

# САНКТ-ПЕТЕРБУРГ НОВАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

ЭКСПОРТ ОБХОДИТ  
ОГРАНИЧЕНИЯ / 43  
СПОРЫ ПО УМУ / 46  
ПЕРЕВОДЫ ПОД ОСОБЫМ  
НАБЛЮДЕНИЕМ / 48

Понедельник, 28 февраля 2022 №34/П  
(№7235 с момента возобновления издания)  
Цветные тематические страницы №41–56  
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»  
Зарегистрировано в Роскомнадзоре  
ПИ № ФС77-76924 9 октября 2019 года

**Коммерсантъ**  
в Санкт-Петербурге

# BUSINESS GUIDE



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,

РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE

«НОВАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ РЕАЛЬНОСТЬ»

## ОСВОИТЬ СРЕДСТВА НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ

Эксперты констатируют рост интереса со стороны производителей к индустриальным паркам. Если до пандемии на один индустриальный парк в лучшем случае приходилась одна-две сделки, то сегодня совершается до пяти-шести сделок в год.

О том, что город испытывает дефицит качественных производственных площадок, представители промышленного сектора говорят уже давно. Неудовлетворенный спрос наблюдается на небольшие производственные помещения на территориях с хорошей инфраструктурой и подведенными коммуникациями. При этом удовлетворить эти простые запросы рынок не может. Для большинства компаний средней руки условия, на которых предоставляют площадки промышленные парки города, оказываются неподъемными. Да и самих индустриальных парков, строго отвечающих всем стандартам, в городе не так много, некоторые аналитики полагают что их и вовсе два: «Марьино» и Greenstate. Другие аналитики оценивают количество парков более оптимистично, насчитывая их около полутора десятков. Так или иначе, для пятимиллионного города индустриальных зон явно не избыток.

Казалось бы, при таком дефиците площадок владельцам промпарков остается только стричь купоны и развивать бизнес. Однако недавний договор о покупке парка «Марьино» администрацией Петербурга говорит, что и для владельцев эти парки не являются сегодня самым выгодным активом. Очевидно, что на объект, который приносит дивиденды и не создает никаких проблем, выстроилась бы очередь из инвесторов. Пока же почему-то площадку приобретают за средства налогоплательщиков. Поэтому пока сделка выглядит как некий элемент взаимозачетов: «мы помогаем вам избавиться от этого чемодана без ручки, а вы финансируете один или несколько важных городских проектов».

Специалисты говорят, что главным тормозом на пути развития современных промышленных площадок является обилие предложения в «сером поясе». На бывших промпредприятиях города, давно прекративших существование, в мелкую нарезку сдаются помещения — под склады, производства. Эта зона давно требует регламента развития и редулоупления, но регламент должны подготовить чиновники. А это пока является для них непосильной задачей, куда проще осваивать средства бюджета.

# ОПЕРЕЖАЯ РОССИЮ ИНДЕКС ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА В ПЕТЕРБУРГЕ ПО ИТОГАМ 2021 ГОДА СОСТАВИЛ 107,5%, ПРЕВЫСИВ ПРОГНОЗНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ПОЧТИ НА 3%. НАИБОЛЬШИЙ ВКЛАД В ЕГО РОСТ ВНЕСЛИ ТАКИЕ ЗНАЧИМЫЕ ДЛЯ ГОРОДА ОТРАСЛИ, КАК АВТОМОБИЛЕСТРОЕНИЕ, МЕТАЛЛУРГИЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО, ФАРМАЦЕВТИЧЕСКАЯ И ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ.

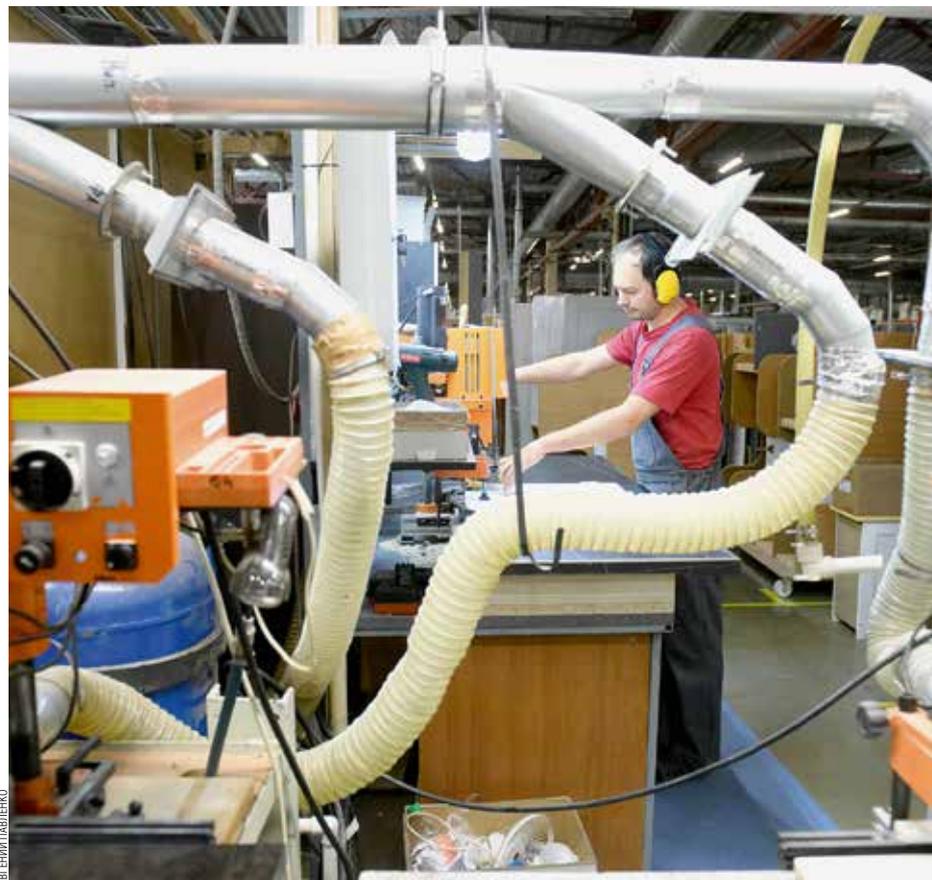
КИРИЛЛ ОРЛОВ

В отраслях высокотехнологичного сектора рост объемов выпуска продукции отмечен в производстве машин и оборудования (111%), компьютеров, электронных и оптических изделий (109,9%), автотранспортных средств (102,5%), лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях (100,5%). Среди отраслей обрабатывающего комплекса положительная динамика достигнута в производстве бумаги и бумажных изделий (151,9%), текстильных изделий (132,5%), кожи и изделий из кожи (130,4%), изделий из дерева, в обработке древесины (125,1%), в металлургическом производстве (115,6%), в производстве прочей неметаллической минеральной продукции (115,0%), пищевых продуктов (106,4%), напитков (105,0%), мебели (104,4%). На рекордные 36% увеличился показатель по объему отгруженной продукции, который уже превысил сумму в 3,5 трлн рублей, что составляет 135,8% к уровню 2020 года.

По данным администрации Петербурга, в 2021 году в Петербурге открылось 14 производств с общим объемом инвестиций более 20 млрд рублей. Также в прошлом году на судостроительных предприятиях города заложено восемь и спущено на воду одиннадцать кораблей и судов.

Александр Осин, аналитик управления торговых операций на российском фондовом рынке «Фридом Финанс», отмечает, что петербургская промышленность росла быстрее, чем в среднем по России. Для сравнения, в целом по РФ данный показатель вырос на 5,2%. «Статистика отразила традиционную для региональных экономик высокую волатильность, обусловленную также влиянием фактора относительно высокой доли в экономике города сектора транспортировки и хранения. Активность отложенного спроса обусловили внутренние факторы. В частности, в 2020 году игроки рынка одежды из-за падения спроса на фоне коронакризиса были вынуждены снизить производство товаров на 25–30%. Сравнительно слабую динамику продемонстрировали сегменты электрического оборудования, производства автотранспортных средств и прочих транспортных средств и оборудования. Изменение показателей в январе — ноябре по сравнению с аналогичным периодом прошлого года в данном случае составило –6,1; +1,2 и –5,4%. Причины, вероятно, обусловлены региональными средне- и долгосрочными факторами, прежде всего связанными с изменениями в географии отраслевого спроса и качеством господдержки», — рассуждает господин Осин.

По данным официальных источников, основные драйверы формирования стимулирующих мер в отрасли — это предоставление налоговых и прочих льгот.



ПО ДАННЫМ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТЕРБУРГА, В 2021 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ ОТКРЫЛОСЬ 14 ПРОИЗВОДСТВ С ОБЩИМ ОБЪЕМОМ ИНВЕСТИЦИЙ БОЛЕЕ 20 МЛРД РУБЛЕЙ

Кроме того, в 2021 году были введены новые формы поддержки промышленных предприятий: появились региональные инвестиционные проекты для инвесторов, которые запускают новые производства. Для них предусмотрели пониженные ставки по налогам. «При этом необходимо отметить, что, по данным статистики распределения инвестиций в основной капитал по источникам финансирования, по Санкт-Петербургу (без учета МСП), в январе — июне 2021 года доля бюджетных средств в них составила 27 593 млн рублей, или 13,1% (из которых 3% — средства федерального бюджета). Для сравнения, в 2017–2020 годах данный показатель составлял 16–22%. На данный момент система господдержки в Петербурге, как, впрочем, и в экономике РФ в целом не носит характера определяющего позитивного фактора», — считает господин Осин. Определяющим остается ужесточение монетарных, налоговых и регуляторных условий ведения бизнеса начиная с 2012–2013 годов.

Прирост инвестиций на душу населения в Петербурге в 2013–2020 и 2017–2020 годах составил 8 и 5% (год к году) соответственно в среднем против 16% (год к году) в среднем в 2005–2012 годах, отмечают в

«Фридом Финанс». Для РФ в целом изменение данного индикатора составило 36; 7 и 9% в среднем.

На региональный сегмент приходят новые игроки. В 2022 году, в частности, автоконцерн Hyundai вложит 36 млрд рублей в новое производство на мощностях бывшего завода General Motors в Петербурге. Семь резидентов особой экономической зоны (ОЭЗ) «Санкт-Петербург» запустят новые производства в 2022 году. Общий объем инвестиций в эти проекты оценивается в 9,3 млрд рублей. «Однако с учетом факторов, обозначенных выше, риски, связанные с сохранением устойчивого активного прироста инвестиций в регион, представляются высокими. Для формирования устойчивого притока вложений инвесторов в производственный сектор города, необходимы не точечные региональные меры поддержки, а системные решения федеральных структур, связанные со снижением налоговой нагрузки на производство за счет роста налогов на потребление, ремонтизацией экономики на базе докапитализации банков и заемщиков, а также отменой регуляторных решений, сдерживающих рост стоимости труда, замедляющих инвестиции, таких как пенсионная реформа», — уверен господин Осин. ■

# ЭКСПОРТ ОБХОДИТ ОГРАНИЧЕНИЯ

ВНЕШНЕТОРГОВЫЙ ОБОРОТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В ПРОШЛОМ ГОДУ УВЕЛИЧИВАЛСЯ СО СКОРОСТЬЮ, ОСТАВИВШЕЙ ДАЛЕКО ПОЗАДИ ТЕМПЫ РОСТА ГОРОДСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ. ЭКСПОРТЕРЫ, А ЭТО ПОЧТИ 6,5 ТЫС. КОМПАНИЙ, ПОКАЗАЛИ, ЧТО НЕ ИДУТ НА ПОВОДУ У ПОЛИТИКИ И УХУДШАЮЩЕЙСЯ ВНЕШНЕПОЛИТИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ. ОБ ИТОГАХ ГОДА — В МАТЕРИАЛЕ ВГ. ВЯЧЕСЛАВ КАЛАШНИКОВ

Внешнеторговый оборот Санкт-Петербурга в январе — декабре 2021 года составил \$56,5 млрд и по сравнению с показателем за 2020 год увеличился на 32,8%, следует из данных Федеральной таможенной службы РФ. Доля экспорта во внешнеторговом обороте составила 52,9%, импорта — 47,1%. Экспорт увеличился на 42,3%, до \$29,906 млрд, импорт — на 23,6%, до \$26,6 млрд. Сальдо торгового баланса в 2021 году сложилось положительное — \$3,3 млрд.

В 2020 году по сравнению с 2019 годом внешнеторговый оборот уменьшился на 16,2%. В прошлом году экспорт петербургских компаний увеличился по сравнению с данными «доковидного» 2019 года на 11,5%, успешно возместив потери 2020 года, следует из статистики ФТС.

Санкт-Петербург среди субъектов РФ на втором месте после Москвы по показателю внешнеторгового оборота и по экспорту, на третьем — по импорту, уступив в этом Москве и Московской области. В структуре общероссийского экспорта доля Петербурга составила 6,1%, импорта — 9,1%.

В прошлом году произошло увеличение объемов поставок на экспорт по товарным группам «минеральные продукты» — на 55%, «кожевенное сырье, пушнина и изделия из них» — на 48,4%, «древесина и целлюлозно-бумажные изделия» — на 44,3%, «металлы и изделия из них» — на 39%, «продукция химической промышленности, каучук» — на 23,2%, «машины, оборудование и транспортные средства» — на 12,1%, «продовольственные товары и сельскохозяйственное сырье (кроме текстильного)» — на 5,8%, «текстиль, текстильные изделия и обувь» — на 3,6%. В структуре экспорта на долю товарной группы «минеральные продукты» пришлось 68,7%, «машины, оборудование и транспортные средства» — 11%, «металлы и изделия из них» — 4,9%, «древесина и целлюлозно-бумажные изделия» — 4,2%.

**ОСНОВНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ** Основными странами — импортерами продукции Санкт-Петербурга были Нидерланды, Соединенное Королевство, Китай, Соединенные Штаты, Германия, Белоруссия, Казахстан — всего 169 стран. Поставки продукции в страны дальнего зарубежья

увеличились на 44,5%, до \$26,21 млрд, в страны ближнего зарубежья — на 34,4%, до \$3,698 млрд.

Несырьевой экспорт петербургских компаний вырос на 38,5%, до \$17,6 млрд, сырьевой неэнергетический экспорт — на 15%, до \$7,14 млрд. По информации ФГБУ «Федеральный центр развития экспорта продукции агропромышленного комплекса Российской Федерации» Минсельхоза России («Агроэкспорт»), в 2021 году Санкт-Петербург увеличил экспорт продукции АПК по сравнению с показателем 2020 года на 0,7%, до \$1,112 млрд. Наибольшая динамика произошла в экспорте мясной (+62,5%, до \$9,9 млн) и масложировой продукции (+31,6%, до \$240 млн), вырос экспорт продукции пищевой и перерабатывающей продукции (+16,1%, до \$422,8 млн), рыбы и морепродуктов (+14,7%, до \$14 млн) и «прочей продукции АПК» (+15,7%, до \$251,2 млн). Значительно, на 47,1%, снизился экспорт зерновых: в 2021 году петербургские предприятия экспортировали этой продукции на \$165,2 млн (в 2018 году — на \$308,1 млн, в 2019 году — на \$300,6 млн, в 2020 году — на \$312,6 млн).

Гендиректор информационно-аналитического агентства Infoline Иван Федяков, отмечая в целом положительные итоги внешнеторговой деятельности, беспокоен тем, что основной частью в экспортном балансе являются углеводороды — с волатильностью мировых цен на них. «Конъюнктура может измениться, нельзя рассчитывать на постоянный рост цен», — считает эксперт. Кроме того, по его словам, достаточно высокими являются и показатели экспорта древесины, и это тоже изменится: экспорт необработанного сырья из России запретили полностью, что не может не сказаться в будущем на внешнеторговом балансе Петербурга.

Начальник аналитического отдела ИК «ЛМС» Дмитрий Кумановский отмечает, что основой прироста стал экспорт химической продукции и удобрений, поставки древесины, пиломатериалов и картонных изделий, а также мехов с Международного пушного аукциона Санкт-Петербурга (из-за холодов в Европе и более низких цен шкур по причине низких цен на корма в РФ). «Традиционные же отрасли, такие как машиностроение, металлообработка, производство про-



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ СРЕДИ СУБЪЕКТОВ РФ НА ВТОРОМ МЕСТЕ ПОСЛЕ МОСКВЫ ПО ПОКАЗАТЕЛЮ ВНЕШНЕТОРГОВОГО ОБОРОТА И ПО ЭКСПОРТУ, НА ТРЕТЬЕМ — ПО ИМПОРТУ

дуктов питания, лишь восстанавливались после падения внешнеторгового оборота в 2020 году на 16,2%. Растить им мешали логистические проблемы, падение оборотных средств российских компаний за время пандемии. Если бы не эти факторы, прирост относительно 2019 года был бы выше 11,5%, поскольку только переработка сырья дала эффект, а переработка продовольствия, машиностроение, где цены росли не меньше, смогли только восстановиться после пандемии», — считает эксперт.

Генеральный директор АО «Российский экспортный центр» Вероника Никишина отметила, что в структуре общероссийского экспорта несырьевые товары стабильно превышают сырье, в этом году их доля составляет 64%. «Несырьевой неэнергетический экспорт каждый месяц бьет рекорды, а по итогам всего 2021 года его объем составил \$193 млрд, что на 37% больше показателей 2020 года», — сообщила руководитель Российского экспортного центра. Она также уточнила, что темп роста российского несырьевого неэнергетического экспорта также остается выше темпа мировой торговли.

## ЗАСЛУГА МАЛЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

По данным Минэкономразвития, Санкт-Петербург занял в 2021 году первое место по объему поддержанного экспорта малого и среднего бизнеса. «За прошедший год экспорт Петербурга вышел на объем, который фиксировался до пандемии, и здесь немалую роль сыграл экспорт субъектов малого и среднего предпринимательства, которые составили 91,2% от общего числа экспортеров», — отметили в Санкт-Петербургском центре поддержки экспорта, уточнив, что за 2021 год 484 предприятия стали клиентами организации. Экспортные контракты заключили 72 компании на сумму более \$80 млн. Лучшие результаты по объему экспорта показали компании, воспользовавшиеся комплексными услугами по сопровождению экспортного контракта, в том числе софинансированием международной сертификации или регистрации продукции за рубежом.

В пресс-службе губернатора также сообщили, что в 2021 году правительство Санкт-Петербурга расширило субсидии участникам внешнеэкономической дея-

тельности. С прошлого года предприятия имеют возможность возмещать затраты, связанные с исполнением требований законодательства страны-импортера, с транспортировкой сельскохозяйственной и продовольственной продукции, а также с участием в международных выставках и ярмарках. В 2021 году предприятия получили возможность подать заявку на субсидию в электронном виде через личный кабинет предпринимателя на сайте Санкт-Петербургского центра развития и поддержки предпринимательства. Было рассмотрено 181 заявление, заключено 80 соглашений о предоставлении субсидий экспортно-ориентированным компаниям на общую сумму 66,5 млн рублей, что на 35% превышает объем субсидий, предоставленных в 2020 году.

## ПРОГНОЗЫ ПРИДЕТСЯ ПЕРЕСМОТРЕТЬ

Прогнозируя внешнеторговую деятельность, городской комитет экономического развития предполагал, что в 2021 году рост экспортных поставок составит 15% при сохранении структуры по товарным группам. Факторами столь сдержанной оценки назывались сохранение действия финансовых и экономических санкций в отношении российской экономики и ответных мер, а также риски замедления развития мировой экономики, связанные с распространением коронавирусной инфекции. Так, рост объемов экспорта Санкт-Петербурга в 2022–2024 годах прогнозировался в среднем 100,6% по консервативному варианту, 104,1% по базовому варианту и 107% по целевому варианту. Вместе с тем ожидается, что средние темпы роста несырьевого неэнергетического экспорта будут выше и составят 101,4% в консервативном варианте, 106,1% в базовом варианте и 109,3% по целевому варианту. Доля несырьевого неэнергетического экспорта по базовому варианту прогноза увеличится с 42,1% в 2022 году до 43,7% в 2024 году.

Предполагается, что тенденция роста доли экспортных поставок несырьевого неэнергетического экспорта будет обеспечена мерами по господдержке экспорта несырьевых сегментов экономики: производства машин, оборудования и транспортных средств, продукции химической промышленности, лекарственных средств. ■

# ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ЖДУТ ИНВЕСТОРОВ

В ПРОШЛОМ ГОДУ АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТЕРБУРГА ОБЪЯВИЛА О НАМЕРЕНИИ ПРИОБРЕСТИ У ВТБ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «МАРЬИНО» И ПРИСОЕДИНИТЬ ЕГО К СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЕ. ЭКСПЕРТЫ УКАЗЫВАЮТ НА ВОСТРЕБОВАННОСТЬ ФОРМАТА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ, ОДНАКО ЗАМЕЧАЮТ, ЧТО ПОКА ДЕВЕЛОПЕРАМ РАЗВИВАТЬ ТАКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ НЕ ОЧЕНЬ ВЫГОДНО. ПОЭТОМУ НОВЫХ ПРОЕКТОВ В ГОРОДЕ ПОКА НЕ АНОНСИРОВАНО. МАКСИМ КАВЕРИН

Александр Шевелев, директор департамента складской и индустриальной недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE, считает, что в Петербурге представлено достаточно большое количество индустриальных и промышленных парков. «Наиболее качественные из представленных проектов зарекомендовали себя как востребованный тип предложения. При этом, помимо очевидно релевантного промышленного сегмента, формат все чаще находит применение в складских и логистических проектах. Вместе с этим далеко не все из представленных в регионе проектов имеют юридический статус индустриального парка. То есть, с одной стороны, пользователь может не получить сопутствующих преференций для резидентов ИП, с другой же, встает вопрос, корректно ли учитывать данные проекты в общем списке и, соответственно, оценке категории», — говорит он.

При этом господин Шевелев считает, что на сегодняшний день индустриальные парки — это неотъемлемая часть рынка коммерческой недвижимости, стабильно проявляющаяся анонсами новых успешных проектов. При сохранении положительных тенденций рынка можно ожидать дальнейшего развития сегмента и появления новых проектов.

Филипп Чайка, руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости, партнер IPG.Estate, подтверждает рост интереса к такому формату. «Одна из ключевых тенденций, которую мы наблюдаем в сегменте индустриальных парков с 2020 года, — выросшие темпы заполняемости площадок. Если до пандемии на один индустриальный парк в

лучшем случае приходилась одна-две сделки, то сегодня совершается до пяти-шести сделок в год. Причины тому — дефицит предложения на рынке складов и промышленных объектов и желание инвесторов свести к минимуму инфляционные потери за счет вложений в земельные участки», — говорит он.

Наиболее востребованный формат нарезки сегодня составляет 0,5–1,5 га. «Девелоперы должны учитывать эту тенденцию спроса», — замечает господин Чайка.

При этом эксперты указывают на то, что целесообразность новых проектов зависит от локации. «В экосистеме индустриального парка задействовано множество человеческих ресурсов, а значит, проект должен быть обеспечен дорожно-транспортной инфраструктурой. Не менее важно полностью обеспечить проект инженерной составляющей, что также влияет на инвестиционную привлекательность парка», — говорит господин Чайка.

Илья Князев, руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости Knight Frank St. Petersburg, подтверждает, что формат индустриальных парков всегда был востребован игроками рынка. Многие клиенты не хотят заниматься подведением дорог, подключением сетей, проходить дополнительные согласования. Индустриальный парк решает все эти вопросы за клиента и предлагает готовый к использованию продукт. Господин Князев также считает, что успех парка зависит от таких факторов, как локация, готовность всей инфраструктуры и конечная цена для покупателя. «В последние годы мы не наблюдаем появления новых индустриальных парков. По-прежнему в полной мере

готовыми парками в Санкт-Петербурге являются два: „ЮИТ Гринстейт“ и „ВТБ Марьино“. Но первый распродан на 95%, а второй, скорее всего, станет ОЭЗ, поэтому сейчас не на рынке. Можно сказать, что рынок открыт для новых участников», — говорит он.

**СЛОЖНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ** Однако желающих развивать новые проекты в городе нет. Евгений Титаренко, партнер Bright Rich | CORFAC International, отмечает: «Новых проектов индустриальных парков в Петербурге в последнее время заявлено не было. Это связано и с высокой стоимостью земли, и с ростом стоимости строительства, и с тем, что получение статуса индустриального парка — достаточно трудоемкий и времязатратный процесс. Привилегии, которые дает статус индустриального парка, интересны части потенциальных резидентов, однако для большинства все-таки, в условиях дефицита вакантных площадей и недостаточном уровне ввода, ключевыми факторами в принятии решения выступают локация и наличие свободных лотов в этой локации, а также арендная ставка».

«Проблема в том, что большинство индустриальных парков у нас конкурирует с „серым“ рынком аренды площадок у бывших или существующих промышленных предприятий. При всех недостатках последних (например, они могут сгореть, как „Невская мануфактура“) они обладают главным конкурентным преимуществом — низкой арендной платой. Хотя в последнее время появляется все больше компаний, готовых платить за качественные площади», — рассказывает Виталий

Коробов, генеральный директор Element Development.

Господин Титаренко обращает внимание, что летом прошлого года активно обсуждалось постановление премьера Михаила Мишустина о предоставлении компенсаций частным инвесторам в индустриальные парки и технопарки, однако на сегодняшний день не определен объем финансирования и сложен сам процесс отбора тех проектов, которые могут рассчитывать на возмещение затрат. «Если эта инициатива будет реализована и девелоперы получат реальную поддержку от государства, это может послужить стимулом для некоторых игроков посмотреть в сторону инвестиций в ИП или получения статуса ИП», — замечает господин Титаренко.

**ВАКАНСИЯ СОКРАЩАЕТСЯ** За 2021 год рынок складской и индустриальной недвижимости Петербурга, по данным Bright Rich | CORFAC International, пополнился 235 580 кв. м новых площадей. При этом только 41% из них предназначен для спекулятивной сдачи в аренду. Наиболее крупными из таких объектов стали «Армада Парк Север» (50 028 кв. м), «Октавиан», корпус V (16 207 кв. м), «СВМ-Терминал» (8588 кв. м), «Кинмарк» (7921 кв. м).

Основной объем нового предложения пришелся на южное и северное направления Петербурга. При этом на общий уровень вакансии на рынке новый ввод существенно не повлиял, как не повлияет и выход на рынок объектов, заявленных на 2022 год. Причина здесь в том, что договоры на аренду площадей в спекулятивных объектах заключаются еще на этапе строительства и к моменту ввода в эксплуатацию складские комплексы оказываются заполненными резидентами на 98%.

Общий объем свободных площадей за 2021 год снизился на 71,5%, до 46 220 кв. м. При этом вакансия в классе А составляет 0,4%, в классе В — 2,2%. 25% от общего объема введенных в 2021 году площадей пришлось на объекты, построенные по схеме built-to-suit, их площадь составила 58 940 кв. м. Крупнейшими складскими комплексами этого типа стали распределительный центр сети магазинов Fix Price (35 581 кв. м) на территории «PNK Парк Шушары — 3» и складской комплекс для компании CDEK (17 403 кв. м) на территории «PNK Парк Софийская КАД».

Объем сделок по аренде, продаже, расширению, субаренде и продлению договоров аренды составил 834 430 кв. м, что на 79,5% превышает аналогичный показатель прошлого года. Объем сделок по аренде и продаже в 2021 году составил 672 310 кв. м. Оба показателя являются рекордно высокими для складского рынка Петербурга. ■



ЕСЛИ ДО ПАНДЕМИИ НА ОДИН ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК В ЛУЧШЕМ СЛУЧАЕ ПРИХОДИЛАСЬ ОДНА-ДВЕ СДЕЛКИ, ТО СЕГОДНЯ СОВЕРШАЕТСЯ ДО ПЯТИ-ШЕСТИ СДЕЛОК В ГОД

# Центр пластической хирургии в СМ-Клиника



Гварамия Э.Ю.

Давыдов А.С.

Абзалева Г.Р.



20 лет сохраняем красоту,  
молодость и здоровье  
наших пациентов

Прием врачей  
ведется по адресам

Дунайский пр-т, 47  
ул. Малая Балканская, 23  
Выборгское шоссе, 17, к1

**(812) 210-45-57**  
КРУГЛОСУТОЧНАЯ ЗАПИСЬ

Лицензия № ЛО-78-01-011123 от 22.09.2020 г., ООО «Меди Проф». Лицензия № ЛО-78-01-009995 от 16.07.2019 г., ООО «Меди ком».

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМО  
ПРОКОНСУЛЬТИРОВАТЬСЯ СО СПЕЦИАЛИСТОМ

# СПОРЫ ПО УМУ

**ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА ЧИСЛО СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ, ПРОГРЕССИВНО УВЕЛИЧИВАЕТСЯ: С 2019 ГОДА ЧИСЛО ОБРАЩЕНИЙ ПО ЭТОМУ НАПРАВЛЕНИЮ В СУД ВЫРОСЛО В ПОЛТОРА РАЗА. ЮРИСТЫ РАССКАЗАЛИ ВГ О ТОМ, КАК СУДЫ РАБОТАЮТ С ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ И КАК ИЗМЕНИЛИСЬ ИХ ОТНОШЕНИЯ С КРИПТОВАЛЮТОЙ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ.** ЕКАТЕРИНА ДАНИЛОВА

Согласно отчету RTM Group, число вынесенных судами РФ актов по гражданским, административным и уголовным делам, касающимся информационных технологий, в 2021 году увеличилось более чем на 20%. Большинство опрошенных ВГ юристов с такой оценкой согласились, описав тенденцию роста таких споров. По словам руководителя практики по сопровождению IT-проектов в РФ компании Red Bishops Елены Шерстобитовой, среди факторов роста — увеличение количества IT-продуктов, увеличение коммерческой ценности информации и, соответственно, необходимость более тщательной защиты.

По статистике Верховного суда, каждый год число споров, связанных с интеллектуальной собственностью, увеличивается, так, например, в 2019 году количество обращений в суд было около 4300, в 2020 году эта цифра была уже около 5100, а в 2021 году доросла до 6100 дел. Говоря о портрете компании или человека, которые обеспечивают рост споров по интеллектуальной собственности, юристы затрудняются с характеристиками. Госпожа Шерстобитова полагает, что большая часть разбирательств все же связана с неправомерным использованием объектов интеллектуальной собственности, взысканием компенсации за незаконное использование: «В обороте все больше появляется объектов нестандартных, непривычных для российского применителя. Например, объекты, связанные с видеоиграми (кто-то похитил новенькую колесницу), цифровые активы, NFT (продажа цифровой копии работы Леонардо да Винчи „Мадонна Литта“ Эрмитажем), нестандартные товарные знаки, такие как запахи, звуки и прочее. Все это ведет к увеличению количества споров, связанных с квалификацией таких объектов. Внедрение современных цифровых технологий в различные сферы жизни и производства влияет на увеличение количества споров. Там, где движение, развитие, прибыль, всегда возникает большее количество споров».

Руководитель практики «Интеллектуальное право. Трудовые отношения и споры» юридической компании «Лемчик, Крупский и партнеры» Александр Акимов говорит, что в суды по интеллектуальной собственности «обращаются абсолютно все, кто имеет для этого возможности». Особенность состоит в том, что подоб-

ные споры — не самые простые, а потому стоимость услуг специалистов достаточно высока. По оценке господина Акимова, растет количество дел в области фармацевтики, появляется все больше «патентных войн». Стабильный рост показывают споры по товарным знакам и в области IT. В последнее время все чаще можно встретить требование по удалению пиратского контента или блокировки того или иного ресурса, наблюдает председатель коллегии «Адвокат Премиум» Тимур Чанышев.

Артем Дмитренко, управляющий партнер юридической компании «Дмитренко и партнеры», прогнозирует, что в 2022 году число дел в сфере цифровых технологий вырастет на 20–25%. Это, по его мнению, произойдет за счет роста числа покупок в интернете, раскрытия данных банковских карт и паспортов, увеличения количества сотрудников на удаленке, поскольку распространение удаленного доступа приводит к тому, что в корпоративных системах безопасности появляются бреши, — это упрощает доступ к данным для злоумышленников.

В прошлом году в России вступил в силу закон «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте», который включил в российский гражданский оборот такой объект гражданских прав, как криптовалюта. Старший юрист практики разрешения споров компании «ССП-Консалт» и эксперт в сфере юридического сопровождения FinTech-проектов Лейла Тагиева наблюдает, что, судя по «Банку решений» — одному из сервисов «Электронного правосудия», — количество судебных актов, содержащих слово «криптовалюта», с 2020 года увеличилась более чем два раза: со 174 до 362. Большинство таких споров, по ее словам, связано с банкротными делами: от должника требуют информацию о владении криптовалютой для ее включения в конкурсную массу. «Это неудивительно, ведь первоходцами в делах об истребовании криптовалют еще до принятия закона стали именно судебные составы, рассматривающие дела о банкротстве. Однако об эффективности истребования информации о наличии у должника цифровых валют для целей погашения конкурсной массы судить сложно», — рассказывает госпожа Тагиева.

На Федресурсе (канале раскрытия юридически значимой информации о субъектах экономической деятельности РФ),



**КАЖДЫЙ ГОД ЧИСЛО СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ, УВЕЛИЧИВАЕТСЯ. ТАК, НАПРИМЕР, В 2019 ГОДУ КОЛИЧЕСТВО ОБРАЩЕНИЙ В СУД БЫЛО ОКОЛО 4300, В 2020 ГОДУ ЭТА ЦИФРА БЫЛА УЖЕ ОКОЛО 5100, А В 2021 ГОДУ ДОРΟΣЛА ДО 6100 ДЕЛ**

где размещаются сведения о проводимых торгах, нет информации о реализации криптовалют, из чего юрист делает вывод, что либо арбитражные управляющие самостоятельно осуществляют конвертацию криптовалют с использованием известных криптовалютных бирж, либо, что более вероятно, свидетельствует о тщетности попыток арбитражных управляющих узнать сведения о цифровой валюте.

Лейла Тагиева рассказывает, что в российском законодательстве все еще не урегулирован вопрос о статусе электронных кошельков, правовом регулировании майнинга криптовалют, о порядке бухгалтерского учета и налогообложения операций с криптовалютами. «Более того, даже порядок и форма уведомления уполномоченного органа о факте владения криптовалютами, несмотря на прямое указание закона, до сих пор не установлены», — отмечает юрист. Грамотность правоприменителей, по ее словам, разнится от дела к делу: «Если правоохранительные органы еще год назад не имели представления о том, что такое блокчейн, то за последние полгода стали активно погружаться в тематику, что неудивительно, учитывая жесткую позицию главного регулятора (ЦБ РФ) о мнимой опасности операций с криптовалютами». Общее наблюдение госпожи Тагиевой сводится к тотальному непониманию правоприменителей и участников рынка в различиях между цифровыми валютами и цифровыми финансовыми активами.

Александр Акимов говорит, что грамотность судов «неизбежно повышается», хотя все еще вызывает «некое напряжение» работа арбитражных судов, а не

специализированного Суда по интеллектуальным правам. «Там довольно часто можно встретить своеобразный подход в спорах в области права интеллектуальной собственности, который отличается достаточно поверхностным исследованием доводов», — делится юрист.

Патентный поверенный в агентстве интеллектуальной собственности юрфирмы «Бутенко и партнеры» Светлана Бутенко говорит, что российское право в сфере интеллектуальной собственности нельзя называть архаичным, но «ему стоит поучиться», в том числе, у американцев. «Суды США применяют более гибкие системы тестов для оценки справедливой и соразмерной компенсации, взыскиваемой с правонарушителя. Если для общества будет полезнее, чтобы ответчик продолжил использовать изобретение истца в своей новой и эффективной технологии, например, когда устройство ответчика представляет собой усовершенствование запатентованного прибора истца, то американский суд волен разрешить такое использование, невзирая на протесты истца, но с выплатой ему соразмерной компенсации. У нас „правило ответственности“ не закреплено на законодательном уровне», — конкретизирует госпожа Бутенко. В российском авторском праве, по ее словам, огромной проблемой является неопределенность критериев охраноспособности произведений, что приводит к признанию феномена параллельного творчества, который противоречит самой природе произведения как оригинального и во многом уникального результата интеллектуальной деятельности. ■

# AI ДА ГОССЕКТОР

## АНАЛИТИКИ ПРОГНОЗИРУЮТ, ЧТО РЫНОК СЕРВИСОВ ДЛЯ ГРАЖДАН С ПРИМЕНЕНИЕМ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА (ИИ) К 2024 ГОДУ СОСТАВИТ \$9,7 МЛРД ПРИ СРЕДНЕГОДОВЫХ ТЕМПАХ РОСТА 46,3%. КЛЮЧЕВАЯ РОЛЬ ОТВОДИТСЯ ТЕХНОЛОГИЯМ МАШИННОГО ОБУЧЕНИЯ, NLP, КОМПЬЮТЕРНОГО ЗРЕНИЯ. О ТОМ, КАК ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ ПОМОГАЕТ В ЦИФРОВИЗАЦИИ ГОССЕКТОРА, РАССКАЗЫВАЕТ СЕО ГРУППЫ КОМПАНИЙ ЦРТ ДМИТРИЙ ДЫРМОВСКИЙ. АЛЕКСАНДРА ТЕН

**BUSINESS GUIDE:** Решения ЦРТ используют крупный бизнес, телеком, банки, а технологии — развивают национальные биометрические платформы в России, Мексике, Эквадоре, на Ближнем Востоке. Что стимулирует спрос на цифровизацию госсервисов?

**ДМИТРИЙ ДЫРМОВСКИЙ:** Прежде всего — эффективный опыт бизнеса. Запрос спровоцировали пользователи, желающие «воспроизвести» свой позитивный клиентский опыт. Во всем мире есть большие экосистемы, и человек в них буквально живет, удовлетворяя свои запросы. Государства по всему миру, видя этот тренд, стремятся создать такую же комфортную для пользователя среду — экосистему городских сервисов, с которыми жителям городов приятно взаимодействовать. Прогрессивные города, регионы и страны уже идут по этому пути, создавая единые цифровые профили граждан. Это позволяет жителю города получить в одном профиле комплекс нужной информации и сервисов. 27 из топ-30 банков и топ-5 телеком-компаний России используют ИИ-решения ЦРТ: речевую аналитику, текстовых и голосовых роботов, биометрию. Доказавшие эффективность решения помогают и в госсекторе. За последние три года мы реализовали более 280 проектов по цифровизации государственных и муниципальных учреждений в 85 субъектах страны.

**BG:** На что важно обращать внимание при выборе поставщика AI-решения?

**Д. Д.:** Важна совокупность факторов. Технологии должны быть признаны не только в регионе, но и на глобальном рынке. Решения ЦРТ уже несколько лет занимают верхние строчки мировых бенчмарков по различным дисциплинам искусственного интеллекта и машинного обучения, соревнуясь с всемирно известными университетами и компаниями.

Растущий мировой рынок спровоцировал переориентацию стартапов и «непрофильных» разработчиков из других отраслей в попытке угнаться за трендом. Это приводит к внедрению непроверенных решений и, как следствие, распространяет ложноотрицательное мнение. К примеру, о диалоговых ассистентах: некачественный синтез робота, отсутствие реакции на перебивания лишь раздражают, а не помогают пользователю. Умножает проблему отсутствие стратегии — решение таких компаний создано «здесь и сейчас», их развитие завершается с закрытием контракта, отсутствие поддержки приводит к новому негативу пользователей. Есть и случаи, когда разработчики пытаются выиграть контракт и за счет клиента создавать свой продукт. Выбор нового разработчика как попытка решить проблему приводит к конфликту имеющихся систем из-за отсутствия интеграции, рождает «зоопарк систем».



АЛЕКСАНДРА ТЕН

Отсюда сразу несколько выводов: стоит использовать решения «доверенных» разработчиков, с опытом работы в госсекторе, стратегией развития продуктов — прозрачными roadmaps («дорожными картами»), которые могут закрывать запросы комплексно, внедряя платформы с неконфликтующими решениями. Важно закладывать потенциал развития: техновизионеры понимают, куда движется рынок, могут предоставить выбор, например применение on-prem — в защищенной инфраструктуре заказчика или в облаке. По оценкам Gartner, к 2023 году 50% разработчиков будут предлагать возможные компоновки решений. Интегрированность, безопасность и комбинаторность — тренды ближайших лет.

В активе ЦРТ уже есть такие продукты. Например, виртуальный голосовой ассистент, который повышает доступность медицинских услуг и скорость обработки обращений пациентов, оптимизирует ресурсы медучреждений. Следуя по пути интеграции, мы реализовали новую возможность — перейти от отдельных сценариев записи к врачу на прием, напоминанию о приеме, контролю показателей здоровья и других — к комплексному оснащению горячих линий служб «122» регионов.

**BG:** Можно ли сказать, что цифровизация сегмента развивается однородно?

**Д. Д.:** Объективно — скорее нет, ни по регионам, ни по направлениям, но тренд есть. Сегодня — и в мегаполисах это особо заметно — прорыв в повышении доступности и простоты сервисов для населения. Этот прорыв — в качестве, количестве и глубине услуг. Два года назад необходимо было прийти, запросить и, зачастую негодую, ждать. Теперь ряд услуг можно получить дистанционно, а на вопросы от-

вечают диалоговые ассистенты: снижают нагрузку на операторов, ориентируются в цифровом ландшафте и дают квалифицированный ответ. В столичном метро на нашей платформе работает чат-бот «Александра», который создан совместно с командой московского метро. «Александра» уже ответила на миллион вопросов пассажиров, и это значительно улучшает клиентский опыт.

**BG:** А если оценивать географически? Существует мнение, что знаковые проекты реализуются лишь в мегаполисах.

**Д. Д.:** Цифровизация в мегаполисах выше, но мы стараемся мыслить консистентно: создали Voice2Med — продукт на основе ИИ, который позволяет заполнять медицинские протоколы голосом, экономит 22% времени врача. Достаточно надиктовать текст при помощи гарнитуры, программа внесет данные в соответствующее поле протокола. Первое масштабное внедрение было реализовано в Москве, что стало возможным благодаря единой цифровой платформе здравоохранения, разработанной столичными комплексом социального развития и департаментом информационных технологий. Мы развиваем Voice2Med в синергии с Центром диагностики и телемедицины. Рентгенологи Москвы заполнили уже более 100 тыс. медпротоколов с помощью голоса. Успешный опыт тиражируется: продукт работает в 65 регионах России.

Голосового робота, который обзванивает пациентов, напоминает о предстоящем визите к врачу, сообщает о подготовке к процедурам, мы впервые внедрили в Екатеринбурге. За первые три недели он помог четверти пациентов отменить прием, скорректировать дату визита, на свободное место записать новых пациентов,

снизил финансовые потери клиники. Развиваем синергии в экосистеме «Сбера»: платформа дистанционного мониторинга «СберЗдоровья» помогает врачам оценивать динамику: пациенту «звонит» голосовой робот, человек сообщает свои показатели. Робот, который обзванивает миллионы пациентов в короткий срок, разработан ЦРТ.

**BG:** Как еще ИИ может помочь в развитии клиентского сервиса?

**Д. Д.:** Ключевой тренд развития госсервисов — доступность не только «базовых» сценариев, но и аналога человеческого диалога, когда система не ждет четкого вопроса, готова найти причину обращения, выстроить корректный маршрут ее решения. Если 5–10 лет назад основным видом взаимодействия и предоставления услуг был сайт или портал, то сегодня запрос на омниканальность: мы ожидаем получение информации в любом канале — по телефону, в мессенджере, веб-чате. Следующий шаг — «умный» ассистент, который готов взаимодействовать не по линейному скрипту, а еще более интеллектуально, проактивно и естественно.

**BG:** Какие еще решения помогают в цифровизации?

**Д. Д.:** Одно из ключевых — решения на основе компьютерного зрения. Мы сформировали центр компетенций АПК «Безопасный город». Развиваем биометрическую систему распознавания лиц «Визирь», которая уже внедрена по всей стране: спорте, транспорте, Smart City. Решение помогает обеспечить безопасность и создать «дружелюбную» городскую среду.

**BG:** Есть ли условия для цифровизации госсектора в РФ?

**Д. Д.:** Есть динамика: принята национальная стратегия развития ИИ, федеральные проекты по цифровизации отдельных отраслей, введены экспериментальные зоны со снижением нормативных ограничений для передовых технологий. Законодательная база достаточно зрелая, в части вопросов мы взаимодействуем в составе рабочих групп по снятию препятствующих ограничений. Одна из ключевых потребностей — переход от сотен разрозненных ГИСов к единым решениям. В этом направлении есть прогресс, в том числе — концепция «Гостех».

Повышение доступности и качества медицинских услуг, создание безопасной и комфортной среды для жителей — тренд цифровизации. Экспертиза ЦРТ, собственный R&D-департамент, опыт и понимание специфики работы с госсектором, а также доступ к ресурсам и компетенциям «Сбера», в экосистему которого входит ЦРТ, позволяют нам совершенствоваться, предоставляя лучшие технологические решения для соответствия мировому тренду цифровизации, и сообщая формировать новые. ■

# ПЕРЕВОДЫ ПОД ОСОБЫМ НАБЛЮДЕНИЕМ

**В НАЧАЛЕ ПРОШЛОГО ГОДА В РОССИИ БЫЛ УСИЛЕН КОНТРОЛЬ ЗА ДЕНЕЖНЫМ ОБОРОТОМ В РАМКАХ ANTIOTMYVOЧНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ЦИФРОВИЗАЦИЯ ДАЕТ ПОВОД ДЛЯ УЛУЧШЕНИЯ КОНТРОЛЬНОЙ ФУНКЦИИ ГОСУДАРСТВА, И ОНА БУДЕТ УСИЛИВАТЬСЯ С ПОЯВЛЕНИЕМ НОВЫХ СХЕМ. НО ОГРАНИЧЕНИЯ ХОРОШО БЫ СОЧЕТАТЬ С ПОДДЕРЖКОЙ МАЛОГО БИЗНЕСА, КОТОРЫЙ СТРАДАЕТ ОТ НИХ БОЛЬШЕ ВСЕГО, СЧИТАЮТ ЭКСПЕРТЫ.** ВИКТОРИЯ АЛЕЙНИКОВА

Поправки в 115-ФЗ от 2001 года «О противодействии легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» вступили в силу с 10 января 2021 года. Первое ограничение было введено в потребительской сфере: сведения о почтовых переводах на сумму свыше 100 тыс. рублей, а также о переводе/снятии со счета мобильного телефона такой суммы стали отправляться в Росфинмониторинг, который получил возможность приостанавливать операцию по результатам проверки.

Вторая поправка обязала банки передавать в Росфинмониторинг информацию обо всех операциях свыше 600 тыс. рублей. Раньше такое условие тоже было, но с оговоркой «если операция не связана с обычной деятельностью», говорит Евгения Бондаренко, управляющий партнер юридической компании «Юсконсалт». Например, на счет лесопилки поступают наличные за консультационные услуги или химистка снимает деньги на покупку бензовоза. Теперь оговорку отменили.

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ПОДХОД** Первая поправка позволяет собирать информацию о крупных денежных почтовых переводах, осуществляемых в обход банковских счетов, отмечает Владимир Глазистов, партнер адвокатского бюро «НБ». «Речь лишь о том, что почта будет передавать сведения о таких операциях в Росфинмониторинг. Если вы переводите деньги своей маме, никаких негативных последствий такого контроля вы не почувствуете», — говорит он. Возврат средств со счетов операторов связи на сумму свыше 100 тыс. рублей выделен специально, поскольку это популярная схема вывода денег, продолжает господин Глазистов. «Деньги переводят на счет мобильного телефона, возвращают на банковский счет и снимают через банкомат. Дальше следы этих денег теряются. Теперь Росфинмониторинг будет собирать данные о таких операциях», — отмечает юрист.

Что касается второй поправки, то теперь с помощью методов машинного обучения отсеиваются сомнительные операции происходит автоматически, программное обеспечение банков и Росфинмониторинга самостоятельно проводит предварительный анализ всего массива операций и выдает сотрудникам свои «подборки», добавляет Владимир Глазистов. Далее по ним принимаются решения, проводится работа. Однако физлиц и самозанятых нововведение не касается, подчеркивает господин Глазистов. Это не значит, что банк не может запросить пояснения по каким-либо операциям. Но такой запрос будет инициативой мониторинговой службой банка, а не его обязанностью.

Поправки позволяют снизить нагрузку на банки — теперь им не нужно проверять,



ЕВГЕНИЙ ПАРВЕНКО

**ОБЪЕМ НАЛИЧНЫХ ДЕНЕГ В ОБОРОТОВОМ ОБРАЩЕНИИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ПЯТЬ ЛЕТ УВЕЛИЧИЛСЯ НА 57,5% И НА НАЧАЛО ОКТЯБРЯ 2021 ГОДА СОСТАВИЛ 13,9 ТРЛН РУБЛЕЙ**

соответствует операция обычной деятельности или нет, говорит партнер юридической фирмы Ru.Courts Илья Каминский. А функциональная нагрузка на операторов почтовых отделений, напротив, возросла, считает он. Указанные изменения в целом находятся в рамках требований, изложенных в Международных стандартах — так называемые рекомендации ФАТФ (группа разработки финансовых мер по борьбе с отмыванием денег, Financial Action Task Force, FATF, учреждена «большой семеркой» в 1989 году). Однако сложно не обратить внимание на то, что государство стремится контролировать относительно небольшие с точки зрения сумм транзакции, говорит господин Каминский. Подход ФАТФ предусматривает установление контроля операций и сделок только от 15 тыс. долларов или евро.

Есть и другие изменения, добавляет господин Глазистов. Так, с 2021 года все операции по сделкам с недвижимостью на сумму от 3 млн рублей подлежат обязательному контролю — как при наличном, так и при безналичном расчете. Также с 2021 года подлежат обязательному контролю сделки с криптовалютами, если сумма составит в рублевом эквиваленте 600 тыс. рублей и более. Операторы финансовых платформ и информационных систем для выпуска и обмена криптовалюты должны сообщать о сделках в Росфинмониторинг.

**ПРОТИВ «СЕРОЙ» ЭКОНОМИКИ** По словам руководителя департамента инвестиционного анализа и обучения ИК «Универ Капитал» Андрея Верникова, ограничения направлены на борьбу с «серой» экономикой. Это тренд, и он будет продолжаться. Например в данный момент ЦБ проводит работу, чтобы прекратить платежи в пользу обменных пунктов и бирж криптовалют. Долгосрочной целью ЦБ является перевод всех операций в безналичную форму для того, чтобы полностью уничтожить «серые» платежи, отмечает господин Верников.

«Как всегда, у подобных ограничений есть две стороны. То, что экономика обелается, хорошо. Но малый и средний бизнесу у нас слишком слаб, и подобные ограничения, а также перевод расчетов на криптовалюту в перспективе хорошо бы сочетать с мерами государственной поддержки. Пока же произойдет уменьшение доли малого и среднего бизнеса в экономике», — считает господин Верников.

«Антиотмывочное» законодательство часто обновляется и совершенствуется, объясняет Владимир Кузнецов, вице-президент Ассоциации юристов по регистрации, ликвидации, банкротству и судебному представительству. Интерес к наличным операциям, по его мнению, можно объяснить сложностью определения происхождения наличных средств, а также желанием законодателя снизить объем наличных операций в целом, считает он. Кроме того, в настоящее время отсутствуют детальные требования по замораживанию активов, отличных от безналичных денежных средств. И здесь цель была достигнута: объемы сомнительных операций с наличными уже в первом полугодии 2021 года упали на 11% и почти на 20%, до 31 млрд рублей, снизился объем незаконного обналичивания в банковском секторе, приводит данные господин Кузнецов.

В то же время объем наличных денег в обращении за последние пять лет увеличился на 57,5% и на начало октября 2021 года составил 13,9 трлн рублей, добавляет госпожа Бондаренко, ссылаясь на данные ЦБ. В 2020 году в обращение была выпущена рекордная сумма наличных объемом 2,8 трлн рублей. Параллельно с ростом спроса на наличные и увеличением объемов их эмиссии сократился возврат наличных денег в банки, снизились объемы инкассируемой выручки торговых и иных предприятий. Согласно отчету Росфинмониторинга за 2019 год, оборот наличных денег у компаний является одним из самых слабых мест современной российской экономики и благодатной почвой для ведения «теневых» предпринимательства.

## ВОСПИТАНИЕ ЛУЧШЕ ОГРАНИЧЕНИЙ

Есть объективный процесс — цифровизация экономики и государственных систем, подчеркивает Владимир Глазистов. Это дает контролирующим органам необходимые инструменты для улучшения своей контрольной функции. Поправки в 115-ФЗ отражают такую тонкую подстройку системы. «Что действительно вызывает вопросы, так это почему этим же федеральным законом отменили контроль переводов денег за границу на счет анонимного владельца и из-за границы со счета анонимного владельца. Для чего и для кого такое послабление? Складывается ощущение, что для каких-то целей лазейку все же оставляют», — удивляется он.

«Наше законодательство сознательно стремится как можно более плотно контролировать субъектов экономической деятельности и устанавливает как можно более низкие пороги для контроля и ответственности. Особенно ярко это видно на „экономических“ статьях Уголовного кодекса, где крупным считается ущерб на сумму свыше всего лишь 250 тыс. рублей», — говорит господин Каминский.

Благодаря внесенным изменениям Росфинмониторинг получил больше входящих данных, которые позволяют оперативно и более объективно осуществлять мониторинг, считает руководитель уголовно-правовой практики «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» в Петербурге Андрей Тузов. Говоря о дальнейшем развитии антиотмывочного законодательства, он добавляет, что необходимо в целом переориентировать методы правового регулирования: искать и применять эффективные пути воспитания нетерпимости как к коррупции, так и к другим проявлениям противоправного поведения. Это создает гораздо более прочный фундамент для общественного развития, чем точечные запреты и ограничения, считает господин Тузов.

Сейчас популярность набирают схемы с использованием криптовалюты, рассказывает управляющий партнер Legal to Business Светлана Гузь. Летом в Китае, где криптотехнологии развиты сильнее, было арестовано более 1100 человек, подозреваемых в использовании криптовалюты для отмывания денег. Эксперты подозревают, что большие суммы могут отмываться также через Сальвадор, объявивший биткоин государственной валютой наравне с долларом. «Считаем, что необходима разработка особого механизма для выявления источников отмывания денег. Кроме того, технологии выявления подозрительных организаций и проверка операций зависят в первую очередь от возможностей самих банков, и государство должно им в этом помогать», — считает госпожа Гузь. ■

# «ЛЮДИ ЧАЩЕ ВСЕГО ПЕРЕОЦЕНИВАЮТ ВОЗМОЖНОСТИ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА»

ИНВЕСТИРОВАНИЕ СТАНОВИТСЯ ДОСТУПНЕЕ ВО ВСЕХ СМЫСЛАХ: ПОРОГ ВХОДА СНИЖАЕТСЯ, А СТРАТЕГИИ РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ ПРИ ПОМОЩИ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА. О НОВЫХ ТРЕНДАХ И ЗНАЧИМОСТИ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО ФАКТОРА РАССКАЗЫВАЕТ ВЛАДИМИР ЦУПРОВ, УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР ПО ИНВЕСТИЦИЯМ «ТКБ ИНВЕСТМЕНТ ПАРТНЕРС». НАТАЛЬЯ МАКСИМОВА



ПРЕСС-СЛУЖБА «ТКБ ИНВЕСТМЕНТ ПАРТНЕРС»

**BUSINESS GUIDE:** Управляющие компании какое-то время назад стали использовать алгоритмические программные продукты для формирования инвестиционных портфелей. Что ждет клиента и какие открываются возможности?

**ВЛАДИМИР ЦУПРОВ:** Существует много сервисов у брокерских компаний и УК, предполагающих участие различных алгоритмов, роботизированных программ при инвестировании. Сегодня не все клиенты заинтересованы в покупке ПИФов как таковых, они все чаще обращаются к доверительному управлению (ДУ). Причины разные: например, договор ДУ позволяет выдерживать ряд индивидуальных параметров, что невозможно в ПИФах. При этом, как правило, управляющие компании не предоставляют возможность заключить договор ДУ для значительной части розничных клиентов, ведь создание такого портфеля требует большого количества ресурсов. Для реализации клиентского запроса без ухудшения качества управления компания «ТКБ Инвестмент Партнерс» разработала программу алгоритмов на основании видения рынка и аналитики управляющих — своеобразный «робот». Это целый ряд роботизированных помощников, формирующих портфели на рынке облигаций, акций, и специальный алгоритм, вычисляющий риск-профиль клиента. Таким образом вычисляется соотношение количества акций и облигаций в смешанном портфеле. Также «робот» следит за динамикой рынка, позволяя проводить ребалансировку портфеля, продавая или покупая те или иные ценные бумаги.

**BG:** Насколько велико участие роботизированных алгоритмов при составлении портфеля для розничного инвестора?

**В. Ц.:** Несмотря на популярность темы искусственного интеллекта, люди чаще всего переоценивают его возможности. Искусственный интеллект способен выполнять лишь узко специализированные задачи, а управление на фондовом рынке — задача крайне широкая и совсем не специфическая. Программ для полноценного комплексного управления множеством задач пока нет и, вероятно, до-

вольно долгое время не будет, человека заменить робот не может.

**BG:** То есть робот лишь предлагает сформировать портфель, наполнив его определенными ценными бумагами при каком-то их соотношении, а решение принимает управляющий?

**В. Ц.:** Именно так. Изначально рейтингуется бумаги и присваивает им определенный статус человек, робот лишь «потребляет» и обрабатывает эту информацию, работая по оцифрованным рекомендациям. Предлагаемая программой инвестиционная стратегия в дальнейшем подлежит оценке профессионального управляющего. Главный вклад в управление — человеческий. Робот осуществляет и контроль за рынком, сигнализируя о резком повышении или понижении цены тех или иных бумаг, эта сводная аналитика позволяеткратно экономить как временной, так и человеческий ресурс.

**BG:** Что это дает потенциальному инвестору? И каков нынешний порог входа для розничного клиента «ТКБ Инвестмент Партнерс»?

**В. Ц.:** Составление портфеля сейчас стало возможным для клиента, который готов инвестировать от 300 тыс. рублей. Технически и технологически мы готовы это осуществить. Однако разумный порог входа — от 1 млн рублей. При такой сумме можно составить эффективную инвестиционную стратегию, собрать диверсифицированный портфель из достаточного количества бумаг, что невозможно при минимальных суммах инвестиций. Для портфеля акций требуется большая сумма счета ДУ для диверсификации, диверсифицированный портфель облигаций технически можно составить и на 30 тыс. рублей. Ранее при высоком пороге входа в ДУ альтернативой для маленьких счетов был лишь ИИС. Но в ИИС никто не пытается заработать на самом портфеле акций, главная задача ИИС — заработать на налоговом арбитраже за счет получения вычета. Поэтому обычно в ИИС покупают две-три бумаги на весь срок договора. Такой продукт можно делать руками. Сейчас специальный инструмент для инвестирования по договору ДУ сделан, и даже для небольших портфелей

«робот» подбирает 30–40 позиций по бумагам. Вручную осуществить такой подбор и затем отслеживать его состоятельность невозможно, но алгоритм с этой задачей справляется превосходно.

**BG:** Каков портрет такого нового розничного инвестора?

**В. Ц.:** Если говорить обобщенно, то нынешний инвестор — тот, кого не устраивает некогда популярное размещение свободных средств на депозитах. Соотношение таких параметров, как доходность по депозитам и темпы роста инфляции, недвусмысленно указывает на необходимость использования других инструментов инвестирования — ПИФов и стратегий ДУ. Клиент, обращающийся к использованию новой программы по формированию инвестиционной стратегии, как правило, уже имеет часть средств на депозитах и заинтересован в использовании одновременно и более перспективных инструментов даже при большей их рискованности. При горизонте инвестирования в пять лет практика показывает, что акции способны принести доходность, значительно превышающую доходность по депозитам, компенсируя свою непредсказуемость на коротких горизонтах.

**BG:** Каковы инвестиционные тренды на сегодня? Что происходит на российском рынке?

**В. Ц.:** Российский рынок акций и российская экономика в целом на сегодняшний день развиваются хорошими темпами. И наш роботизированный продукт по ДУ создан исключительно под отечественный рынок. Имея достаточный опыт работы, можем сказать, что рублевая стратегия в рублевых инструментах на горизонте от трех лет весьма перспективна.

**BG:** Розничный инвестор молодеет, и для него не последнюю роль играет опыт личного взаимодействия с продуктом компании, чьи акции торгуются на фондовом рынке (например, Ozon или «Сбер»). Являются ли инвестиции в маркетплейсы актуальным трендом?

**В. Ц.:** Действительно, в последние годы можно наблюдать бум выхода на IPO новых игроков — от Fix Price и «Сегежа» до «Циана»,

«Ренессанса», Ozon... Это то, что принято называть growth stories, то есть быстрорастущие компании. Причин тому несколько: низкие ставки, рост сфер IT и e-commerce. Как УК мы приветствуем появление новых российских компаний на рынке, это расширяет возможности инвестирования, но этот срез рынка для инвестиций самый сложный. В отличие от сектора добычи, где мала конкуренция и очевиден спрос (взять, например, акции «Газпрома»), предсказать динамику e-commerce и IT-компаний очень сложно. Это всегда попытка сыграть на перспективу. В момент выхода на IPO Ozon конкурировал с Wildberries, сейчас же в игру включился «Яндекс.Маркет» с баснословными вложениями в логистику и доставку, равно как и «Сбер», многие другие компании стали строить собственные маркетплейсы. Можно делать аналитические предположения по части будущего лидерства, но попытка купить кусочек будущего — всегда риск.

**BG:** Трансформация экономики идет в сторону внедрения стандартов ESG, стоит ли инвестору обратить внимание на компании «зеленого» сектора?

**В. Ц.:** Инвесторы хотели бы точных предсказаний глобальных трендов от УК, но это едва ли возможно. Когда на рынке обозначается какой-либо тренд, то вкладываться в него, скорее всего, уже поздно. Сейчас модно говорить про «зеленую» экономику, но ее развитие займет еще не один десяток лет и может спровоцировать перекосы на товарных рынках, как следствие недоинвестированности в добычу непопулярных угля, нефти, урана. Рынок динамичен и живет ожиданиями, которые часто опережают реальность. Прогнозы на длительную перспективу едва ли возможны, простых ответов нет: инвестирование в ESG — вопрос социальной ответственности инвестора и его жизненной философии, тогда на горизонте в десять лет можно ожидать неплохих результатов, но на горизонте в год все может измениться. Только в профессиональном подходе, динамической аналитике, в формировании сбалансированного диверсифицированного портфеля состоит успех инвестирования. ■

# КРАСОТА НА БУМАГЕ

В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА БЫЛО ОБЪЯВЛЕНО, ЧТО НА ЛАХТЕ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ЕЩЕ ОДИН НЕБОСКРЕБ, А В ЯНВАРЕ — ЧТО ГОСЭКСПЕРТИЗА ОДОБРИЛА ЦЕНТР «ДОЧКИ» «ГАЗПРОМА» НА ОХТИНСКОМ МЫСЕ. ВМЕСТЕ С ТЕМ НАШУМЕВШИЙ ПРОЕКТ АРТ-ПАРКА «ТУЧКОВ БУЯН» ОКАЗАЛСЯ ФАКТИЧЕСКИ ОТМЕНЕН: НА НАБЕРЕЖНОЙ МАЛОЙ НЕВЫ ВСЕ ЖЕ ДОСТРОЯТ «СУДЕБНЫЙ КВАРТАЛ», ОСТАВИВ ГОРОЖАНАМ ВМЕСТО «ВТОРОГО ЗАРЯДЬЯ» ФОНТАННЫЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ. О САМЫХ ЗНАКОВЫХ ПРОЕКТАХ ПЕТЕРБУРГА — КАК ЗАЯВЛЕННЫХ, ТАК И НЕСОСТОЯВШИХСЯ — В МАТЕРИАЛЕ КОРРЕСПОНДЕНТА ВГ МАРИНЫ КОВАЛЕВОЙ.

Крупные архитектурные проекты в Петербурге появляются крайне редко и то зачастую только на бумаге. Большинство из них вызывает серьезную критику со стороны градозащитников. Достаточно вспомнить ситуацию вокруг строительства 400-метрового небоскреба на Охтинском мысе. После многолетних тяжб и споров стройка «газпромовской» башни высотой 462 м переехала на Лахту, однако монополия не отказалась от планов освоения собственного участка на Охте — там компания надеется построить общественно-деловое пространство, концепцию которого подготовило японское архитектурное бюро Nikken Sekkei. Градозащитники оспаривают в судах, включая Верховный, возможность застройки Охтинского мыса, доказывая, что вести работы там нельзя из-за обнаруженных остатков крепостей Ландскрона и Ниеншанц. Однако несмотря на вмешательство в процесс президента страны Владимира Путина, который попросил рассмотреть возможность создания здесь музея-заповедника, в конце прошлого года проект штаб-квартиры «Газпром нефти» получил положительное заключение экспертизы. Вместо заповедника на мысе должен появиться исторический парк на площади 1,5 тыс. кв. м с макетом крепости Ниеншанц и Музей археологии, созданный в структуре Музея истории Санкт-Петербурга.

При этом структуры «Газпрома» продолжает оставаться главным ньюсмейкером Петербурга в части представления концепций небоскребов — как минимум самых высоких в Европе. Так, в конце мая прошлого года компания заявила о планах развития общественно-делового района вокруг существующего «Лахта-центра» на принципах проектного финансирования. В январе стало известно, что для строительства второй 703-метровой башни — второй по высоте в мире — яхт-клуб и спортивную академию в порту «Геркулес» на берегу Финского залива временно перебазировать в другое место, что обойдется в 1,5 млрд рублей.

Чуть раньше, в декабре 2021 года, прошла новость и о планах по строительству третьего небоскреба «Лахта-центр 3» высотой 555 м. Архитектурная композиция новой башни создана по принципу золотого сечения, форма башни представляет собой экспоненциальную логарифмическую спираль. Это небоскреб с двумя зданиями-крыльями, которые переплетены вокруг закрытых светопрозрачных атриумов, говоря в компании. Не исключено, что новые инициативы монополии также станут предметом пристального внимания активистов и градозащитников, когда «Газпром» приступит к их реализации.



В НАЧАЛЕ ЭТОГО ГОДА ПОЯВИЛАСЬ ИНФОРМАЦИЯ О ТОМ, ЧТО УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ ПРЕЗИДЕНТА СКОРРЕКТИРОВАЛО ПРОЕКТ ПО ВЕРХОВНОМУ СУДУ И ОН ВОЗВРАЩАЕТСЯ НА ТУЧКОВ БУЯН

Среди других крупных проектов компании — редевелопмент территории «Ленэкспо» площадью 11,96 га: после сноса павильонов там будут построены элитный ЖК, гостиница, апарт-отель, школа с садиком и объекты инфраструктуры. Соответствующий проект был рассмотрен в начале года на Градсовете.

## ДЛЯ ПЕТЕРБУРГА ОКАЗАЛОСЬ ЖАЛКО

Хорошей новостью для горожан больше двух лет назад стала отмена строительства так называемого «Судебного квартала» и пересмотр проекта в пользу парка вдоль набережной Малой Невы, между Тучковым мостом, проспектом Добролюбова и Биржевым мостом, где ранее располагалось ФГУП «Российский научный центр „Прикладная химия“». Так, в 2020 году губернатор города Александр Беглов в разговоре с главой государства отметил, что проектирование и строительство парка «обойдутся недешево», на что президент ответил: «Для Питера не жалко» и пообещал, что новый парк будет «чуть получше, чем Зарядье». Дальше был объявлен международный конкурс концепций, победителем в котором стала «Студия 44» Никиты Явейна совместно с голландским бюро West 8. После этого на протяжении долгих месяцев власти города, отвечая на многочисленные вопросы журналистов о том, когда же все-таки начнется работа по созданию парка, ссылались на то, что «вопрос передачи территории в городскую собственность до сих пор не решен». Од-

нако в начале этого года в СМИ появилась информация о том, что управление делами президента скорректировало проект по Верховному суду и он возвращается на Тучков буян. Фактически это означало, что амбициозный план по арт-парку с концертными, театральными и выставочными комплексами, оранжереями, прогулочными дорожками и паркинга, что позднее частично подтвердили в Смольном, правда, настаивая на том, что об отмене проекта говорить нельзя. Возмущенные горожане шутили, что для «Питера все же оказалось жалко», потребовав в связи с этим даже отставки губернатора Беглова.

Если проект арт-парка вызвал у петербуржцев преимущественно позитивную реакцию, то появление на месте СКК «Петербургский» в Московском районе самого большого ледового дворца в мире высотой 53,7 м к чемпионату мира по хоккею с шайбой в 2023 году многие восприняли в штыки. Несмотря на общественный резонанс, митинги, попытки активистов сделать СКК «Петербургский» памятником, появление новой ледовой арены стоимостью более 38 млрд рублей отменить не удалось. «СКА Арена» рассчитана на 21,5 тыс. человек на хоккейных мероприятиях и до 23 тыс. человек на концертах и развлекательных шоу. В течение года арена спорткомплекса сможет принимать более 160 мероприятий. В настоящее время строительство «СКА Арены» по проекту австрийского архитектурного бюро Соор

Himmelblau ведется высокими темпами. По информации на середину января, уже начат монтаж кровли.

## БОЛЕВЫЕ ТОЧКИ

В городе все еще остается немало территорий, потенциально интересных для создания крупных проектов и общественных пространств. Все они преимущественно являются объектами культурного наследия. Среди них — Апраксин двор, смена функционала которого уже давно назрела, однако городу и многочисленным частным собственникам не удается договориться. Аналогичная ситуация и с территорией бывшего завода «Красный треугольник» на Обводном канале, где недавно при обрушении фасада пострадала петербурженка. По последнему, правда, есть небольшие подвижки: в рамках ПМЭФ в 2021 году было подписано соглашение о намерениях между Петербургом и ООО «Управляющая компания „Бюро имущественных операций“» о реализации инвестиционного проекта по приспособлению бывшего завода «Красный треугольник» к современному использованию.

Еще одна точка на карте — сгоревшая «Невская мануфактура» на Октябрьской набережной, которая должна быть восстановлена без демонтажа сохранившихся конструкций собственником здания. О дальнейшем ее приспособлении под современное использование пока говорить рано: проект ее реконструкции будет готов не ранее августа. ■

# МАЛЫЕ ГОРОДА ОСВАИВАЮТ ИНФОРМТЕХНОЛОГИИ

**ДОЛЯ ПЕТЕРБУРГА И МОСКВЫ  
НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ IT ПОСТЕПЕННО  
СНИЖАЕТСЯ, СЕЙЧАС НА ДВА КРУПНЕЙШИХ  
ГОРОДА СТРАНЫ ПРИХОДИТСЯ ПОЧТИ 60%  
ОБОРОТА ПО ОТРАСЛИ. ОДНАКО ПОСТЕПЕННО  
НЕБОЛЬШИЕ ГОРОДА НАРАЩИВАЮТ  
СВОЮ ДОЛЮ.** ВЯЧЕСЛАВ КАЛАШНИКОВ

Президент некоммерческого партнерства разработчиков программного обеспечения «Руссофт» Валентин Макаров уточняет, что пока итогов 2021 года по отрасли нет ни по России, ни по Петербургу, последние данные охватывают первую половину 2021 года. Если оценивать 12 месяцев (вторая половина 2020 года и первая половина 2021 года), то на Москву и Петербург приходится по 28,9% от совокупного оборота всех софтверных компаний России. В рублевом выражении эта доля составляет 405 млрд рублей, в долларовом — \$5,566 млрд.

Глава ассоциации уточнил, что с учетом численности населения двух столиц можно говорить о том, что объем продаж местной индустрии разработки ПО в пересчете на душу населения в Санкт-Петербурге оказывается более чем в два раза выше, чем в Москве (\$1033 против \$440). По этому показателю Санкт-Петербург занимает первое место в России, опережая более чем в два раза не только Москву, но и все другие города.

«Такие величины объема продаж в Санкт-Петербурге получены с учетом численности сотрудников петербургских центров разработки компаний из других городов (прежде всего Москвы) с предположением, что каждый сотрудник имеет одинаковую выработку (для Петербурга и Москвы такое предположение более чем обосновано, хотя средние зарплаты в Петербурге чуть меньше, чем в Москве — на 12–15%). С учетом вклада иногородних центров разработки московских компаний доля Москвы составит 60%, а Петербурга — почти в три раза меньше (около 20%). Дело в том, что московские компании получают большую часть дохода благодаря сотрудникам, которые работают в других регионах (во многом — в Петербурге). У петербургских компаний также есть офисы в других городах, но их штат несравнимо меньше, чем у московских компаний. В то же время в Петербурге функционирует большое количество офисов крупных и не очень крупных иногородних компаний. По численности сотрудников этих офисов Петербург в разы опережает другие города», — отмечает господин Макаров.

**ИИ — НА ОСТРИЕ ЭКСПОРТА** Генеральный директор группы компаний «Центр речевых технологий» (ЦРТ) Дмитрий

Дырмовский считает, что 2021 год продемонстрировал высокую динамику спроса на AI-решения (Artificial Intelligence — «искусственный интеллект»), в том числе — от петербургских, российских разработчиков, и IT-отрасль развивалась динамично. Среди ключевых трендов — запрос на внедрение комплексных решений на основе искусственного интеллекта для цифровизации государственного сектора, оптимизацию, доступность и простоту госсервисов для населения. Появились новые компетенции в образовании, в доступности человеческого капитала. Развивается Automated Machine Learning (AutoML) — помогает получать результаты на типовых кейсах, делегировать рутинные операции, высвободить время специалистов для решения более сложных задач. Компании будут стремиться к оптимизации, что поможет выполнять задачи при снижении общей потребности в квалифицированных кадрах. Еще один тренд — укрепление ИИ, компьютерного зрения в концепции Smart City для обеспечения безопасности и комфорта жителей.

«Разработки региональной IT-индустрии давно и успешно применяются на международном рынке. Прогрессивные городские компании реагируют на российские и мировые тенденции, особенно в части глобального тренда цифровизации, предоставляя конкурентные AI-решения», — говорит эксперт.

По словам господина Дырмовского, в начале 2022 года в ЦРТ фиксируют увеличение спроса на решения на основе искусственного интеллекта: голосовое заполнение медицинских документов, текстовые и голосовые роботы для развития государственных сервисов и оптимизации взаимодействия с жителями, комплексные решения и платформы на основе голосовой и лицевой биометрии. «По нашим прогнозам, рост этих направлений продолжится, сохранив лидирующие компетенции за региональными акторами, которые давно развивают не региональный, а глобальный рынок и мировую научную повестку, в том числе — демонстрируя выдающиеся результаты в международных технологических конкурсах, развивая технологии вместе с мировым сообществом», — отмечает господин Дырмовский.

**РОСТ СОХРАНИТСЯ** «Руссофт» прогнозирует рост всей российской софтвер-



**ПЕТЕРБУРГСКИЕ КОМПАНИИ УВЕЛИЧИЛИ ЭКСПОРТ КОМПЬЮТЕРНЫХ УСЛУГ НА 10%, В ТО ВРЕМЯ КАК ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ПОКАЗЫВАЕТ РОСТ НА 15%**

ной отрасли на 15–20% в рублевом выражении (в долларах при относительно стабильном курсе примерно такой же показатель) в 2022 году. В последние годы показатели роста у Москвы и Петербурга чуть хуже. По итогам 12 месяцев (второе полугодие 2020 года и первое полугодие 2021 года), согласно данным ЦБ РФ, петербургские компании увеличили экспорт компьютерных услуг на 10% (в долларах), а все российские компании — на 15%. Данный показатель рассчитывается по головному офису и не учитывает вклад удаленных центров разработки. С ними показатель Петербурга будет лучше, но вряд ли выше российского показателя. При этом продажи на внутреннем рынке, скорее всего, растут быстрее — это один из трендов (постепенная переориентация на отечественный рынок, который становится более привлекательным благодаря импортозамещению и цифровизации, которую подталкивает пандемия и связанные с ней ограничения).

В расчетах «Руссофта» доля Петербурга на российском рынке за год увеличилась примерно с 25% до почти 29%, но это произошло только благодаря получению более точных данных о численности сотрудников удаленных центров разработки. «Поскольку в последние годы темпы роста в регионах выше, чем в Москве и Петербурге, то естественно, что доля двух столиц постепенно снижается. Но правильнее говорить, что повышается слишком низкая доля регионов. В регионах быстрее идет развитие отрасли и растут зарплаты разработчиков. Москва по темпам чаще опережает Петербург, но отчасти из-за смены юрисдикции — некоторые компании из регионов и Петербурга переводят головной офис в Москву, где расположены крупнейшие заказчики», — утверждает глава ассоциации разработчиков.

В Петербурге около 1 тыс. софтверных компаний, под которыми «Руссофт» подразумевает структуры под одним управ-

лением. Часто под этим направлением находится несколько юридических лиц. Так, например, по данным ассоциации, в России функционирует не менее 4,2 тыс. компаний с наличием стабильной выручки. По данным HeadHunter, в разделе «разработка ПО» более 15 тыс. компаний (с открытыми вакансиями — около 3,7 тыс., а остальные то ли временно не набирают сотрудников, то ли не функционируют), а в государственном реестре — более 30 тыс. Количество компаний растет в России примерно на 2–3% в год. Скорее всего, такие же показатели у Петербурга, полагает господин Макаров.

**КАДРЫ РЕШАЮТ** По данным Атласа экономической специализации регионов, подготовленного НИУ «Высшая школа экономики», 10% всех занятых в сфере IT по России приходится на Петербург. При этом, согласно совместному исследованию HeadHunter и компании Platforma, четверть руководителей компаний из Петербурга уверены в дефиците IT-кадров на региональном рынке труда, а 40% отмечают такую тенденцию, 8% не видят такого дефицита. Более половины опрошенных руководителей (52%) заметили ее менее года назад, 24% — год-два назад, 16% столкнулись с этим от трех до пяти лет назад.

«Самая большая проблема — кадровый дефицит. Хотя российские вузы наращивают выпуск подготовленных специалистов и Петербург привлекателен для переезда специалистов из других городов и ближнего зарубежья, потребность растет еще быстрее. Нехватка кадров является самым большим сдерживающим фактором для еще больших показателей роста», — указывает господин Макаров.

Массового оттока кадров за рубеж нет, а другие города, включая Москву, не имеют больших преимуществ перед Петербургом, чтобы в них переезжать, уверен президент «Руссофта». → 52

51 → По данным опроса, проведенного весной 2021 года, только 2,27% опрошенных петербургских компаний отметили, что миграция за рубеж носит достаточно массовый характер. При этом 16% выбрали вариант ответа «Мы теряем специалистов в единичных случаях, но эти специалисты являются ключевыми». Для более чем 80% проблемы нет. В условиях пандемии любой выезд за рубеж затруднен, хотя и возможен, резюмирует глава ассоциации разра-

ботчиков. Он также отметил, что, поскольку в Петербурге расположены ведущие вузы России (если оценивать специалистов в сфере разработки ПО), то подготовка ведется на самом высоком уровне. В топ-10 рейтинга университетов, составленного «Руссофтом», вошли по четыре вуза из Москвы и Петербурга. Данных о переподготовке нет, но, судя по всему, она ведется не так активно, как могла. По России переподготовка обеспечивала в 2020 году толь-

ко 1,4% притока новых сотрудников. Для Петербурга этот показатель равен 0,76%. Погрешность очень большая при выделении отдельных регионов, но можно предположить, что ситуация с переподготовкой в Петербурге хуже, чем в среднем по России, считает господин Макаров.

Из аналитических данных сервиса «Хабр Карьера» следует, что в июле — декабре 2021 года рост зарплат IT-специалистов в РФ увеличился на 17% против 6% в ян-

варе — июне. В первую очередь это произошло за счет сотрудников поддержки и администрирования в регионах (на 44%). В частности, у сотрудников поддержки зарплаты выросли на 41% в Москве и на 14% в Санкт-Петербурге, а у администраторов — на 7% и 17% соответственно. В абсолютных цифрах средний заработок IT-специалиста в Москве составил 191 тыс. рублей (рост на 19% за полгода), в Петербурге — 165 тыс. рублей (рост на 22%). ■

# «ПРИВАТИЗАЦИЯ — НЕ САМОЦЕЛЬ, А СПОСОБ ПОВЫШЕНИЯ КОНКУРЕНЦИИ НА РЫНКАХ»

В ПРОШЛОМ ГОДУ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ГОРОДА С ПОДАЧИ СМОЛЬНОГО ОДОБРИЛО ПРИВАТИЗАЦИЮ ГУП «ТЭК СПБ». ВЛАСТИ ЗАЯВЛЯЮТ, ЧТО АКЦИОНИРОВАНИЕ КОМПАНИИ ПОВЫСИТ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЕЕ РАБОТЫ И СДЕЛАЕТ БОЛЕЕ ПРОЗРАЧНОЙ ЕЕ УПРАВЛЕНИЕ. ВГ ОБРАТИЛСЯ К ЧИТАТЕЛЯМ С ВОПРОСОМ «А ЧТО БЫ ВЫ ЕЩЕ ПРИВАТИЗИРОВАЛИ В ПЕТЕРБУРГЕ?»

**АЛЕКСЕЙ ТРЕТЬЯКОВ,**  
председатель совета петербургской Ассоциации малого бизнеса в сфере потребительского рынка Петербурга:

— Я категорический противник приватизации ГУП «ТЭК» и любых стратегических жизнеобеспечивающих отраслей. Приватизация не смертельна в сфере предоставления товаров и услуг, но когда частные корпорации начинают нас обеспечивать водой, теплом, это может закончиться очень печально. Задачи заниматься жизнеобеспечением населения и получать прибыль не всегда совпадают. Например, когда речь идет о росте тарифов для государственных организаций, находится баланс безубыточности, тогда как частная компания будет рвать зубами и объяснять, как бедно они живут, чтобы заработать лишнюю копейку. На мой взгляд, приватизационные планы верстаются не из интересов общества. Там явно задействованы какие-то иные механизмы, о которых можно только догадываться.

**МАРИЯ ЕВНЕВИЧ,**  
совладелица сети «Максидом»:

— Мне не импонирует ни процесс огосударствления экономики, ни процесс приватизации в его текущем виде. Лучше не перераспределять, а создавать новое. Есть отрасли, которые исторически являются инфраструктурными, обеспечивающими, и они вполне могут оставаться государственными, а в остальных сферах государству лучше создавать комфортные условия для частного бизнеса и снижать административное давление. Это стимулирует открытие новых гипермаркетов и ресторанов, строительство инновационных производственных предприятий и развитие IT-проектов.

**ВЛАДИМИР ХИЛЬЧЕНКО,**  
президент ХК «Созвездие Водолея»:

— Сферу уборки снега, которой городу не получается управлять эффективно. Это избавит Петербург от громадного количества нареканий. К примеру, в сфере дорожного строительства нет городских

предприятий, но дороги строятся и с этим нет проблем. Продать в частные руки целесообразно ГУП «Пассажиравтотранс», оставив за собой функцию госконтроля за этой отраслью. Аналогичный подход применим также к сфере обращения с отходами, в которой необходимо провести открытый тендер по выбору регионального оператора. Сегодня у чиновников нет идей, как обеспечить выполнение необходимых коммунальных функций, в результате на конкурс выходят компании, у которых нет полигонов, транспортных предприятий и персонала с опытом работы в этой сфере.

**ВИКТОРИЯ ШАМЛИКАШВИЛИ,**  
инвестор гостиницы Hotel Indigo St. Petersburg Tchaikovskygo:

— Приватизация оправдана, когда это приводит к повышению надежности, эффективности и реальной конкуренции. При соблюдении этих условий приватизировать можно любую отрасль. Если же речь просто идет о перераспределении денежных потоков и бюджетных средств в конкретных интересах, то это лишено всякого смысла.

**КИРИЛЛ СТРАХОВ,**  
президент фонда развития городского самоуправления «1870»:

— Дореволюционные дома. Если бы в 1990-е состоялась реституция и дома вернули наследникам законных собственников, сегодня мы не знали бы проблем с уборкой снега и вывозом мусора хотя бы в центре города.

**АЛЕКСАНДР БАТУШАНСКИЙ,**  
генеральный управляющий ресторанов Арама Мнацаканова:

— Приватизация — не самоцель, а способ повышения конкуренции на рынках и привлечения инвестиций в отрасль со стороны частного капитала. Если это приводит к росту конкуренции в заданной области и облегчает регулирование, то это оправданно. Но есть сферы, где приватизация — зло. Например, безопасность или пенитенциар-

ная система. Бизнес всегда заинтересован в росте спроса на услуги, а в этом случае спрос зависит от уровня преступности. В результате бизнес не будет заинтересован в его снижении и в том, чтобы люди выходили из тюрьмы исправленными.

**ГРИГОРИЙ ПАХОМОВ,**  
консультант по стратегическому развитию «КПК Капитал регионов»:

— Я считаю, что можно приватизировать те компании, в которых возможен дальнейший серьезный контроль со стороны администрации по вопросам ценообразования, но приход частного бизнеса максимально оживит предприятие. Это могут быть СПб ГУП «Горэлектротранс», СПб ГУП «Завод по механизированной переработке бытовых отходов» и СПб ГУП «Пассажиравтотранс». Это позволит администрации серьезно сократить расходы и при этом обеспечивать часть инфраструктуры за счет частного инвестора. Но может возникнуть риск серьезного перетока политического влияния в отрасль и давления на администрацию.

**АЛЕКСАНДР РАССУДОВ,**  
депутат Законодательного собрания, член фракции КПрФ:

— Акционерные общества с госучастием не сильно эффективнее ГУПов. Практически во всех отраслях нам нужно меньше участия государства, госрегулирование у нас избыточное. Государство, и оно само это признает, не самый эффективный собственник. В первую очередь нужно снижать его участие в отраслях, где речь не идет о его безопасности. Хотя, если говорить о нашем потенциальном партнере США, на которого мы постоянно оглядываемся, то там даже в ВПК нет государственных компаний — работают частники по госконтрактам.

**ПАВЕЛ ИТКИН,**  
депутат Законодательного собрания, руководитель фракции ЛДПР:

— Однозначного ответа не существует. В конечном итоге мы упираемся в кон-

кретные личности и персоналии. У нас существуют примеры успешные, когда, например, УК отлично справляется, нацелившись на долгосрочное развитие, а у других есть подход заработать и отскочить. Чего бы вопрос не касался, все замыкается на губернатора, а раз он несет полную ответственность, то у него должны быть все полномочия. Выпустив весь контроль из рук государства, можно столкнуться с серьезными проблемами в части отстаивания интересов граждан, в том числе в суде. Если идти по такому пути, то нужно серьезно дорабатывать нормативно-правовую базу.

**ДМИТРИЙ ПАВЛОВ,**  
депутат Законодательного собрания, руководитель фракции «Новые люди»:

— Мне кажется, системообразующие отрасли должны оставаться в руках государства, а также те, что влияют на обороноспособность, например, АТС Смольного или «Водоканал». Безусловно, конкуренция развивает любые отрасли, и те, что не перечислены выше, должны конкурировать в условиях рынка.

**ЛЮБОВЬ МЕНДЕЛЕЕВА,**  
депутат Законодательного собрания, член фракции «Справедливая Россия»:

— Я сторонник государственного участия. Если говорить о таких предприятиях, как «Водоканал» и «Пассажиравтотранс», то они должны быть под контролем государства. Другие важные отрасли, производства должны как минимум иметь контрольный пакет акций в руках государства.

**ДМИТРИЙ ПЕТРОВ,**  
генеральный директор компании «Комфортел»:

— СПб ГБУ «Ленсвет» нуждается в реформировании. Могу сказать, что услуги, которые предоставляются организацией, дорогие. Думаю, что инновации важны в наше время. Мне кажется, что если государство приватизирует СПб ГБУ «Ленсвет», то будет заметное развитие. АТС Смольного тоже можно. Бизнес может решить некоторые вопросы быстрее, чем государство. ■

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ

# ВЗГЛЯНУТЬ С КРИПТООПТИМИЗМОМ

О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ С КРИПТОВАЛЮТОЙ В РОССИИ, ПРОТИВОСТОЯНИИ БАНКА РОССИИ И МИНФИНА В ВОПРОСАХ ЕЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ, А ТАКЖЕ О НЕОБХОДИМЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ — В МАТЕРИАЛЕ ВГ. МАРИНА КОВАЛЕВА

В январе 2022 года после публикации Банком России доклада «Криптовалюты: тренды, риски, меры», в котором регулятор предложил запретить выпуск, майнинг и обращение криптовалют, споры об их судьбе серьезно обострились. Так, с критикой позиции ЦБ РФ выступил, в частности, Минфин, заявив, что криптовалюты нужно не запрещать, а регулировать. В министерстве посчитали, что отсутствие регулирования может привести к дестабилизации отрасли, увеличению доли теневой экономики, а также невозможности эффективно реагировать на преступления с использованием криптовалюты правоохранительными органами. В дискуссии вступил и президент России Владимир Путин, призвав стороны прийти к компромиссу.

В итоге Минфин предложил собственную концепцию оборота криптовалют в РФ, направленную на защиту рядовых инвесторов, которую в феврале утвердил кабмин. В соответствии с ней криптоактивы должны будут регулироваться государством, криптовалютные площадки — получить лицензию, при этом обязательному декларированию будут подлежать операции эквивалентом более 600 тыс. рублей. Надзор за рынком, в свою очередь, предложено осуществлять ЦБ, Минфину, Росфинмониторингу, ФНС, Минцифры и Генпрокуратуре. Позднее стало известно, что Минфин и ЦБ выступили за разные ограничения неопытных инвесторов в сделках с криптовалютой. Так, Банк России выступил за запрет операций неквалифицированных инвесторов с криптовалютами, а Минфин — за ограничение покупки суммой в 50 тыс. рублей. В Минэкономразвития, в свою очередь, предложили облагать налогом операции по конвертации криптовалюты в рубль — по аналогии с системами, принятыми в Германии и Японии. Высказался также и глава Минфина Антон Силуанов, отметив, что майнинг криптовалют в РФ необходимо вывести в легальное поле и взимать с этого налоги. Заявлялось, что проект федерального закона о регулировании криптовалют должен быть внесен в кабмин в срок до 18 февраля. На момент подготовки материала этого сделано не было.

**ТЕКУЩЕЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ** В настоящий момент в России существует закон о цифровых финансовых активах (259-ФЗ от 31.07.2020 «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), в котором установлено понятие «цифровая валюта». «При этом введен ряд ограничений, в том числе, на любое встречное предоставление цифровых валют: их нельзя использовать, равно как и выйти из них в фиат, но их можно держать», — объясняет Елена Авакян, советник адвокатского бюро ЕПАМ.

Кроме того, закон говорит о том, что для получения судебной защиты относительно криптовалюты ее надо задекларировать, но ни порядка декларирования,



ЕВГЕНИЙ ПАРВЕНКО  
**ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СУДЕБНОЙ ЗАЩИТЫ ОТНОСИТЕЛЬНО КРИПТОВАЛЮТЫ ЕЕ НАДО ЗАДЕКЛАРИРОВАТЬ, НО НИ ПОРЯДКА ДЕКЛАРИРОВАНИЯ, НИ СООТВЕТСТВУЮЩИХ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ СЕЙЧАС НЕТ**

ни соответствующих нормативных актов сейчас нет. «За два года не было принято законных нормативных актов или изменений в Налоговый кодекс в части декларирования доходов, получаемых в крипте, а также определений порядка налогообложения таких доходов. Так, например, был биткоин по \$4 тыс., а стал по \$60 тыс. Казалось бы, это доход. Но остается неопределенным, где устанавливалась цена? На каких площадках? Ведь доступ к ним есть не у всех. То есть там, где нет внутренней рыночной цены, там нет и объекта», — объясняет госпожа Авакян.

Вместе с тем эксперты не отрицают наличия плюсов последних законодательных изменений в данной области, в частности, деанонимизацию пользователей информационной системы — держателей токенов. «Данное положение ФЗ „О ЦФА“ будет способствовать большей раскрываемости преступлений, совершаемых с криптовалютными активами. Также среди положительных аспектов принятого регулирования можно выделить запрет лицам, занимающим государственные должности, владеть криптовалютой. Данный запрет на практике будет способствовать уменьшению количества должностных преступлений, совершаемых с криптовалютой», — говорит Екатерина Ипполитова, адвокат АБ «Аснис и партнеры», заместитель председателя Комиссии по правовому обеспечению цифровой экономики московского отделения Ассоциации юристов России.

**ПРОГРЕССИВНЫЕ ЮРИСДИКЦИИ** Различные юрисдикции рассматривают криптовалюту либо как средство обмена, либо как средство платежа в зависимости от выбранной стратегии развития финансовых технологий. Сейчас в мире насчитывается немало криптооптимистичных стран и юрисдикций, где криптовалюта имеет свободное хождение, в том числе, как основная госвалюта. «В большинстве развитых стран мира правовое регулирование оборота криптовалют находится в

более развитом состоянии, чем у нас, так как законодатели в этих странах начали задумываться о пользе вывода этого сектора в правовое поле еще в 2016–2017 годах», — говорит Лейла Тагиева, советник практики разрешения споров, эксперт в сфере юридического сопровождения FinTech проектов «ССП-Консалт». По ее мнению, самой шумевшей новостью 2021 стала легализация криптовалюты в Сальвадоре, который одним из первых признало за криптовалютой статус официального платежного средства на территории всей страны. «Отличился Сальвадор еще и тем, что само государство закупило в бюджет достаточное количество криптовалют для обеспечения спроса и предложения. Предполагалось, вероятно, что такая мера будет способствовать привлечению в страну частных инвестиций, но пока о результатах этого „криптоманевра“ говорить рано», — добавляет она.

Еще одна прогрессивная с точки зрения законодательства в сфере криптовалют страна — Япония: здесь биткоины были признаны платежным средством еще в 2017 году, а уже в 2021-м Банк Японии разработал и начал тестировать собственную цифровую валюту (CBDC). Также эксперты выделяют и мирового «законодателя мод» в сфере финансового рынка — Швейцарию, где разрешено использование криптовалют для покупки товаров и/или оплаты услуг, что также как прием криптовалют в качестве средства оплаты по общему правилу не требуют получения какой-либо лицензии.

**НА РАЗВИЛКЕ** Наша страна находится в «подвешенном состоянии», говорят эксперты. «Из полностью „серой“ зоны отсутствия регулирования мы перешли в наличие регулирования, но на душе криптооптимистов не стало теплее», — отмечает госпожа Авакян. С другой стороны, есть Китай с полным запретом криптовалют и майнинга, продолжает она. «Китай шел к решению осознанно. Страна готовилась

к появлению криптоюаня, и уже пять лет ставит эксперименты. За последний год по экспоненте выросло количество информации, нормативных актов. Он введен в обращение. Только за тестовый период оборот криптоюаня составил 1,3 трлн», — добавляет Елена Авакян.

В РФ также усиленно готовятся к запуску цифрового рубля: уже прошли первые тестовые операции с участием первых трех коммерческих банков. По мнению госпожи Авакян, для России необязательно вводить жесткие ограничения в области криптовалют, чтобы развивать собственную цифровую валюту. «И крипта, и цифровой рубль могут вполне ужиться с определенными ограничениями, процедурами. Это могло бы влить новую кровь в жилы экономики. Вполне возможно, что при соблюдении норм и правил перевода из крипты в фиат мы могли бы получить мощный приток инвестиций в нашу страну. Особенно в тех секторах, где у нас традиционно не очень сильны инвесторские ожидания», — уточняет эксперт.

Лейла Тагиева отмечает, что предложенные правительством изменения вполне отвечают запросу участников криптовалютного рынка в части, касающейся совершения сделок с криптовалютой. «Полагаем, что детали еще будут подлежать обсуждению внутри кабинета, а затем и парламента, однако уже сейчас хотели бы предостеречь законодателя от идеи жесткого регулирования для создания внутри страны благоприятной экономической обстановки для развития блокчейн технологий. Также хотелось бы отметить, что несмотря на заявления президента РФ о благоприятной в России среде для майнинга концепция правительства РФ не содержит каких-то вводных для регулирования этой стремительно развивающейся сферы», — объясняет она.

Кроме того, судя по концепции, в России не предполагается и введения каких-либо налоговых преференций в отношении майнеров, использующих российскую инфраструктуру, как это реализовано, например, в Белоруссии или Казахстане в рамках особых экономических зон, что также может являться сдерживающим фактором для инвесторов, продолжает госпожа Тагиева.

По мнению Екатерины Ипполитовой, стремление государственных органов создать развитое регулирование криптовалют в России, а также отказ от полного запрета криптовалют можно оценить положительно, однако окончательные выводы относительно предлагаемого регулирования еще делать рано. «Разработку методики расследования преступлений, связанных с криптовалютами, также можно оценить положительно. Однако стоит отметить, что для соблюдения гарантий и защиты прав нормативное регулирование правоохранительной деятельности в области криптовалют не должно противоречить принимаемому законодательству в области оборота криптовалют», — заключает эксперт. ■

# СЕБЕСТОИМОСТЬ ВЫРОСЛА В ПОЛТОРА РАЗА

ПО РАЗНЫМ ОЦЕНКАМ, СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В 2021 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ ПО СРАВНЕНИЮ С ПРЕДЫДУЩИМ ГОДОМ ВЫРОСЛА В СРЕДНЕМ ОТ 20 ДО 50%. РОСТ ЦЕН НА СТРОЙМАТЕРИАЛЫ СОСТАВИЛ ОТ 35%, НА НЕКОТОРЫЕ СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ВИДЫ МАТЕРИАЛОВ РОСТ ЦЕН ДОХОДИЛ ДО 150%. ПРИ ЭТОМ СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД В СЕКТОРЕ МАСС-МАРКЕТА УВЕЛИЧИЛАСЬ НА 32%. В ЭТОМ ГОДУ УДОРОЖАНИЕ СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОДОЛЖИТСЯ. АЛЕКСАНДРА ТЕН

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость» (Setl Group), за 2021 год себестоимость строительства жилья в Петербурге в среднем увеличилась на 50%. Основная причина — увеличение стоимости строительно-монтажных работ, занимающих в себестоимости около 65%, и стоимость стройматериалов.

По оценкам компании «Главстрой Санкт-Петербург», себестоимость строительства, включая расходы на проектирование и организацию строительства, в 2021 году увеличилась на 25–30% по сравнению с 2020 годом. «Наиболее существенное увеличение мы зафиксировали в цене арматуры (в среднем на 60–70%). Удорожание по кирпичу для кладки наружных стен составило 20–25%. Газобетон подорожал в два раза. Минеральная вата — на 40–60%. Сантехническое оборудование в среднем увеличилось в цене на 35%», — информирует Андрей Антипин, директор по экономике компании «Главстрой Санкт-Петербург».

В объединении «Строительный трест» рассказали, что в 2021 году рост цен на стройматериалы составил в среднем 35%, а по некоторым позициям превысил и 150%, например, на специфическую кабельную продукцию. Себестоимость строительства при этом выросла примерно на 20%. По наблюдениям специалистов группы RBI, за 2021 год себестоимость строительных работ выросла на 18–25%, притом что официальная инфляция в стране составила 8,5%.

«Учитывая стоимость материалов и самих работ, отделка стала дороже для девелопера на 68%, — подсчитала Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» (Setl Group). — Затраты на внутренние инженерные сети и их монтаж выросли на 60%. На 50% увеличились затраты на возведение наземной части зданий, а монолитный каркас подорожал на 52%. Рекордным по удорожанию стали работы по остеклению балконов и лоджий: цена выросла на 150%».

Основной всплеск роста стоимости материалов пришелся на весну-лето прошлого года, отмечают строители. «Сейчас ситуация стабилизировалась, и, если не брать во внимание геополитический фактор, очевидных причин для резкого повышения стоимости стройматериалов в настоящий момент нет», — заключает Андрей Панков, заместитель генерального директора по производственным вопросам объединения «Строительный трест».

При этом средние цены на жилье в сегменте масс-маркета в Петербурге увеличились на 32%, говорится в отчете КЦ «Петербургская недвижимость». «Стро-

ительная себестоимость квадратного метра в бизнес-классе сегодня находится в среднем на уровне 135 тыс. рублей, остальные затраты девелопера, такие как покупка участка, взносы на соцкультбыт, оплата налогов, добавляют к этой цифре сопоставимую величину», — поясняет Сергей Кайстрюков, директор по экономике группы RBI.

По словам госпожи Трошевой, в 2022 году рост себестоимости строительства продолжится. Цены на квартиры при этом не будут расти так активно, как в предыдущие два года. «Эти факторы станут ограничителями для доходности строительных проектов и, как следствие, могут вызвать плавное снижение темпов вывода нового жилья на рынок», — полагает она.

Господин Антипин назвал среди факторов, позволяющих оптимизировать рост затрат на строительства, применение качественных материалов-аналогов, заключение крупнооптовых контрактов по фиксированным ценам, модернизацию технологии строительства и создание

складского запаса по основным конструкционным материалам.

Господин Кайстрюков видит «резерв» застройщика в прединвестиционной фазе и грамотном проектировании. «Вдумчиво выбирая архитектурную концепцию, компоновку зданий и технические решения, себестоимость которых оптимальна, проектируя без „коллизий“ и с минимальными переделками проекта, девелопер может значительно сэкономить в деньгах и сроках. И в этом сегодня помогает использование BIM-технологий при проектировании и оценке затрат проекта», — объясняет он.

В Санкт-Петербурге практически не осталось предприятий, выпускающих строительные материалы, преобладающая их часть сконцентрирована на территории Ленинградской области. По информации строительного блока правительства Ленинградской области, в основном в регионе производятся цемент, товарный бетон, железобетонные изделия, стеновые материалы (кирпич строительный, газобетон, пенобетон, стеновой камень).

Крупнейшими организациями по производству железобетонных конструкций являются АО «ПО „Баррикада“» (115 тыс. куб. м ЖБИ в год), АО «Гатчинский ССК» (62 тыс. куб. м ЖБИ в год), филиал АО «Мостожезобетонконструкция» (112 тыс. куб. м сборных железобетонных конструкций в год), ООО «Лидер Пром» (107 тыс. куб. м ЖБИ в год).

Больше всего кирпича в регионе производят ООО «ЛСР. Стеновые» (297 млн штук кирпичей керамических и 584 тыс. куб. м газобетона в год), АО «Нефрит-Керамика» (6,1 млн кв. м керамической плитки в год), ООО «Рока Рус» (310 тыс. штук керамических сантехнических изделий в год). Крупнейший производитель цемента — ОАО «Сланцевский цементный завод „Цесла“» (720 тыс. тонн цемента в год), газобетона — ООО «Евроаэробетон» (171 тыс. куб. м газобетона в год), теплоизоляции — ООО «Роквул-Север» (1,3 млн куб. м теплоизоляционных материалов на минеральной основе в год). ■



ОСНОВНОЙ ВСПЛЕСК РОСТА СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛОВ ПРИШЕЛСЯ НА ВЕСНУ И ЛЕТО ПРОШЛОГО ГОДА

# ОФИСЫ БЕРУТ ОРИЕНТИР НА ПОКУПКИ

ОБЪЕМ АРЕНДОВАННЫХ ПЛОЩАДЕЙ НА ОФИСНОМ РЫНКЕ ПЕТЕРБУРГА ПОКА ЕЩЕ НЕ ДОСТИГ УРОВНЯ СРЕДНЕГОДОВЫХ ЗНАЧЕНИЙ, ХАРАКТЕРНЫХ ДЛЯ ДОПАНДЕМИЙНОГО ПЕРИОДА, В 100–150 ТЫС. КВ. М. ПО ИТОГАМ 2021 ГОДА ОБЪЕМ СДЕЛОК ПО АРЕНДЕ КАЧЕСТВЕННЫХ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОСТАВИЛ 85,6 ТЫС. КВ. М, ЧТО ПРЕВЫШАЕТ ПОКАЗАТЕЛЬ АНАЛОГИЧНОГО ПЕРИОДА ПРОШЛОГО ГОДА НА 26%, НО ВСЕ ЖЕ НА 30% НИЖЕ СРЕДНИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДО ПАНДЕМИИ. ЮЛИЯ МАЙОВЕР

Такие данные приводит консалтинговая компания Knight Frank St. Petersburg. При этом в компании указывают, что по итогам 2021 года на рынке качественной офисной недвижимости общий объем сделок по аренде и купле-продаже продемонстрировал рекордные показатели за всю историю наблюдений — более 330 тыс. кв. м. Достижению столь высоких значений послужило ограниченное предложение офисных блоков (более 10 тыс. кв. м) в наиболее популярных деловых локациях Санкт-Петербурга. В связи с этим крупные компании, которые не нашли подходящие площади в аренду, рассматривают приобретение здания под собственные нужды. Доля сделок купли-продажи составила 34%, что является наибольшим показателем на рынке офисной недвижимости, отмечают в Knight Frank St. Petersburg.

«В 2022 году мы также увидим увеличение количества сделок купли-продажи, поскольку сейчас в границах города арендовать помещение больше 10 тыс. кв. м можно только в четырех введенных в эксплуатацию объектах, а средний уровень вакансии приближается к 6%», — замечают аналитики компании.

По данным аналитиков компании Maris, валовая арендопригодная площадь офисных центров классов А и В в Санкт-Петербурге по итогам года составляет 3,9 млн кв. м. Из них площадь бизнес-центров класса А составляет 1,27 млн кв. м, класса В — 2,6 млн кв. м.

**СТАВКИ РАСТУТ** На фоне роста спроса и сокращения доступных площадей отмечается плавное увеличение запрашиваемых ставок аренды. В настоящее время в зависимости от местоположения БЦ средневзвешенная ставка увеличилась на 9,9% в классе А, до 2309 рублей за квадратный метр в месяц, и на 16,3% в классе В, до 1524 рублей за квадратный метр в месяц. Наиболее активная фаза роста ставок пришла на второе полугодие 2021 года: за июль — декабрь запрашиваемые ставки увеличились на 7 и 12% в классах А и В соответственно. Наиболее дорогие офисы традиционно расположены в деловом районе «Центральный-1».

Причин для роста ставок, как считают в Knight Frank St. Petersburg, было несколько: вымывание ликвидных предложений в популярных локациях, увеличение стоимости материалов и отделочных работ, ввод в эксплуатацию новых бизнес-центров высокого класса: БЦ «Фландрия Плаза», «Максидом», «Собрание-2», «Элкус-2», «Премьер», «Феррум» (первая очередь), за счет которых произошло увеличение средневзвешенных ставок.

«Ставки аренды в 2022 году также продемонстрируют рост. В зависимости от



В ПРОШЛОМ ГОДУ ПРОИЗОШЛА СМЕНА ДРАЙВЕРОВ ОФИСНОГО РЫНКА ПЕТЕРБУРГА. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ ОТРАСЛЬ И РИТЕЙЛ ПОТЕСНИЛИ ИТ-КОМПАНИИ

локации и качества помещения удорожание в среднем по рынку может составить 6–8%», — прогнозируют в Knight Frank St. Petersburg.

**СМЕНА ЛИДЕРОВ** Аналитики консалтинговой компании Bright Rich I CORFAC International при этом констатируют, что в прошлом году произошла смена драйверов офисного рынка Петербурга. Энергетическая отрасль и ритейл потеснили ИТ-компании. По итогам 2021 года первое место в структуре поглощения заняли нефтегазовые компании, потеснив девелоперов и строителей, которые в 2020 году занимали лидирующую позицию на рынке. Второе место у компаний сегмента «Торговля/производство». Ритейлеры по объему занятых площадей опередили ИТ-компании, которые твердо стояли на втором месте в структуре поглощения в 2020 году.

«Это связано прежде всего с ростом рынка e-commerce», — объясняет Виктор Заглумин, партнер Bright Rich I CORFAC International. — Рынок электронной коммерции растет быстрыми темпами. И хотя ряд небольших продавцов серьезно пострадал в 2020 году из-за пандемии, многие малые и средние компании вполне успешно вышли на маркетплейсы. Последним с ростом продаж и расширением потребовались офисы, пусть и небольшой площади (до 200 кв. м). В совокупности это привело к тому, что в общем объеме годового поглощения сегмент торговли вырвался вперед, составив 60 750 кв. м».

В компании Maris также отмечают, что в 2021 году существенно возрос спрос со стороны медицинских компаний, которые по итогам года арендовали в 2,5 раза больше площадей, чем в 2020-м. Практически в три раза увеличился объем поглощения офисных площадей со стороны финансового сектора экономики. Компании сферы услуг также не уступают по темпам наращивания объемов спроса на офисные объекты в регионе, удвоив арендованные площади в 2021 году относительно 2020.

В Bright Rich I CORFAC International подсчитали, что средняя площадь сделок по аренде в 2021 году составила 560 кв. м, по продаже — 3990 кв. м. Арендаторы и покупатели чаще выбирали офисы в Центральном районе Петербурга. Общий сделок здесь составил 25% от общего объема поглощения за год. По формату аренды, как и в 2020 году, наиболее востребованы офисы площадью от 100 до 250 кв. м. С ними было заключено 44% сделок за период.

«По итогам 2021 года увеличился спрос на офисы в Петроградском, Калининском и Красногвардейском районах города. И, наоборот, существенно сдали свои позиции Василеостровский и Адмиралтейский районы. При этом снижение объема сделок в этих локациях было обусловлено отсутствием вакантного ликвидного предложения на рынке», — отмечают в Maris.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ** В 2021 году офисный рынок Санкт-Петербурга пополнился на

157,8 тыс. кв. м, 69% (108,4 тыс. кв. м) которых — спекулятивного назначения. Данный результат на 77% больше показателя 2020 года и сопоставим с итогами 2019 года. Заполняемость в веденных бизнес-центрах составила 57%. По итогам 2021 года суммарная площадь свободных помещений составила 240,9 тыс. кв. м, что на 9% меньше, чем в декабре 2020 года, на 52% больше, чем в 2019 году.

По прогнозам Knight Frank St. Petersburg, в 2022 году ввод офисных помещений составит около 250 тыс. кв. м, что, несомненно, повлияет на уровень вакансии.

Наибольшая активность арендаторов отмечена в объектах класса В, где объем вакансии за 2021 год снизился на 11%, доля свободных площадей уменьшилась на 1,1 п. п., достигнув 7,2%. В классе А вакансия составила 3,7% (снижение на 0,2 п. п. к аналогичному периоду 2020 года).

В Knight Frank St. Petersburg констатируют: рынок офисной недвижимости находится в фазе роста, высокая активность арендаторов и девелоперов является весомым обоснованием для сохранения и увеличения в текущем году высоких показателей поглощения и объемов спроса, характерных для 2021-го. «В связи с чем, несмотря на существенные объемы ввода, заявленные в 2022 году, мы ожидаем сдержанного увеличения вакантности на офисном рынке (среднее увеличение показателя в диапазоне 1–1,5 п. п.)», — говорят в компании. ■

# Коммерсантъ

страна

мир

экономика

бизнес

финансы

недвижимость

культура

спорт

hi-tech

авто

стиль

16+

реклама

**ПОДПИСЫВАЕМСЯ ПОД КАЖДЫМ СЛОВОМ.  
ПОДПИШИТЕСЬ И ВЫ.**

[www.kommersant.ru/regions/78](http://www.kommersant.ru/regions/78)