

и июне этого года настроения поменялись. У меня есть несколько деловых партнеров, которые все начало лета пытались привезти необходимое оборудование из Китая. Но и эту проблему удалось решить. И ближе к концу лета я не встречал сообщений о проблемах поставок импортных материалов и комплектующих. Параллельный импорт нашел себе дорогу», — рассказал господин Заборцев.

По словам господина Панова, степень адаптации российских компаний к новым экономическим условиям во многом зависит от географии их деятельности и масштабов бизнеса. Так, наиболее уверенно сегодня себя чувствуют те компании, которые оперативно перестроили свои поставки и спрос с западных рынков на внутренний, а также на работу с партнерами из «дружественных» стран. Не менее уверенно смогли адаптировать свою деятельность крупные корпорации, ориентированные на госзаказ, ставший особенно актуальным в связи с ускоренным импортозамещением ряда позиций продукции и услуг. Также довольно устойчиво выглядят представители IT-отрасли и фармацевтики. Первые — благодаря комплексу мер налоговой, административной и кредитной поддержки, вторые — благодаря отсутствию санкционного давления и стабильному спросу. В то же время большинство субъектов МСП, особенно в сфере услуг и общепита, пока что находится в стадии приспособления к стагнирующему платежеспособному спросу населения, а также к последствиям прошедших мобилизационных мероприятий.

ЗАТЯНУТЬ РЕМНИ По данным социально-экономического мониторинга НАФИ за первое полугодие 2022 года, две трети компаний малого и среднего бизнеса задействовали ряд адаптационных мер, направленных на реагирование на внешние изменения. Среди наиболее распространенных инструментов адаптации — снижение расходов на IT, рекламу и маркетинг, сокращение штата, снижение затрат на заработную плату и аренду, а также перевод сотрудников в дистанционный формат работы.

Респонденты исследования «Индекс Опоры RSBI» в 2022 году среди инструментов адаптации к новым экономическим условиям выделили сокращение расходов на материалы, комплектующие и неосновную деятельность, пересмотр ассортимента продуктов и услуг.

«К сожалению, гибкость в адаптации демонстрируют не все. Так, по данным „Индекса Опоры RSBI“, в отличие от предприятий малого и среднего бизнеса, которые в целом смогли сохранить рост деловой активности на протяжении всего 2022 года, российские микропредприятия остаются в зоне наибольшего риска, чему сопутствуют сложности с продажами и ухудшения ожиданий владельцев бизнеса. В целом, несмотря на вызовы в экономике, хочется верить в способности российских предпринимателей восстанавливать оптимизм и доверие к внешней среде.



ЕВГЕНИЙ ПАРВЕНКО

ЛЕГЧЕ ВСЕГО АДАПТИРОВАЛИСЬ К НОВЫМ УСЛОВИЯМ ТЕ, КТО ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ЗАВИСИТ ОТ ИМПОРТА И ИНОСТРАННЫХ КОМПАНИЙ

К примеру, данные исследований фонда „Общественное мнение“ (ФОМ) ранее уже показывали, как негативные оценки предпринимателей в отношении условий ведения бизнеса в первом квартале 2022-го сменялись на более оптимистичные уже ко второму кварталу. По информации из социально-экономического мониторинга НАФИ за первое полугодие 2022 года более половины респондентов-предпринимате-

лей (52%) считают, что восстановление экономической ситуации в их отрасли произойдет не позже чем через один-два года», — отмечает господин Княтько.

При этом по мнению господина Заборцева, самая большая проблема, которая сейчас стоит перед бизнесом, — это рыночная неопределенность. «Неоднозначность горизонтов и предполагаемых результатов СВО. Слабая определенность экономического курса

и среднесрочных экономических параметров делает бизнес непредсказуемым. В России вообще часто существуют проблемы с пониманием завтрашнего дня. А сейчас горизонт планирования еще сократился, а за ним — инвестиционная и деловая активность. Именно это видится главным фактором, к которому еще предстоит адаптироваться бизнесу», — заключает он. ■

ИНВЕСТОРЫ ОБРАТИЛИСЬ К ИПОТЕКЕ

В ПЕТЕРБУРГЕ ДОЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ С ИПОТЕКОЙ ВЫРОСЛА НА 15 ПРОЦЕНТНЫХ ПУНКТОВ.

ЮЛИЯ МАЙОВЕР

Консалтинговый центр «Петербургская недвижимость» зафиксировал изменение способа инвестирования в жилую недвижимость. Доля инвестиций с ипотекой в Санкт-Петербурге поднялась на 15 п. п. в сравнении с прошлым годом и составила 75% от всех инвестиционных сделок, отмечают аналитики компании. Эксперты связывают это с минимальными в истории субсидированными ипотечными ставками от 0,01% и популярной сейчас траншевой ипотекой с платежом от 1 рубля в месяц.

«Инвесторы в недвижимость стали чаще использовать специальные ипотечные продукты, которые позволяют приобрести квартиру с минимальными вложениями. Достаточно внести небольшой первый взнос от 15%, а дальнейшие ежемесячные платежи на весь период до сдачи дома будут минимизированы вплоть до 1 рубля.

Таким образом, инвесторы получают возможность перепродать квартиру в этот период или сразу после сдачи в эксплуатацию без каких-либо существенных затрат», — сообщили в консалтинговом центре «Петербургская недвижимость».

Эксперты консалтингового центра также отметили, что у покупателей изменился инвестиционный мотив. Теперь инвесторы стремятся не только получать доход на росте стоимости квартиры по мере строительства, но и выбирают недвижимость как надежный способ сохранения вложений.

В среднем порог входа в инвестиционных сделках — от 3,5 млн рублей в комплексах комфорт-класса и от 6,5 млн рублей в высоком сегменте. Однако сейчас, благодаря акционным ипотечным продуктам от за-

стройщиков и банков, сумма первоначальных вложений может быть снижена до 800 тыс. рублей. При этом инвестор на период до сдачи объекта в эксплуатацию минимизирует финансовую нагрузку (субсидированная ипотека от 0,01%) или практически полностью избавляет себя от ипотечных платежей (ипотека с платежом 1 рубль в месяц).

К примеру, траншевая ипотека с платежом 1 рубль в месяц сейчас действует на квартиры в недавно стартовавшем проекте у Невского лесопарка — «Город звезд» от Setl Group. Для покупки квартиры-студии за 4,1 млн рублей достаточно оплатить первый взнос 825 тыс. рублей и вносить 1 рубль в месяц в течение 35 месяцев. После сдачи дома ежемесячный платеж составит 17,9 тыс. рублей по IT-ипотеке со ставкой от 4,7%.

При этом руководство ЦБ уже заявило о намерении ввести с началом 2023 года ограничения на такие продукты, как ипотека с околонулевой ставкой, субсидируемые застройщиками.

«Нас беспокоит ипотека от застройщика, когда ставку якобы предлагают даже нулевую. При этом наш анализ показывает, что стоимость квартиры в таком договоре на 20–30% завышена», — приводит ТАСС слова главы ЦБ Эльвиры Набиуллиной. — Часто переплата больше, чем проценты по кредиту, а продать квартиру за эти деньги на вторичном рынке уже не получится. Здесь риски и для заемщика, и для банка, который получает в залог актив по завышенной цене. Мы выработали меры по ограничению рисков в этом сегменте. Они вступят в силу в начале следующего года». ■