, поскольку у людей есть запрос на уединение и возможность полноценно позавтракать, пообедать или поужинать в тихой и уютной атмосфере. Тем не менее совсем отказаться от фудкортов было бы ошибкой, они нужны тем, кто планирует быстро и удобно перекусить.

Положительно скажется на потоке посетителей автоматическая оплата товара при выходе из магазина: все товары, находящиеся в корзине, при проходе покупателя через датчики сканируются и происходит снятие со счета средств. Кроме этого, должна присутствовать активная поддержка онлайн-продаж в ТРЦ, создание комфортного пространства с усиленным гостевым сервисом, нестандартными архитектурными решениями, кластерами торговли и развлечений формата «город в городе». «Чтобы ТЦ чувствовали себя уверенно в период роста электронной торговли, им необходимо обратить внимание на развитие фуд-оффера, развлекательного кластера, сервисной составляющей. Важно заняться привлечением уникальных для региона арендаторов и брендов, которые сами по себе будут являться центром притяжения посетителей. Стоит также задуматься о развитии собственной омниканальной инфраструктуры, которая размоет грани между онлайн и офлайн», — считает директор по омниканальным технологиям компании Malltech Никита Шашкевич.

Интернет — двигатель торговли

Несмотря на попытку офлайна составить онлайн конкуренцию, последний все же растет быстрее. Так, с начала года по данным DIY-ассоциации, рынок онлайн-торговли Сибири продолжил рост и в первом полугодии составил 13%. По словам президента DIY-ассоциации Алексея Федоро-

ва, одна из основных причин — все большая доступность высокоскоростного интернета. К тому же темп жизни становится все стремительнее, возрастает мобильность, и люди уже не готовы тратить много времени на текущие повседневные покупки.

Вместе с тем темпы роста онлайн-продаж замедлились. «В первые шесть месяцев 2017 года прирост продаж составил 21%. А вот в первом полугодии 2018-го этот сегмент вырос только на 13%. Причина — недостаточный ассортимент товаров и уход в Сибирь ряда отечественных игроков — покинули регион „Техносил“ и Е96.ru. Тогда как в прошлом году мы наблюдали активное проникновение крупных игроков в территориально отдаленные регионы и малочисленные населенные пункты. Основным драйвером в этом году выступила трансграничная (за пределами государства) торговля. Ее доля составила 36% от всего объема продаж», — рассказал президент DIY-ассоциации Алексей Федоров.

Самыми востребованными в сети интернет товарами по-прежнему остаются бытовая техника и электроника, а также одежда и обувь. Самый стремительный рост за последние годы показали онлайн-продажи автозапчастей, DIY-товаров и продуктов питания, отметил господин Федоров.

Обоюдная польза

Эксперты отмечают, что на данном этапе развития рынка ритейла онлайн и офлайн работают на рост продаж друг друга. В современном мире потребитель ищет товары в свободное время в интернете, после чего в половине случаев приходит в обычный магазин, чтобы потрогать и оценить товар и впоследствии уже приобрести. Или наоборот выбирает в магазине, а уже потом заказывает через интернет. Что notably показывает их взаимозависимость. В Ассоциации компаний интернет торговли (АКИТ) отмечают, что сейчас у многих онлайн-ритейлеров есть свои офлайн-магазины. Это позволяет привлечь дополнительных покупателей, которым необходимо перед покупкой увидеть и оценить товар, а также решает вопрос скорости доставки товара до покупателя.

В то же время офлайн-магазины стимулируют покупателя приобрести дополнительный товар. Нередки случаи, когда человек заказывает какую-то конкретную модель техники или одежды. Приходя в магазин за своим товаром, он видит сопутствующие предметы к нему и покупает их, поскольку заранее не задумался об их необходимости.

По аналогии традиционные магазины также создают свои сайты. По мнению экспертов, среди множества ТРЦ лишь у некоторых есть сайты с каталогами товаров. Как правило, это просто информация с перечислением всех магазинов в ТРЦ без полноценного каталога товаров. Более подробная информация в условиях большой конкуренции за арендаторов и покупателей могла бы стать для ТРЦ дополнительным способом увеличения трафика и продаж.

Концепция будущего

Чтобы ритейлу вне зависимости от его формата постоянно держаться на плаву, необходимо соответствовать времени, а значит, периодически меняться, рассказывает аналитик ГК «Финам» Алексей Коренев. «Возрастающая конкуренция и снижающиеся доходы населения приводят к тому, что те из ритейлеров, кто пытается выжить и выиграть в конкурентной борьбе, вынуждены искать и развивать новые форматы, ориентированные на меняющиеся запросы потребителей. Так, характерной для многих ритейлеров чертой последнего времени стало смещение интереса от традиционных супермаркетов в сторону ускоренного развития дискаунтеров, которые за счет снижения издержек демонстрируют лучшие финансовые показатели, чем другие форматы магазинов», — говорит господин Коренев.

Никита Шашкевич считает, что онлайн-торговля будет все больше вытеснять традиционный ритейл, что в конечном счете скажется на бизнесе в секторе коммерческой недвижимости. По этой причине участникам рынка пора взглянуть, насколько их коммерческая модель будет соответствовать действительности в недалеком будущем.

Татьяна Косачева

КРУПНЕЙШИЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ СИБИРИ

1. «Мега» в Новосибирске

Первый проект семейного шопинг-молла Ikea Centres Russia в Сибири. На 106 тыс. кв. м располагаются Ikea, Leroy Merlin, «Ашан» и 140 магазинов международных и российских брендов, а также фермерский рынок в современном формате. Посещаемость комплекса оценивается в 17,5 млн человек в год.

2. «Аура Новосибирск»

Общая площадь комплекса — 150 тыс. кв. м. По экспертным оценкам, «Аура» входит в число самых успешных ТРЦ в азиатской части России и в топ-20 российских моллов по размеру выручки. В 2016 году началось строительство второй очереди в рамках программы по реновации торгового центра. Посещаемость — более 10 млн человек в год.

3. «Галерея Новосибирск»

Общая площадь — 134 тыс. кв. м. ТРЦ «Галерея Новосибирск» — первый сибирский проект московского девелопера «ТПС Недвижимость». Открылся в конце 2014 года. Посещаемость комплекса — около 11 млн человек в год.

4. «Континент» в Омске

Крупнейший на сегодняшний день торгово-развлекательный центр Омска. Был открыт в 2002 году (за несколько лет до прихода в регион Ikea), а в 2008 году построил вторую очередь. «Континент» остается одной из топовых площадок города, в нем насчитывается 550 арендаторов. Общая площадь — 160 тыс. кв. м. Посещаемость — более 10 млн человек в год.

5. «Мега» в Омске

Открывшийся в 2009 году комплекс входит в число крупнейших ТЦ в городе. Ежегодно «Мегу» посещают около 17,5 млн покупателей. Общая площадь — 127,1 тыс. кв. м.

6. ТЦ «Планета» в Красноярске

Один из четырех объектов сети в портфеле компании Malltech, торговый центр класса А. Построен в 2008 году. В 2011 году в рамках расширения проекта к «Планете» был пристроен гипермаркет Leroy Merlin. Ежемесячная посещаемость оценивается в 1,5 млн человек, комплекс заполнен арендаторами на 100%. Общая площадь — 124,8 тыс. кв. м.

7. ТЦ «Арена» в Барнауле

Общая площадь — 170 тыс. кв. м — один из крупнейших в Барнауле. Проект местного девелопера «Концерн СВ», также владеющего торговыми центрами в Москве. Комплекс был открыт в конце 2014 года. Посещаемость торгового центра составляет около 6 млн человек в год.

8. «Сильвер Молл» в Иркутске

Площадь комплекса — 108,4 тыс. кв. м, считается крупнейшим ТРЦ Иркутска. Проект компании «Интеграл Девелопмент». Построен в начале 2016 года.

9. ТЦ «Планета» в Новокузнецке

Площадь здания — 162 тыс. кв. м. Это первый региональный шопинг-молл в Кузбассе. Посещаемость комплекса более 12 млн человек в год.

Источник: Моллы.Ру

Review Приоритеты

ПРАВИТЕЛЬСТВО
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПАРТНЕР ПРОЕКТА



Безопасность на колесах

В рамках реализации приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» на всех дорогах федерального, регионального и местного значения в Новосибирской области стартовали ремонтные работы. Помимо реконструкции двух крупных региональных автомагистралей, строители заступили на вахту в Новосибирске, Кольцово, Бердске, Искитиме и Оби. Всего в этом году на то, чтобы по программе привести проезжую часть в порядок, власти выделили 2,4 млрд руб. Министр транспорта РФ Евгений Дитрих, прилетевший с рабочим визитом в Новосибирск, проконтролировал исполнение федеральной программы «Безопасные и качественные дороги», назвав регион одним из лидеров по темпам реализации приоритетного проекта.

— дорожное строительство —

ДОРОЖНОЕ ОБУСТРОЙСТВО

На дорожный ремонт в Новосибирской агломерации в рамках реализации приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» правительство региона в этом году направило 2,4 млрд руб., из которых 1 млрд руб. — федеральные средства, 1,13 млрд — областные и 288 млн руб. — местные. Глава региона Андрей Травников подчеркнул, выделяя эту сумму, что Новосибирская область опередила федеральную повестку, в рамках которой поставлена задача в разы увеличить финансирование строительства и ремонта дорожного полотна в ближайшие четыре года.

Сегодня работы стартовали на всех 54 объектах, которые планируется отремонтировать до конца 2018-го. В том числе на двух крупных автомагистралях региона: «Новосибирск — Ленинск-Кузнецкий» (ввод в эксплуатацию в 2020 году) и «Новосибирск — Кочки — Павлодар» (ввод в эксплуатацию в 2023 году). Кроме этого, строители приступили к работам в Кольцово, где до 2019 года будут построены две дороги, а также в Бердске, Искитиме, Новосибирске и Оби. Общая протяженность ремонтируемого пути в этом году составит более 100 км.

«Новосибирску в рамках приоритетного проекта „Безопасные и качественные дороги“ в 2018 году направлен значительный объем средств. Поэтому мероприятия проекта должны выполняться четко, в сроки, с высоким качеством. Каждый рубль должен давать эффект. Одна из основных задач — контроль в сфере ремонта дорог», — подчеркнул врио министра транспорта и дорожного хозяйства региона Анатолий Костылевский.

К концу года, по данным ведомства, доля дорожной сети в нормативном состоянии увеличится до 52%. Сегодня этот показатель составляет около 42,6%.

Объекты под будущей ремонт и реконструкцию выбрали сами муниципалитеты, жители районов и депутаты. Эта всесторонняя оценка и определила увеличение финан-

сирования на восстановление дорожного полотна в Новосибирске как региональном центре. Так, решением главы региона Андрея Травникова, на ремонт проезжей части в городе дополнительно выделено 300 млн руб.

В этом году здесь отремонтируют участок Красного проспекта в районе его пересечения с улицей Писарева. Также большой объем работ предусмотрен на улице Немировича-Данченко, в Первомайском районе и на проспекте Димитрова и Димитровском мосту.

Ведется строительство дорог в Заельцовском, Калининском и Ленинском районах.

Помимо укладки нового асфальта, в этом году строители проведут диагностику технического состояния искусственных сооружений, установят светофоры и дорожные знаки. Также перед строителями поставлена задача устранить в этом году 19 мест концентрации ДТП. А по итогам реализации проекта «Безопасные и качественные дороги» — к 2025 году ликвидировать 71 аварийно-опасный участок.

НА ОСОБОМ КОНТРОЛЕ

Держать на особом контроле реконструкцию дорожного полотна в Новосибирской области, а именно качество и сроки исполнения дорожных работ, глава региона Андрей Травников поручил профильным министерствам, а также главам муниципальных районов. Исполнение самого проекта Андрей Травников взял под свой строгий контроль. «Бюджетные средства, выделяемые на ремонт и строительство дорог, должны быть использованы максимально эффективно: муниципалитетам, на территории которых реализуется проект, необходимо со всей ответственностью подходить к контролю за работами подрядчиков», — подчеркнул глава Новосибирской области.

Заместитель руководителя Федерального дорожного агентства Игорь Астахов такой подход назвал успешным. «Новосибирская агломерация — одна из сильнейших в нашей стране. Та система контроля, которая поставлена здесь, позволяет нам уверенно говорить о том, что задачи, стоящие перед



К концу года, доля дорожной сети в нормативном состоянии увеличится до 52%. Сегодня этот показатель составляет около 42,6%

регионом, агломерацией и городом, будут выполнены», — отметил он.

Особое внимание к реконструкции дорог в Новосибирской области уделяют и в правительстве РФ. Министр транспорта России Евгений Дитрих совместно с врио первого заместителя председателя правительства Новосибирской области Владимиром Знатковым, заместителем руководителя Федерального дорожного агентства Игорем Астаховым, врио министра транспорта и дорожного хозяйства региона Анатолием Костылевым, представителями заказчиков и подрядчиками, побывали на наиболее крупных дорожно-ремонтных участках региона.

Делегация осмотрела, как выполняется ремонт дороги на Красном проспекте, протяженностью 2,4 км, а также автодороги Р-254 «Иртыш».

«По приоритетному проекту „Безопасные и качественные дороги“ Новосибирская область идет в числе несомненных лидеров — и в прошлом году это лидерство было очевидно, и в этом году контракты уже заключены, работа интенсивно ведется. То, что меня очень радует, — системный подход к комплексному выполнению работ», — подчеркнул министр транспорта РФ.

По оценке Евгения Дитриха, реализация проекта в регионе выполняется с опережающими темпами. «К настоящему времени 42,6% дорог Новосибирской области приведены в порядок — мы ожидаем, что по итогам 2018 года этот показатель составит бо-

лее 52%», — сказал министр, выразив благодарность главе региона Андрею Травникову за личный контроль хода исполнения приоритетного проекта.

Региональная программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Новосибирской области разработана в рамках федерального приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги», рассчитанного до конца 2025 года. Ключевая цель проекта — приведение в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние автомобильных дорог и улично-дорожной сети с учетом соблюдения требований технического регламента Таможенного союза, сокращение числа аварийно-опасных участков не менее чем на 50% к концу 2018 года и на 85% — к концу 2025 года.

Светлана Донская

В Новосибирске устранят «бутылочное горлышко»

Врио министра транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области АНАТОЛИЙ КОСТЫЛЕВСКИЙ рассказал, какие работы выполняются на дорогах региона сегодня и что планируется сделать завтра для увеличения пропускной способности автомагистралей.

— интервью —

— Анатолий Викторович, расскажите подробнее о том, как в правительстве Новосибирской области координируют муниципалитеты в рамках реализации проекта «Безопасные и качественные дороги», в частности поступление средств на ремонт дорог?

— Контроль аукционных процедур и дальнейшая реализация объектов программы осуществляется министерством транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области совместно с учреждениями Росавтодора — «Сибуправтодор» и «Росдортехнология». Также за ходом исполнения бюджета наблюдают общественный совет при Минтрансе и Общероссийский народный фронт. Приемочные комиссии при вводе объектов в эксплуатацию проводятся с обязательным участием указанных специалистов.

— Как контролируется качество работы подрядных организаций?

— Все работы выполняются с обязательным соблюдением нормативной документации, контроль осуществляется посредством комиссионных выездов непосредственно на объекты. Помимо периодического контроля со стороны заказчиков и специализированных организаций по заключенным контрактам, с 2017 года были организованы и в 2018 году продолжены еженедельные инспекционные вы-

езды на объекты специалистами ФКУ «Сибуправтодор», минтранса Новосибирской области с участием представителей депутатского корпуса, общественных организаций и Госавтоинспекции по Новосибирской области. Всего на данный момент таких выездов было осуществлено более 50, в большинстве из них приняли участие представители общественности.

— Как могут повлиять бюджетные перераспределения на финансирование дорожных фондов в части ремонта и строительства? Каковы основные источники поступления средств?

— В результате изменения акцизной ставки с 1 января 2017 года произошло уменьшение поступлений в доходную часть дорожного фонда Новосибирской области акцизов от реализации нефтепродуктов на 2,5 млрд руб. в 2018 году и на 1,5 млрд руб. в 2019 году, в связи с чем выделяемые средства областного бюджета Новосибирской области на выполнение дорожно-строительных работ уменьшены. Основными источниками поступлений средств в дорожный фонд Новосибирской области сегодня являются акцизы на нефтепродукты, транспортный налог, межбюджетные трансферты из федерального бюджета и прочие поступления.

— Есть еще проблема аукционов, согласно которым заказчик должен заключить контракт с подрядчиком по наименьшей из предложенных цен. Как это отражается на качестве материалов, используемых для ремонта дорог?

— При корректной подготовке аукционной документации заказчики указываются требования к материалам, технологиям и технике, используемым в процессе работ. Таким образом, недобросовестные подрядные организации практически не имеют возможности участвовать в торгах. Постановлением пра-



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

вительства Новосибирской области утверждены типовые формы контрактов на выполнение работ по ремонту, строительству и реконструкции автомобильных дорог, а также методические рекомендации по составлению данных проектов, которые используются при формировании конкурсной документации и ее предоставлении в государственное казенное учреждение Новосибирской области «Управление контрактной системы». В этом учреждении затем осуществляются централизованные закупки, в том числе в рамках реализации мероприятий приоритетного проекта. В контрактах, заключаемых заказчиками, участвующими в реализации мероприятий приоритетного проекта в 2018 году, до начала производства работ в обязательном порядке предусмотрено составление календарных гра-

фиков по каждому из объектов. При этом учитываются сезонный характер дорожных работ, а также погодно-климатические условия на территории Новосибирской области.

— Какие санкции применяются к недобросовестным подрядчикам?

— За неисполнение подрядной организацией своих обязательств по заключенному контракту в полном объеме применяются штрафные санкции. Некачественно выполненные работы устраняются за счет подрядчика, при отказе подрядчика от исполнения своих обязательств контракт может быть расторгнут с дальнейшим внесением организации в список недобросовестных подрядчиков, который находится в открытом доступе для всех участников, размещающих аукционы и конкурсы.

— Ранее заявлялось, что будут внедряться новые принципы ремонта и строительства дорог, в частности отказ от ямочного ремонта. Расскажите подробнее о новых принципах ремонта дорог, за счет каких средств планируете их изменить?

— В рамках реализации мероприятий по ремонту дорог в 2018 году, как и в 2017 году, проведение работ обеспечивается комплексным методом. Предусматриваются работы не только по доведению до нормативного состояния проезжей части, прилегающих тротуаров, газонов, островков безопасности, заездных карманов для остановок транспорта, но также по устройству в необходимых местах переходно-скоростных полос и комплекс мероприятий по организации дорожного движения — реконструкция светофорных объектов с установкой современного оборудования с применением более различных для пешеходов и автомобилистов светоизлучающих диодов, отсчета времени и звукового сопровождения; замена дорожных знаков; работы по устройству пешеходных и парпетных ограждений для разделения транспортных потоков; устройство дорожной разметки из долговечных материалов (термопластик); установка приборов фотовидеофиксации нарушений правил дорожного движения. Приводятся в нормативное состояние опоры освещения и опоры контактной сети, остановочные павильоны. После проведения работ объекты не будут приняты, если какие-то элементы обустройства не будут соответствовать требованиям комплексности. В данном случае, если работы не были предусмотрены за счет выделенного по программе финансирования, они выполняются за счет местных бюджетов.

— Программа предполагает масштабное строительство новых дорог. Насколько сложно развести транспортные потоки?

— Новосибирская область с начала реализации приоритетного проекта была единственным регионом, программу которого согласовали с учетом проведения капитальных работ по реконструкции уже с 2017 года. В этот же период были начаты масштабные работы по реконструкции трех вылетных магистралей из города Новосибирска — автодороги «Новосибирск — Ленинск-Кузнецкий», «Новосибирск — Кочки — Павлодар» и «Новосибирск — Садовый». В текущем году в Кольцово будут проведены работы по строительству двух автодорог, по одному объекту ввод в эксплуатацию запланирован в 2019 году. С 2019 года мероприятия программы будут выполняться более планомерно в соответствии с концепцией приоритетного проекта. Помимо проведения комплекса работ по ремонту и капитальному ремонту крупных автодорог агломерации, продолжится реконструкция областных полос. С целью увеличения пропускной способности автодорог на границе Новосибирска и устранения так называемого «бутылочного горлышка», когда при съезде с областных дорог с большим количеством полос движения водители попадают на улицы города с небольшой шириной проезжей части, в связи с чем образуются дорожные заторы, будет начата реконструкция в Новосибирске улиц Кедровая, Гусинобродское шоссе, 2-я Станционная и Большая.

— Как происходит включение дополнительных объектов в проект «Безопасные и качественные дороги»?

— При появлении средств экономии после проведения аукционов дополнительные объекты могут быть включены из резервных перечней, которые не вошли в основной список по итогам состоявшихся общественных обсуждений.

Светлана Донская

Review

Территориальное развитие

ПРАВИТЕЛЬСТВО
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПАРТНЕР ПРОЕКТА



Инвестиции в благоустройство

Новосибирская область в этом году на обустройство комфортной городской среды потратит 642 млн руб. На сегодняшний день более чем на 50% объектов из списка благоустраиваемых стартовали ремонтные работы. Всего к концу года запланировано привести в порядок 31 общественное пространство и 142 придомовые территории. Здесь будут обустроены дороги и места отдыха. В Министерстве строительства России деятельность региона по исполнению национальной программы оценили высоко, отметив участие в ней большого числа молодежи.

— комфортная среда —

ЗАДЕЛ НА БУДУЩЕЕ

В Новосибирской области успешно реализуется проект «Формирование комфортной городской среды». План был разработан в 2016 году правительством России по инициативе главы государства Владимира Путина. Рассчитанная к исполнению на протяжении последующих пяти лет национальная программа широко стартовала в регионах России в прошлом году. Ее цель — привести в порядок общественные территории городов и дворы с населением более тысячи человек.

Первой и крупнейшей площадкой в Новосибирске в рамках ее реализации стала Михайловская набережная — этот объект стал приоритетным в списке благоустраиваемых. На то, чтобы территорию у Оби привели в порядок, из государственной казны в прошлом году выделили 140 млн руб. Средства пошли на реализацию первого этапа реконструкции, а именно — на обустройство пешеходной зоны, укладку брусчатки, прокладку коммуникаций и озеленение. Важную роль при этом отдели возведению территории для занятий активным спортом под открытым небом. С этой целью здесь построили велосипедную и роллерную дорожки.

На сегодняшний день подрядная организация завершила первый этап реконструкции набережной и приступила ко второму, стоимость которого составила 131,9 млн руб., из федерального бюджета выделено 102,8 млн руб., из областного — 29,1 млн руб. В будущем здесь должны появиться полномасштабная пар-

ковая рекреационная зона отдыха и на территории променада — в непосредственной близости от реки, и у дороги по улице Большевикской.

Помимо набережной, в этом году в Новосибирской области планируется комфортно обустроить общественное пространство в 23 муниципальных образованиях.

«В планах благоустройство 31 общественного пространства и 142 придомовых территорий. В числе основных задач, которые мы ставим при реализации приоритетного проекта, — обновление городской среды и улучшение ее качества в населенных пунктах, внедрение передовых технологий благоустройства», — отметила представитель министерства ЖКХ и энергетики Новосибирской области Наталья Аббасова. Стоимость работ по благоустройству в этом году составила 642,9 млн руб., 501,4 млн руб. выделили из федерального бюджета, область профинансирует 141,5 млн руб.

Средства будут распределены на благоустройство общественных пространств и дворовых территорий в пропорции 50 на 50. Благоустроенные будут в первую очередь те общественные территории, за которые 18 марта проголосовали сами жители Новосибирской области.

На территориях, попавших в план обустройства, будут отремонтированы тротуары, установлены урны и скамьи, здесь появятся асфальтированные дороги, пешеходные зоны, детские, спортивные оборудование, ограждение.

В настоящее время по оценке министерства ЖКХ региона, на более чем 50% объектов уже начались ра-



Благоустроены будут в первую очередь общественные территории, за которые 18 марта проголосовали сами жители

боты по благоустройству. Идет укладка асфальта на проездах и парковках.

По словам Натальи Аббасовой, в Новосибирской области участие в работах по благоустройству принимают как подрядные организации, так и простые жители. При этом участие желающих улучшить городскую среду приветствуется.

«Какие работы будут проделаны на территории, изначально определяют сами жители, кроме того, они принимают в реализации проектов трудовое или финансовое участие. Мы видим, что активность жителей не снижается, а наоборот, только усиливается», — отметил и.о. министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Денис Архипов.

Во время рабочей поездки в Новосибирск директор Центра компетенций по вопросам городской среды Минстроя России Олег Зоря высоко оценил участие молодежи региона в создании и проработке комфортной городской среды. «Многим другим регионам есть чему поучиться у Новосибирской области в плане привлечения молодежи к конкретным проектам», — подчеркнул он.

Помимо волонтеров, заинтересованы в улучшении территорий отдыха и представители бизнеса. Так, в 2017 году, по данным министерства ЖКХ региона, при реализации приоритетного проекта в р.п. Кольцово вдоль проспекта Академика Сандахчиева, привлекались средства инвесторов в сумме 22 млн руб. для установки монумента «Моя Сибирь».

В 2018 году привлечение внебюджетных источников прогнозируется на общественных территориях, граничащих с объектами торговли.

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА

Ежемесячно объекты, вошедшие в приоритетный проект «Формирование комфортной городской среды», inspectируют представители профильных ведомств правительства Новосибирской области. Так, в этом году специалистами были проконтролированы работы по благоустройству придомовой территории и установке детских игровых и спортивных площадок.

Денис Архипов подчеркнул, что в график проверок включены объекты 2017 года с существенными замечаниями, которые сегодня устраняют подрядными организациями. «Работа на этих территориях на контроле у министерства», — отметил он. — На некоторых объектах были выявлены проблемы, поставлены сроки по устранению замечаний, нарушений технологии ремонта».

Чтобы заинтересовать муниципальные районы в быстром и каче-

ственном исполнении программы, помимо инспектирования, в регионе решили составить рейтинг районов по качеству и срокам выполнения национального проекта. «Это очень хороший стимул для муниципальных образований региона активизировать работу по реализации приоритетного проекта. В рейтинг будут определены муниципалитеты — лидеры по качеству благоустройства на объектах приоритетного проекта 2017 года, а также муниципальные образования, лидирующие по срокам старта работ на объектах 2018 года», — подчеркнул врио заместителя председателя правительства Новосибирской области Сергей Сёмка.

Проект формирования городской среды будет действовать в Новосибирской области до 2022 года. На него будет потрачено почти 3 млрд руб.

Светлана Донская

«Для того чтобы привести в порядок все придомовые участки, необходимо 31,1 млрд рублей, общественных территорий — 3,8 млрд рублей»

Подробнее о том, как реализуется в Новосибирской области национальная программа «Формирование комфортной городской среды», рассказал и.о. министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области ДЕНИС АРХИПОВ.

— интервью —

— Денис Николаевич, 3 млрд рублей — это много или мало для благоустройства территорий Новосибирской области?

— Конечно, этих средств недостаточно для того, чтобы разом решить все проблемы благоустройства дворовых и общественных территорий Новосибирской области. В прошлом году мы проводили инвентаризацию, в ходе которой выявили оценочную потребность денежных средств, необходимых для обустройства объектов отдыха на территории всего региона. Так вот, сумма получилась не малой — для того чтобы привести в порядок все придомовые участки, необходимо 31,1 млрд рублей, общественных территорий — 3,8 млрд рублей. Всего необходимо обустроить более восьми тысяч дворовых территорий и около 500 общественных пространств.

Однако тот объем финансирования, который подразумевает национальная программа, помогает нам решить наиболее важные для области задачи по формированию комфортных зон отдыха, придомовых территорий. На примере только нашей набережной, которую благодаря участию в этом проекте удалось отремонтировать и привести в порядок, обустроить по-настоящему удобную зону отдыха, можно отметить положительные моменты. Ранее в региональном бюджете не было средств в том объеме, который сегодня предусмотрен проектными работами по реконструкции прибрежной зоны. Сегодня такая возможность у нас есть, а сама Михайловская набережная стала привлекательнее как с точки зрения современных требований к общественной территории, так и эстетически.

— В какой сейчас стадии «Городская среда» в Новосибирской области?

— Работы по благоустройству стартовали в срок, ведутся в рамках запланированного графика. Накануне мы инспектировали обустраиваемые территории и замечаний не выя-



вили. Подрядные организации выполняют ремонт с полной ответственностью, муниципалитеты этот процесс контролируют. Если говорить в цифрах, то по состоянию на 10 июля этого года на 118 объектах, в том числе 101 дворовой территории и 17 общественных пространствах, заключены муниципальные контракты и ведутся работы по благоустройству.

— Какие объекты отремонтированы в регионе в рамках проекта в прошлом году и какие объекты подлежат реставрации в 2018-м?

— В прошлом году нам удалось на территории 52 поселений провести работы по благоустройству 44 общественных пространств и 221 придомовой территории многоквартирных домов, это охватывает 361 жилой дом. В этом году работ ничуть не меньше. Предстоит благоустроить территории 52 муниципальных образований Новосибирской области, в том числе 142 дворовые территории многоквартирных домов, что включает 259 многоквартирных домов и 31 общественное пространство.

В Новосибирске будут отремонтированы 67 дворовых территорий многоквартирных домов, охватывающих 94 многоквартирных дома. Также здесь планируют завершить работы по реконструкции Михайловской набережной, которая является наиболее крупным объектом в рамках национальной программы.

— В программу включены все муниципальные образования региона?

— В приоритетном проекте могут участвовать поселения, на территории которых есть населенные пункты с численностью населения более одной тысячи человек. На территории Новосибирской области таких поселений 107. Все эти муниципальные образования региона представили собственные программы по формированию современной городской среды до 2022 года. Проекты были одобрены правительством.

— Каким образом можно попасть в программу и что для этого нужно?

— Необходимы прежде всего желание благоустроить территории отдыха в Новосибирской области, ну и, конечно, конкретные предложения по обустройству. В целом же в соответствии с разработанными порядком и сроками рассмотрения предложений граждан о включении придомовых площадок или общественных пространств любой житель нашей области может обратиться в администрацию своего муниципалитета и внести предложение.

— Без каких базовых параметров не обойтись при создании проекта благоустройства?

— Для того чтобы твой проект одобрили и реализовали, необходимо учитывать физическую, пространственную и информацион-

ную доступность зданий, сооружений, дворовых и общественных территорий для инвалидов и других маломобильных групп населения. Немаловажным моментом при этом является внешний вид проекта и стоимость его реализации. Кроме этого, необходимо, чтобы объект действительно нуждался в облагораживании.

— Должны ли проходить экспертизу проекты по благоустройству дворов на предмет безопасности, эстетического вида и прочих критериев?

— Требования к проектам по благоустройству устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проектная документация должна пройти экспертизу на достоверность сметной стоимости.

— Что будет с остальными заявками, которые не попадут в программу на 2018 год?

— Заявки, не попавшие в программу 2018 года, можно снова подать на рассмотрение в следующем году. Так как проект имеет продолжительность до 2022 года включительно, заявитель имеет возможность доработать собственное предложение по благоустройству и обратиться в администрацию муниципалитета в этот период.

— Сейчас в основном городская среда развивается за счет инвестиций государства и муниципалитетов. Скажите, а когда-нибудь эта сфера может стать объектом частных инвестиций?

— В соответствии с четвертой статьей федерального закона «О концессионных соглашениях» и седьмой «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекты благоустройства могут быть реализованы в рамках концессионных соглашений либо соглашений о муниципальном частном партнерстве.

В соответствии с положениями законодательных актов инициатором проекта выступает публичный партнер, который обеспечивает разработку предложения о реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства в соответствии с требованиями и направляет такое предложение на рассмотрение в уполномоченный орган. Уполномоченным органом является орган местного самоуправления Новосибирской области.

У нас есть опыт применения подобной практики в прошлом году, тогда мы смогли осуществить благоустройство территории Кольцово на сумму частного инвестора в 22 млн рублей. Понятно, что ее недостаточно в той мере, которую мы сегодня имеем, однако мы стремимся к тому, чтобы заинтересовать бизнес в реализации проектов по благоустройству. Будут ли обустроены территории общественного пространства или дворовые площадки на средства инвесторов в этом году, пока сказать сложно, об этом уверенно можно будет заявлять лишь после третьего квартала. Однако мы над этой задачей сегодня работаем и ведем переговоры с представителями деловой среды.

— Какие из предложенных проектов в рамках «Городской среды» вы бы отметили?

— В 2017 году по итогам реализации проекта в рамках предоставления в министерство строительства России комиссией было отобрано 5 объектов благоустройства общественных пространств, такие как парк Кольцово, парк в селе Усть-Тарка, парковая зона в Линево, проспект Сандахчиева в Кольцово, Михайловская набережная в Новосибирске.

Два из них — парк Кольцово и Михайловская набережная в Новосибирске — включены в федеральный реестр лучших практик по благоустройству.

Министром России на право всероссийский конкурс на право получения поддержки с целью реализации лучших проектов в создании комфортной городской среды в муниципальных образованиях, имеющих статус исторических поселений федерального и регионального значения, а также являющихся городами с численностью населения до 100 тыс. человек.

Победителем в номинации «Малые города с численностью населения от 20 до 50 тыс. человек включительно» признан Тогучин с объектом «Благоустройство общественной территории — строительство набережной и благоустройство пляжной зоны озера улицы Заводская совместно с прилегающей привозкальной площадью».

Победителю предоставляется грант в размере 75 млн рублей. Проект будет реализован до конца 2019 года. Я полагаю, что именно эти объекты на сегодняшний день являются лучшими из заявленных к реализации по программе формирования городской среды.

Светлана Донская

ReviewПерспективная отрасль

Обучать и выращивать Машиностроение Алтайского края растет и требует кадров

В Алтайском крае растет производство в отрасли машиностроения — в шесть раз за последние четыре года. При этом наибольшие успехи демонстрирует рынок сельскохозяйственной техники — одно из приоритетных направлений промышленности аграрного региона. Инвестиции в основной капитал предприятия этого сегмента в прошлом году увеличили в два раза. Уделяет внимание отрасли и государство, субсидирующее технологическое развитие. Однако при всем высоком потенциале рынка, считают промышленники, развитие машиностроения на Алтае сдерживает отсутствие специалистов.

— промышленность —

ПО ПУТИ ВОЗРОЖДЕНИЯ

Машиностроительная отрасль в Алтайском крае занимает твердые позиции, а ее доля в структуре обрабатывающих производств ежегодно растет. Так, еще в 2016 году она составляла около 16%, в 2017-м — более 20%, по итогам первых пяти месяцев 2018-го достигла 21,9%.

Предприятия региона выпускают продукцию для оборонно-промышленного комплекса, энергомашиностроения, вагоностроения, станкостроения, дизельстроения и других сегментов. В некоторых сферах выпускаемая предприятиями техника занимает существенную долю в общем производстве машин России, например, железнодорожные вагоны, сельскохозяйственные машины, котельное и геологоразведочное оборудование.

Рынок развивается, отмечают в правительстве края, растет внимание к этой сфере промышленности, прежде всего со стороны бизнеса. За последние три года предприятия машиностроительной отрасли Алтайского края инвестировали в основной капитал более 1,7 млрд руб. Наибольший вклад в развитие внесли АО «БПО „Сибприбормаш“», АО «Барнаульский патронный завод», ООО УК «АЗПИ» и АО «Алтайвагон».

За прошедшие четыре месяца этого года наибольшая инвестиционная активность наблюдается в производстве сельскохозяйственных машин и оборудования, предприятия этого сегмента увеличили вложения в 2,7 раза по сравнению с аналогичным периодом 2017 года. В производстве транспортных средств — в 2 раза, компьютеров, электронных и оптических изделий — в 1,7 раза.

ТОВАРНАЯ СТРУКТУРА ЭКСПОРТА В АЛТАЙСКОМ КРАЕ В ЯНВАРЕ-МАРТЕ 2018 ГОДА

ИСТОЧНИК: СИБИРСКОЕ ТАМОЖЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ



Промышленники региона отмечают: увеличение инвестиций диктует как внутренний, так и внешний рынок. Заказы на поставку машин и оборудования поступают с разных концов России, растут аппетиты и у иностранных партнеров. Так, по данным Сибирского таможенного управления, с января по март этого года стоимостный объем экспорта машиностроительной продукции в Алтайском крае вырос в 5,7 раза. «Прежде всего за счет поставок железнодорожных и трамвайных вагонов в Казахстан», — отмечают в ведомстве. В СНГ количество поставок в этом году в стоимостном выражении выросло в 6,6 раза, в страны дальнего зарубежья — в 1,5 раза.

Общая стоимость всех отгруженных товаров машиностроительными предприятиями региона за первые пять месяцев этого года составила 25,8 млрд руб. (против 21,7 млрд руб. в аналогичный период 2017 года).

Генеральный директор АО «Алтайский завод сельскохозяйственного машиностроения» Татьяна Филидова отмечает, что увеличения производства алтайские предприятия добиваются путем модернизации. «В первую очередь это происходит за счет роста производительности труда и замены оборудования на более современное и эффективное. Конечно, не обходится без увеличения численности производственного персонала. Естественно, мы работаем над оптимизацией производственных процессов, стараемся сокращать время ожидания заготовок у станков, время перемещения товарно-материальных ценностей между участками», — говорит госпожа Филидова.

Увеличить объемы производства ООО «Агроцентр» смог за счет непрерывного ведения научно-исследовательской деятельности и выпуска на рынок новых единиц эффективной техники, предназначенной для более качественного выполнения агротехнических операций, говорит председатель совета директоров предприятия Александр Костин. «Важное значение при этом имеет и государственная поддержка, направленная как на

непосредственное увеличение объемов продаж, так и на обновление парка оборудования и развитие экспорта», — отмечает он.

В 2017 году инвестиции в основной капитал компании «Агроцентр» составили 20 млн руб. Средства потрачены на приобретение дополнительных станков и оборудования, а также расширение производственных площадей.

СЕКРЕТ УСПЕХА

По мнению врио начальника управления Алтайского края по промышленности и энергетике Владимира Локтюшова, залогом стабильного развития алтайского машиностроения является высокая степень его дифференцированности. «В случае замедления темпов развития некоторых сегментов отрасли всегда происходит компенсация за счет роста в других. Так, после кризисных явлений в отрасли вагоностроения 2013–2016 годов, в январе-мае этого года рост объема отгруженных товаров по виду деятельности „Производство прочих транспортных средств и оборудования“ является рекордным и составляет 138,9% к соответствующему периоду прошлого года», — подчеркнул собеседник.

Этот подход демонстрирует Алтайский приборостроительный завод «Ротор», вмещающий производство военно-промышленной продукции и потребительских товаров, например электромясорубки, автокомпрессора, зернодробилок и электро-сепараторов.

Диверсифицирует производство и Рубцовский филиал АО «НПК „Уралвагонзавод“», основная продукция которого — техника военного и гражданского назначения, в том числе боевые машины, тягачи и грузовой транспорт. В прошлом году государство выделило предприятию субсидию на развитие новой гражданской техники, средства пошли на разработку специальной высокопроизводительной лесозаготовительной машины. «У нее много различных преимуществ перед своими зарубежными аналогами. Взять хотя бы ходовую часть — большая часть зарубежной техники работает на колесах, наша — исключительно на гусеничном ходу», — отмечает заместитель директора по производству филиала Александр Бодянский.

ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

Одним из основных направлений алтайской промышленности в последние годы стало сельскохозяйственное машиностроение, создание сборочных производств, выстраивание кооперационных связей крупных и мелких производителей, в том числе на кластерной основе.

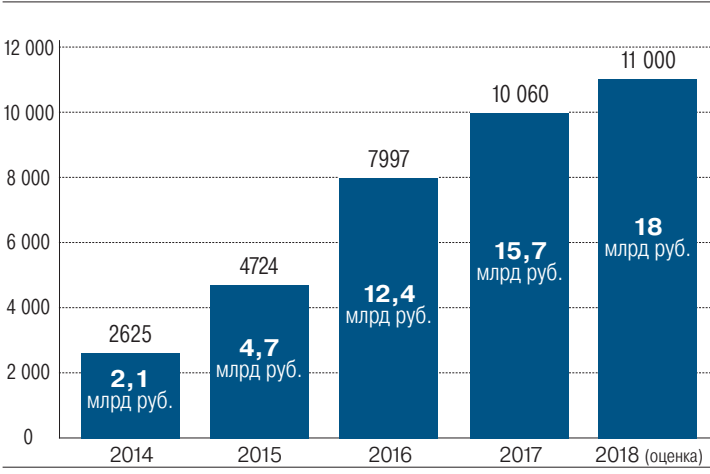
Так, в 2010 году здесь было создано некоммерческое партнерство «Алтайский кластер аграрного машиностроения». В его состав вошли 28 организаций, из них 19 промышленных предприятий, органы исполнительной власти региона, общественные организации, Алтайская машиноиспытательная станция, научные и образовательные учреждения.

Задачами коалиции являются объединение интеллектуального, производственного, финансового и административного ресурсов в сфере инноваций отрасли и создание машин нового поколения в виде технико-технологических комплексов.

Благодаря кластерному слиянию алтайские сельскохозяйственные машиностроители приступили к сотрудничеству с Петербургским тракторным заводом и организовали выпуск колесных дисков. До последнего момента российские фермеры закупали их в Украине, организация производства в Алтайском крае позволила решить задачу импортозамещения. «Это сотрудничество можно без всяких натяжек считать результативным и взаимовыгодным», — считает директор АО „Петербургский тракторный завод“ Сергей Серебряков. — Кроме организации сборочного производства, мы совмест-

ВЫПУСК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКИ В АЛТАЙСКОМ КРАЕ В 2014–2018 ГГ.

ИСТОЧНИК: УПРАВЛЕНИЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ ПО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ЭНЕРГЕТИКЕ



За последние четыре года алтайские машиностроители увеличили производство сельскохозяйственной техники в семь раз

но решили более важную задачу — организовали поставку комплектующих с предприятий Алтайского края на головной конвейер в Санкт-Петербург».

Движение идет, отрасль настроена на освоение технически сложных моделей для аграрного сектора, автоматизацию производства, отмечает исполнительный директор регионального Союза промышленников Сергей Куркин.

К примеру, ЗАО «Рубцовский завод запчастей» начало выпуск глыбокорытников и плугов, запрос на которые вырос в связи с увеличением посевных площадей в регионе и начатой кампанией по импортозамещению. «У нас самое большое поле среди регионов Сибири, и для его обработки требуется современная высокоэффективная техника, чтобы посеять в сжатые сроки, убрать урожай без потерь, учитывая сложные резко континентальные погодные условия и многое другое. При этом приобретение зарубежной техники сдерживает высокая цена, в том числе и на комплектующие. Выпуск российских современных машин для сельского хозяйства — главная задача для аграрного машиностроения и она решается в Алтайском крае», — сообщил Сергей Куркин.

В условиях импортозамещения за последние четыре года алтайские машиностроители увеличили производство сельскохозяйственной техники в семь раз: с 2,1 млрд руб. в 2014 году до 15,7 млрд руб. в 2017 году.

В целом, отмечают представители отрасли, консолидация усилий предприятий сельскохозяйственного машиностроения в кластер и оказание мер государственной поддержки позволили Алтайскому краю войти в число лидеров предприятий России по производству аграрной техники. Так, по данным ассоциации «Росспецмаш», три региональных компании — ООО «Агроцентр», ОАО «АНТИТИМ» и АО «Алтайский завод сельскохозяйственного машиностроения» вошли в рейтинг крупнейших в России.

«У нас выпускается каждая вторая секционная борона, каждая четвертая дисковая борона, каждая шестая сеплка с механическим высевом из тех, что производятся в России. Алтай практически является монополистом по изготовлению пружинных борон», — подчеркивает господин Куркин.

ФИНАНСОВАЯ ПОДДЕРЖКА

Правительство Алтайского края поддерживает развитие стратегической для аграрного региона отрасли сельскохозяйственного ма-

шиностроения. Консолидированная поддержка из федерального и регионального бюджетов только для сельхозмашиностроения края за последние три года превысила 750 млн руб.

«Государственное финансирование, безусловно, является для промышленников значительным подспорьем при проведении научно-исследовательских работ, внедрении инноваций, выпуске пилотных партий продукции, обновлении парка производственного оборудования и способствует росту оборотного капитала. Благодаря этому мы имеем возможность создавать новые рабочие места и увеличивать объемы выпуска техники, в том числе инновационной», — отметил Александр Костин.

Благодаря этим программам компании могут как модернизировать уже существующие линии, так и открывать совершенно новые производства, которые позволяют стать более конкурентоспособными в своем сегменте, отмечают в АО «Алтайский завод сельскохозяйственного машиностроения».

«Мы уже пятый год участвуем в региональной программе поддержки НИОКР, получаем грант на разработку какого-либо инновационного агрегата. Разрабатываем, отчитываемся и можем подтвердить, что это очень удачная действующая программа. Порядка десяти алтайских заводов ежегодно получают этот грант на сумму до 2 млн руб. от губернатора», — сообщила Татьяна Филидова.

ДВИЖЕНИЕ БЕЗ КАДРОВ

Учитывая политику государства, направленную на развитие несырьевых отраслей экономики и импортозамещения, отрасль машиностроения в целом по стране имеет все шансы на успешное развитие, говорит директор ООО «АСМ-Алтай» Михаил Геронимус. «Что касается машиностроения Алтайского края, то его перспективность нельзя оценивать в отрыве как от отрасли по стране в целом, так и от экономической ситуации. Мы все находимся на одном корабле. А вообще у нас в крае есть все предпосылки к развитию машиностроительной отрасли — есть сильная школа, кадры и, самое главное, большое желание работать и расти», — отметил собеседник.

Однако надо понимать, что за последние 25 лет произошла технологическая революция в сельском хозяйстве, как и во многих других отраслях мировой экономики, отмечает Сергей Куркин. «Чтобы быть востребованными не только внутри России, нужны кадры, нужен новый подход к промышленному дизайну, новые разработки», — комментирует эксперт. И в этой части, говорит госпожа Филидова, развитию машиностроения в Ал-

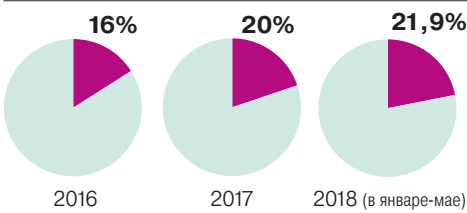
тайском крае препятствует по большей части нехватка квалифицированных кадров.

«Находясь здесь, можно найти и купить где-то станки, построить с нуля завод, воспользоваться средствами господдержки. А вот с кадрами есть сложности, особенно с высококвалифицированным инженерно-техническим персоналом, с операторами станков с ЧПУ, с термистами и другими редкими специалистами. Мы и привлекаем такие кадры извне, и сами стараемся их обучать, выращивать. Если нам удастся найти какой-то бриллиант, то мы его тут же рекрутируем», — рассказала Татьяна Филидова.

Чтобы решить проблему дефицита кадров, в Алтайском крае реализуется государственная программа по подготовке специалистов для народного хозяйства России. По данным Союза промышленников Алтайского края, в период реализации этого проекта обучение прошли более полутора тысяч руководителей среднего и высшего звена. Из них 326 стажировались в ведущих компаниях Германии, Японии, Франции, Китая, Италии, США и других стран. Кроме президентской программы, в регионе успешно работает губернаторская программа управленческих кадров.

ДОЛЯ МАШИНОСТРОЕНИЯ В ОБРАБАТЫВАЮЩЕМ ПРОИЗВОДСТВЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ИСТОЧНИК: УПРАВЛЕНИЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ ПО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ЭНЕРГЕТИКЕ



«Я считаю, что машиностроение — очень перспективная отрасль как в Алтайском крае, так и в стране. Для наглядности: в Ассоциацию „Росспецмаш“ входит порядка 180 предприятий и мы ежегодно видим там рейтинг лидеров. Так вот, если взять всю отрасль машиностроения, то три алтайских завода входят в число 15 самых крупных заводов России, занимающихся сельхозмашиностроением. В Ростове есть Ростовский завод, в Петербурге — Питерский тракторный завод, в Самаре — «Евротехника» (AMAZONE), а у нас сразу три завода. И я думаю, что если будет усилена поддержка на государственном уровне, то все заводы благодаря откликнутся на большее внимание. Развивать нам есть куда», — рассказала Татьяна Филидова.

Положительно оценил перспективы предприятия региона, производящих машиностроительную продукцию для сельского хозяйства, ведущий эксперт УК «Финам Менеджмент» Дмитрий Баранов. По мнению эксперта, это объясняется и развитием сельского хозяйства на востоке страны, что требует новой техники, и близостью их к зарубежным рынкам сбыта, куда она может поставляться. «Но конкуренция на этом рынке будет расти, в этом нет никаких сомнений, а значит, им нужно будет сделать свою продукцию не только привлекательной по цене, но и высокого качества, позволяющей работать максимально комфортно и эффективно. Кроме этого, она должна потреблять меньше дорожающих горюче-смазочных материалов, минимизировать возможные потери. Задачи перед машиностроителями края стоят масштабные, но решить их им под силу», — полагает господин Баранов.

Светлана Донская

