

ЭКОНОМИКА РЕГИОНА

ПОЧЕМУ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ
РАСТЕТ СПРОС НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ — 11

КАК БАНКОВСКИЙ СЕКТОР
НА КУБАНИ СТРОИТ СТРАТЕГИЮ
ПО УДЕРЖАНИЮ КЛИЕНТОВ — 13

КАКИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ ЖДУТ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

В 2023 ГОДУ — 16

КАК ИНДУСТРИЯ РАЗВЛЕЧЕНИЙ
ПОСТРАДАЛА ОТ САНКЦИЙ
И ЗАКРЫТОГО НЕБА — 19

ПОЧЕМУ СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ НА КУБАНИ
ДЕМОНСТРИРУЕТ УСТОЙЧИВОСТЬ
К КРИЗИСУ — 20

Guide

Вторник, 28 февраля 2023 №34

(№7479 с момента возобновления издания).

Цветные тематические страницы

№9–24 являются составной частью газеты

«Коммерсантъ» (зарегистрировано в Роскомнадзоре

ПИ №ФС77-64424 31 декабря 2015 года).

Распространяется только в составе газеты

**Коммерсантъ
Кубань – Черноморье**

МОСКОВСКОЕ ЮГ
ДЕЛОВОЕ СОБРАНИЕ



МОСКОВСКОЕ ДЕЛОВОЕ СОБРАНИЕ

Сообщество «Про бизнес» нового поколения

Создаём все условия для развития вашего бизнеса

Нетворкинг

Инвестиции

Партнёры

Защита

Подрядчики

Готовые решения



● Цель МДС:

Объединить 5000 собственников бизнеса, способных повлиять на развитие предпринимательской деятельности в стране

● Миссия МДС:

Создать безопасную экосистему для предпринимателей, защищая их интересы и права



МОСКОВСКОЕ ЮГ
ДЕЛОВОЕ СОБРАНИЕ

мдс.рф
support@мдс-юг.рф

ПЯТЫЕ В ПРОМЫШЛЕННОСТИ

С ЯНВАРЯ ПО НОЯБРЬ 2022 ГОДА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ПРОИЗВЕДЕНО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ НА ОБЩУЮ СУММУ 77,4 МЛРД РУБ. ПРИ ЭТОМ БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ ОПРОШЕННЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ОТРАСЛИ ОТМЕЧАЮТ РОСТ СПРОСА НА ПРОДУКЦИЮ И СВЯЗЫВАЮТ ЭТО С БОЛЬШИМИ ОБЪЕМАМИ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНЕ. НЕКОТОРЫЕ ЭКСПЕРТЫ НЕ ИСКЛЮЧАЮТ ДАЛЬНЕЙШЕГО СНИЖЕНИЯ ЦЕН НА СТРОЙМАТЕРИАЛЫ В 2023 ГОДУ. АНДРЕЙ УЛЬЧЕНКО



По данным Краснодарстата, за 11 месяцев 2022 года краевыми производителями строительных материалов отгружено товаров собственного производства на сумму более 77,4 млрд руб. с ростом на 19,9% к уровню аналогичного периода прошлого года.

«Сегодня эта отрасль занимает пятую часть в общем объеме промышленного производства региона. Учитывая темпы строительства и растущий рынок, а также реализацию на территории края национальных проектов "Жилье и городская среда" и "Безопасные и качественные автомобильные дороги", отрасль производства строительных материалов имеет широкие перспективы для дальнейшего роста», — рассказали в краевом департаменте промышленной политики.

Ведущий эксперт УК «Финам Менеджмент» Дмитрий Баранов отмечает, что в целом по ЮФО в прошлом году был отмечен рост производства строительных материалов. Например, строительных цементов за 11 месяцев 2022 года было произведено 9,2 тыс. т, тогда как годом ранее 8,9 тыс. т кирпича — 590 млн условных кирпичей (в 2021 году — 556 млн шт.).

«Рост производства строительных материалов в 2022 году может быть обусловлен несколькими факторами. Во-первых, на это могла повлиять переориентация на торговлю со странами юга, что привело к увеличению нагрузки на ЮФО, увеличению потребности бизнеса в зданиях и сооружениях,

различных объектах инфраструктуры, энергетики и т. п. Строители стали их строить в больших объемах, что привело к увеличению спроса на стройматериалы. Во-вторых, сложная международная обстановка привела к тому, что больше граждан стало отдыхать внутри страны, вырос спрос на туристические объекты в крае, их стали строить в большем количестве, что повлияло на производство стройматериалов», — рассказал Дмитрий Баранов.

СПРОС ПОКАЗАЛ РОСТ О повышении спроса на тротуарную плитку в 2022 году сообщили в УК «Выбор». «Интерес к этой продукции постоянно растет. Традиционно рост продаж мы отмечаем в весенне-летний период в связи с сезонным началом строительных работ и работ по ландшафтному дизайну. В последние годы мы наблюдаем тенденцию роста культуры благоустройства и предпочтением потребителем качественных строительных материалов. Мы регулярно расширяем ассортимент и увеличиваем регионы присутствия нашей компании. Только лишь в Краснодарском крае в 2022 году компанией "Выбор" продано тротуарной плитки на 12% больше по сравнению с прошлым годом, а в ЮФО в целом в 2022 году рост составил 17%», — рассказал исполнительный директор УК «Выбор» Артем Новиков. Он также отметил, что ожидает увеличения объемов производства на 25% в 2023 году.

В ООО «Группа Полипластик», выпускающей полимерные композиционные материалы и трубопроводные системы, сообщили, что на территории Краснодарского края увеличение спроса на продукцию составило от 10 до 11%, в отдельных районах до 12%. «Рост спроса на полимерные трубопроводы очевиден. Он вызван развитием государственных программ, в том числе программы газификации, жилищного и дорожного строительства, модернизации коммунальной инфраструктуры. По оценкам экспертов, в 2022 году в России производство полимерных труб, обусловленное растущим спросом, увеличилось примерно на 20%», — рассказал начальник управления департамента развития ООО «Группа Полипластик» Алексей Головачев.

Спрос в сегменте отделочных материалов оказался в прошлом году нестабильным, отметили в компании «Кнауф Гипс». «2022 год был, пожалуй, одним из самых волатильных с точки зрения спроса. Пик пришелся на весну, затем было снижение. В итоге год мы закончили с результатом, который оцениваем как позитивный, исходя из общей ситуации на рынке. По некоторым группам продуктов продажи снизились на 5–8%, но есть и такие группы, как, например, комплектующие, профиль, краска, монтажные пены, готовые шпаклевочные составы, продажи которых выросли или остались на уровне 2021 года», — рассказал директор Южной бытовой дирекции «Кнауф Гипс» Сергей Бондаренко.

ПОТРЕБНОСТЬ БИЗНЕСА В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ ОБЕСПЕЧИЛА РОСТ СПРОСА НА СТРОЙМАТЕРИАЛЫ НА ЮГЕ РОССИИ

Об увеличении на 10% собственной доли на российском рынке строительно-отделочных материалов на основе гипса и цемента заявили в компании «Волма» (один из заводов расположен в Адыгее). «Ощущаем положительный тренд в спросе на нашу продукцию. Активизация строек в стране позволила компенсировать прекращение экспорта в страны ЕС. Наибольший рост наблюдался в I полугодии, и он продолжался в течение всего года. Значительно повысился спрос на линейку материалов для профессиональных строителей», — сообщил генеральный директор компании «Волма» Владимир Овчинцев.

В 2022 году не наблюдалось каких-либо экстремальных колебаний в части спроса на металлопродукцию, сообщили «ЭР» в холдинге «Новосталь-М», включающем в себя Абинский электрометаллургический завод. «Строить в России меньше не стали, поэтому потребность в металлопродукции остается на достаточно высоком уровне. Также компания выполняет свои обязательства по поставкам на экспортные рынки. В середине 2022 года произошла корректировка приоритетов по экспорту, прорабатываются новые страны и новые регионы сбыта», — отметил заместитель коммерческого директора по продвижению продукции «Новосталь-М» Олег Цыба.

→ Директор Департамента корпоративных финансов ИК «ИВА Партнерс» Артем Тузов уверен, что пик ввода жилья в Краснодарском крае должен прийти к 2023 году, что скажется на росте спроса на строительные материалы. «Связь тут не прямая. Регионы с малым объемом строительства в прошлых годах получают рост спроса на стройматериалы не в 11%, а в 20–30%», — считает эксперт.

«МАТЕРИАЛЬНОЕ» ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ

Несмотря на санкции, введенные в отношении России после начала СВО на Украине, многие зарубежные компании продолжают производить строительные материалы в нашей стране. А уход поставщиков сырья, как отмечают опрошенные участники рынка, не оказал значительного давления на бизнес. Однако наиболее сложная ситуация в 2022 году складывалась в выпуске лифтов.

«Первая половина 2022 года была непростой для многих производителей лифтового оборудования. В связи со сбоями в международных цепочках поставок с марта по август 2022 года компания METEOR Lift не принимала новых заказов, а только выполняла обязательства по контрактам, заключенным до марта 2022 года. В конце июля 2022 года, после приобретения всех российских активов Otis Worldwide Corporation холдингом S8 Capital, ситуация поменялась. Уже через несколько дней после продажи активов компания возобновила прием новых заказов», — рассказал «ЭР» генеральный директор METEOR Lift Игорь Майоров.

По его словам, после ухода ряда западных компаний, таких как KONE, ThyssenKrupp Elevator, Schindler, на российском рынке лифтового оборудования произошла некоторая перестановка игроков. В частности, на рынке появляется все больше иностранных производителей из Турции и Китая, которые позволяют заполнить освободившуюся нишу скоростных и высокоскоростных лифтов, а также эскалаторов и траволаторов (движущаяся дорожка). Что касается российских производителей, то в качестве примера в компании приводят ситуацию, когда отечественный поставщик смог наладить производство плат с микропроцессором, одного из основных элементов управления лифтом, которые ранее закупались в Германии.

«В ближайшие три года METEOR Lift совместно с российскими научно-производственными предприятиями проведет научно-исследовательские работы по освоению и запуску в производство отечественных частотных преобразователей. Конечная цель программы — полный отказ от импорта частотных приводов и повышение технологической устойчивости лифтовой отрасли в России», — заявил Игорь Майоров.

В сторону Китая сегодня смотрят производители тротуарной плитки. В целом в России нет проблем с выпуском инертных материалов, однако различные химические пигменты и добавки зачастую покупались в Европе.

«У УК «Выбор» есть свой карьер по производству щебня и песка, он самый крупный в Южном федеральном округе. Несколько месяцев назад мы открыли дробильно-сортировочный завод в Кургантинске, который позволяет самим выпускать различные фракции щебня для премиальных коллекций тротуарной плитки. Однако некоторые группы товаров приходится приобретать за пределами родины. Например, различные химические пигменты и добавки ранее мы закупали в Германии, это сейчас невозможно. наших запасов хватит примерно на год работы, поэтому в настоящее время мы рассматриваем предложения китайских поставщиков», — рассказал Артем Новиков.

Уход иностранных поставщиков с российского рынка не отразился на выпуске продукции ООО «Группа Полипластик». «Если говорить о сырье, из которого производятся наши трубы, то можно сказать, что мы давно практически на 100% работаем на отечественном сырье. В целом по рынку компании «Сибур» на заводе «ЗапСибНефтехим» в Тобольске удалось наладить регулярное производство качественного полиэтилена ПЭ 100. Эти объемы серьезно помогли российским произво-

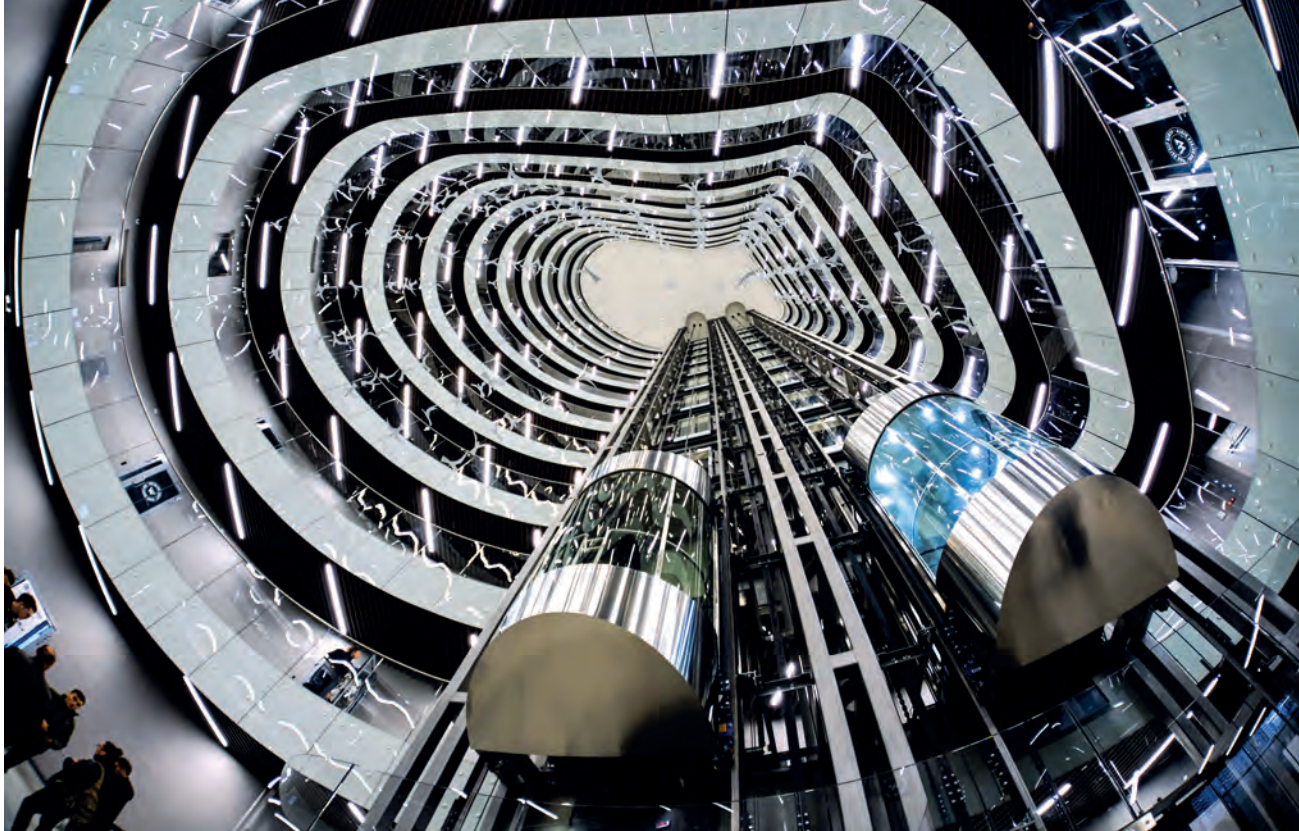


ФОТО: АЛЕКСЕЙ СЛАВНОВ

дителям полимерных труб преодолеть какие-либо проявления дефицита сырья весной прошлого года», — рассказал Алексей Головачев.

Несмотря на санкционную политику своих стран, все западные производители на рынке строительно-отделочных материалов на основе гипса продолжили работу в России, отметили в компании «Волма». «Что же касается европейских поставщиков сырья, то их уход с рынка на нас практически не отразился, мы давно провели работу по его замещению на российские и азиатские аналоги, которые, как показало время, оказались более качественными и функциональными», — сообщил Владимир Овчинцев.

В сети товаров для дома и сада OBI отметили, что уход европейских компаний приведет к расширению ассортимента отечественной продукции. «Например, у нас никогда не было особой конкуренции на рынке тротуарных плит, а теперь, когда клинкерная плитка почти исчезла с прилавков, точно понадобится импортозамещение. Также некоторые кубанские компании еще до кризиса начали заниматься импортозамещением: закупили оборудование, наладили логистику. Это в первую очередь касается фасадных и кровельных материалов», — рассказала коммерческий директор российской сети OBI Елена Матвеева.

В компании «Славдом» (дистрибьютор стройматериалов, представлен в Краснодаре) сообщили о росте ассортимента отечественных производителей в 2022 году. «Мы нашли достойные аналоги среди отечественных компаний. Российские бренды смогли увереннее заявить о себе и привлечь внимание покупателей. В 2022 году ассортимент увеличился на 20 брендов, среди них 13 — российские. В 2023 году мы снова ждем расширения ассортимента за счет отечественных брендов», — рассказала PR-менеджер компании Елизавета Бондаренко.

СПРАВКА

По данным департамента промышленной политики Краснодарского края, в регионе сейчас действуют около 2 тыс. компаний, занятых в производстве строительных материалов. Промышленные предприятия края производят практически всю линейку стройматериалов. К основным из них относятся: газобетонные блоки, тарированный цемент, кирпич, железобетонные и гипсовые изделия, сухие бетонные смеси. Не производят в регионе керамическую плитку, а также кварцевый песок, так как на территории отсутствуют необходимые ресурсы для их производства.

В числе крупных производителей стройматериалов ОАО «Новоросцемент» (Новоросийск), ОАО «Верхнебаканский цементный завод» (Новоросийск), ООО ИСК «Будмар» (Краснодар), ООО «Кнауф Гипс Кубань» (Мостовский район), ЗАО «ОБД» (Краснодар), ОАО «АПСК Гулькевичский» (Гулькевичский район), Кавказский завод ЖБШ — филиал ОАО «БетЭлТранс» (Гулькевичский район), ООО «Атакайцемент» (Новоросийск), ОАО «Славянский кирпич» (Славянский район), ООО «Комбинат железобетонных изделий» (Славянский район), УК «Выбор» (Новоросийск) и другие.

ПРОГНОЗ ЦЕНЫ

Минувший год характеризовался нестабильностью цен на стройматериалы. По данным Краснодарстата, в марте, через месяц после начала СВО, они в среднем увеличились на 33% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года. Затем произошло падение, и к октябрю этот показатель составил 3,54%.

«Снижение цен уже случилось в 2022 году. Сейчас, на наш взгляд, цены находятся на дне и будут только расти. Рост цен на энергоносители, например внеплановое повышение тарифов на электроэнергию и газ, также будет способствовать росту стоимости строительных материалов. Кроме того, некоторые российские предприятия были вынуждены внепланово останавливать работы в 2022 году в связи с резкими перерывами в спросе, не все смогут восстановить производственные мощности до уровня начала 2022 года, а это ведет к дефициту», — считает председатель правления ЗАО «Кселла-Аэроблок-Центр» Андрей Башкатов.

Цены на продукцию ООО «Группа Полипластик» в минувшем году не менялись, отмечают в компании. «Российские поставщики сырья для производства полимерных труб не стали поднимать цены, когда менялись курс валют и ставка рефинансирования. Мы также не меняли ценовую политику. Таким образом, полимерная трубная продукция смогла плавно пройти периоды нестабильности в прошлом году, ее стоимость осталась на прежнем уровне в 2023 году», — сообщил Алексей Головачев.

В «Кнауф Гипс» отметили, что все изменения цен в 2022 году напрямую зависели от стоимости сырья, усложнения и удорожания логистических цепей поставок и носили компенсационный характер. Самая сложная ситуация была с металлом, так как его стоимость менялась довольно часто. «В текущем году мы ставим себе задачу сохранять приемлемый для клиентов уровень цен, не переносить в полном объеме разницу в возросших ценах на

ПРОИЗВОДИТЕЛИ ИЗ ТУРЦИИ И КИТАЯ ЗАПОЛНИЛИ НИШУ СКОРОСТНЫХ И ВЫСОКОСКОРОСТНЫХ ЛИФТОВ, А ТАКЖЕ ЭСКАЛАТОРОВ И ТРАВОЛАТОРОВ

сырье и транспортные услуги, оптимизируя наши производственные, логистические и бизнес-процессы», — рассказал Сергей Бондаренко.

В компании «Волма» наблюдают тренд на снижение цен на строительные материалы. «Предполагаем, что в течение года этот тренд будет только усиливаться», — заявил Владимир Овчинцев.

О возможном росте цен на цемент до 10% сообщили в BF Tech, который владеет Черноморским фиброцементным заводом. «Основное сырье для производства — это цемент, цены на который продолжают расти. Ожидается повышение стоимости на 10%. При этом со своей стороны мы стремимся удерживать цены на уровне 2022 года за счет оптимизации внутренних расходов, а также, при необходимости, выбора альтернативных поставщиков, более приемлемых по цене», — рассказал директор департамента фиброцементной продукции BF Tech Яков Яланский.

О значительном снижении говорить пока рано, сегодня отмечается лишь стабилизация цен благодаря тому, что 90% импортных товаров удалось заместить, пояснили в сети OBI. «Однако около половины отечественной продукции все еще выпускается с использованием зарубежного сырья или оборудования. Так, например, были проблемы с фаянсом, который в России практически не выпускали, поэтому и цены на него выросли», — рассказала Елена Матвеева. Она также отметила, что сейчас дешевле древесина, цемент, кирпич, металл.

По мнению Дмитрия Баранова, снижение цен на стройматериалы возможно, но, скорее всего, оно будет точечным, то есть действовать лишь на отдельные товары, и ограниченным по времени, а делать это производители будут лишь для улучшения сбыта некоторых позиций.

В свою очередь, в ГК «Выбор» заявляют, что точно предсказать, как будет вести себя рынок строительных материалов, нельзя. «Мы не исключаем вероятность того, что цены на данную продукцию в 2023 году могут снизиться несмотря на то, что последние десять лет мы наблюдаем динамику увеличения стоимости материалов», — рассказал Артем Новиков.

С тем, что рынок стройматериалов сегодня непредсказуем, согласны в компании «Славдом». «Сейчас у производителей на рынке противоречивое настроение: кто-то крайне оптимистично смотрит на ситуацию и поднимает цены на товары, кто-то наоборот. Поэтому что-либо прогнозировать сейчас сложно», — сообщила Елизавета Бондаренко. ■

ИГРА ПО СТРЕССОВОМУ СЦЕНАРИЮ

НА НАЧАЛО 2023 ГОДА ФИНАНСОВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОСТАЮТСЯ ПОД ДАВЛЕНИЕМ, ОЖИДАЯ «НИЗШУЮ ТОЧКУ», ЧЕРЕЗ КОТОРУЮ РОССИЙСКАЯ ЭКОНОМИКА ДОЛЖНА ПРОЙТИ В БЛИЖАЙШЕМ БУДУЩЕМ. ЭКСПЕРТЫ НЕ ИСКЛЮЧАЮТ НОВЫХ ШОКОВ ИЗ-ЗА УСИЛЕНИЯ САНКЦИЙ, НЕСМОТЯ НА ТО ЧТО СИТУАЦИЯ СЕГОДНЯ ОЦЕНИВАЕТСЯ КАК СТАБИЛЬНАЯ. ГЛАВНЫМИ ТРЕНДАМИ НОВОГО ГОДА СОБЕСЕДНИКИ «ЭР» НАЗЫВАЮТ РАСТУЩИЙ ИНТЕРЕС ПОТРЕБИТЕЛЕЙ К АЛЬТЕРНАТИВНЫМ ВАЛЮТАМ И ДАЛЬНЕЙШУЮ ДИДЖИТАЛИЗАЦИЮ БАНКОВ. АЛЕКСЕЙ БЕЛЯНИН

«НЕЛЬЗЯ ИСКЛЮЧАТЬ НОВЫХ ШОКОВ» Несмотря на определенные позитивные моменты, с которыми закончился для российской экономики и банковского сектора 2022 год, риски в нынешнем году все еще остаются высокими, считает аналитик финансовой группы «Финам» Игорь Додонов. По его словам, нельзя исключать новых шоков, учитывая возможное дальнейшее усиление антироссийских санкций и напряженную геополитическую обстановку. Он также напомнил о прогнозе Банка России, согласно которому низшую точку российская экономика будет проходить именно в первом полугодии 2023 года.

«На этом фоне бизнес российских банков будет оставаться под определенным давлением. В частности, по оценкам ЦБ РФ, при реализации стрессового сценария, предполагающего сохранение жесткого санкционного режима, ухудшение кредитного качества заемщиков и стагнацию в мировой экономике, отдельным российским финансовым организациям может потребоваться докапитализация в сумме до 0,7 трлн руб. до конца текущего года», — отметил он, добавив, что банковский сектор, как ожидается, все же сохранит устойчивость и потенциал к кредитованию.

По мнению аналитика, в нынешнем году можно ожидать дальнейших сделок M&A (слияние и поглощение). В первую очередь это может коснуться иностранных банков, которых в России по-прежнему остается много. Господин Додонов считает, что они продолжают искать возможности по продаже своих российских активов, однако пока сложно прогнозировать, кто, что и кому продаст.

Впрочем, не все эксперты настроены столь тревожно. Аналитик Freedom Finance Global Владимир Чернов считает, что наиболее серьезные испытания для банковского сектора, когда был сильный отток капитала и банкам пришлось увеличивать резервы, остались в 2022 году. «В текущем году ожидается частичное восстановление финансовых показателей банков», — прогнозирует он.

Игорь Додонов признает, что ситуация в банковском секторе действительно в значительной степени нормализовалась. Значимым фактором, свидетельствующим, что банки смогли достаточно уверенно пройти через острую фазу кризиса и вернулись к нормальной работе, он называет устойчивость их доходов от основных направлений деятельности.

«Так, чистый процентный и чистый комиссионный доходы российских банков в прошлом году, по данным ЦБ РФ, оказались выше, чем в благополучном 2021 году, и прогнозируемый в текущем году

В НЫНЕШНЕМ ГОДУ МОЖНО ОЖИДАТЬ ДАЛЬНЕЙШИХ СДЕЛОК M&A (СЛИЯНИЕ И ПОГЛОЩЕНИЕ). В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ЭТО МОЖЕТ КОСНУТЬСЯ ИНОСТРАННЫХ БАНКОВ, КОТОРЫХ В РОССИИ ПО-ПРЕЖНЕМУ ОСТАЕТСЯ МНОГО



рост кредитных портфелей на фоне нормализации процентных ставок должен позволить им показать умеренный рост выручки. При этом стоимость риска должна будет сократиться, поскольку банки уже создали большой объем резервов в первой половине прошлого года», — говорит аналитик «Финама».

В целом, по данным ФГ «Финам», при отсутствии каких-то новых сильных экономических или иных шоков чистая прибыль сектора по итогам 2023 года может составить 0,8–1 трлн руб.

ДЕВАЛЮТИЗАЦИЯ И ЦИФРОВИЗАЦИЯ Одним из главных трендов 2023 года эксперты, опрошенные «ЭР», считают так называемую девальютизацию. Они прогнозируют снижение доли валютных кредитов и депозитов как у юридических лиц, так и у физических лиц в целом. В то же время участники банковского рынка говорят о появлении все большего количества предложений, связанных с альтернативными валютами — в первую очередь с юанями и дирхамами. Владимир Чернов полагает, что в 2023 году будут появляться возможности отккрытия вкладов и в других валютах так называемых «дружественных» стран.

Исполнительный вице-президент — управляющий по Южному региону Газпромбанка Сергей Селютин прогнозирует, что еще быстрее будет происходить изменение валют расчетов во внешней торговле в России, в том числе на юге РФ.

«До февраля 2022 года как в России, так и на юге РФ абсолютными лидерами среди иностранных валют для международных расчетов были доллары США и евро. Начиная с середины 2022 года и уже в 2023 году все большую популярность набирают международные расчеты в валютах дружественных

ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО ОТДЕЛЬНЫМ РОССИЙСКИМ БАНКАМ МОЖЕТ ПОТРЕБОВАТЬСЯ ДОКАПИТАЛИЗАЦИЯ В СУММЕ ДО 0,7 ТРЛН РУБ. ДО КОНЦА ТЕКУЩЕГО ГОДА

стран, например, в казахстанских тенге, китайских юанях, дирхамах ОАЭ, индийских рупиях, турецких лирах и других национальных валютах стран-контрагентов», — обращает внимание он.

Еще одним трендом 2023 года эксперты называют дальнейшую цифровизацию и диджитализацию. По мнению Владимира Чернова, активнее всего банки будут работать в направлении развития экосистем, разработки собственного программного обеспечения, борьбы с мошенничеством, а также широкого применения искусственного интеллекта и увеличения возможности использования продуктов банка онлайн.

«На фоне цифровой трансформации банков можно ожидать увеличения платежей по QR-кодам через Систему быстрых платежей, а также использования платежных стикеров вместо карт. Но в течение года, вероятно, могут появиться и новые продукты, предназначенные для замены и используемых ранее. Создание экосистем с применением искусственного интеллекта может значительно изменить банковскую деятельность. Также ожидаю увеличения работ по кибербезопасности и противодействия мошенническим действиям», — добавляет господин Чернов.

Игорь Додонов предполагает, что некоторые банки также могут начать оказывать услуги в сфере цифровых активов, а также напоминает, что ЦБ РФ в этом году должен завершить тестирование цифрового рубля. В то же время он предполагает, что какое-то значимое влияние этих направлений можно будет увидеть лишь через несколько лет.

ПОТРЕБИТЕЛЬ ВЫТЯНЕТ В более традиционных для банковского сектора направлениях участники рынка не ожидают каких-либо значительных перемен, однако говорят скорее о положительных тенденциях.

Так, эксперты не ждут высокой доходности по депозитам по сравнению с прошлым годом, когда ставки по вкладам несколько месяцев превышали 20%. Директор филиала №8 банка «Центр-инвест» в Краснодаре Диана Липинская считает, что сохранение государственных программ поддержки ипотечного кредитования позволит сохранить темпы ипотечного кредитования. С ней согласен Владимир Чернов: он прогнозирует рост показателей в кредитовании в целом. Для этого есть две причины, отмечает он. Первая — снижение ставок по сравнению с 2022 годом, когда больше шести месяцев они были двузначными. Вторая — субсидирование льготных программ кредитования многих отраслей экономики со стороны государства, а также софинансирование большого количества государственных программ — в первую очередь в области импортозамещения.

«НА ФОНЕ ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ БАНКОВ МОЖНО ОЖИДАТЬ УВЕЛИЧЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ ПО QR-КОДАМ ЧЕРЕЗ СИСТЕМУ БЫСТРЫХ ПЛАТЕЖЕЙ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАТЕЖНЫХ СТИКЕРОВ ВМЕСТО КАРТ»

Об этом же говорит Сергей Селютин. По его словам, одной из приоритетных задач для Газпромбанка, в том числе для краснодарского филиала, в этом году станет реализация сделок с участием государственно-частного партнерства. «В этом году мы особо внимательно сосредоточимся на сделках в государственно значимых и стратегических отраслях, проектах производства приоритетной для государства продукции: металлургия, нефтехимия, добыча ископаемых, транспорт, биржевые товары АПК, химическое производство и других», — комментирует он.

Игорь Додонов полагает, что темпы роста корпоративного кредитования замедлятся на фоне дальнейшего снижения ВВП страны и слабой динамики инвестиций в основной капитал, но останутся на достаточно высоком уровне, в районе 10–11%.

«Я ожидаю некоторого ускорения роста розничных кредитных портфелей, чему будет способствовать улучшение динамики необеспеченного потребительского кредитования. Этот сегмент испытал наибольшее давление в прошлом году из-за роста кредитных ставок и значительного ужесточения требований банков к заемщикам. Ипотека в этом году также продолжит рост, но более скромными темпами в связи с мерами ЦБ РФ по некоторому «охлаждению» данного сегмента. Качество кредитных портфелей на фоне сложной ситуации в экономике, по всей вероятности, немного ухудшится, но останется на вполне контролируемом уровне», — рассказал эксперт. ■

«НЕСМОТРИ НА БЕСПРЕЦЕДЕНТНОЕ ДАВЛЕНИЕ, ДОХОДЫ БЮДЖЕТА КРАЯ ПРОДОЛЖАЮТ УВЕЛИЧИВАТЬСЯ»

Игорь Галась — о росте доходов краевой казны, мерах поддержки региональной экономики и перспективах развития финансового сектора Кубани в 2023 году

За минувший год рост поступления налоговых и неналоговых доходов в бюджет Краснодарского края по сравнению с аналогичным периодом 2021 года составил 13,8%. Доходы увеличились на 50 млрд рублей. И это несмотря на санкции, общую экономическую нестабильность в России и регионе, а также рост издержек краевой казны на нужды проводимой спецоперации и расходы, связанные с переселением на Кубань жителей пострадавших от боевых действий регионов. Как Краснодарскому краю удалось не допустить ухода экономики в минус, сохранить положительную строку доходов, при этом выполняя все взятые на себя обязательства по поддержке бизнеса, рассказывает первый заместитель Губернатора Краснодарского края Игорь Галась.

— Игорь Петрович, минувший год стал достаточно сложным для регионального бюджета: это и непредвиденные затраты на поддержку лиц, вынужденно переехавших в край из зоны спецоперации, и помощь мобилизованным и членам их семей, и всевозможные меры поддержки субъектов бизнеса. Как в 2023 году планируется наращивать собственные поступления в бюджет в условиях повышенных расходов на СВО и снижения поступлений по ряду позиций?

— Нестабильная геополитическая ситуация, введенные санкции оказывают значительное влияние на экономику страны и Краснодарского края. Вместе с тем, несмотря на такое беспрецедентное давление, доходы консолидированного бюджета края продолжают увеличиваться.

По итогам 12 месяцев 2022 года прирост поступления налоговых и неналоговых доходов составил 13,8% в сравнении с аналогичным периодом 2021 года. В абсолютной сумме доходы увеличились на 50 млрд рублей.

По всем бюджетобразующим доходным источникам мы отмечаем прирост. Это в первую очередь наши основные налоговые доходы, занимающие основную долю в общем объеме поступлений (85%): НДФЛ (31%), налог на прибыль (23%), налог на имущество организаций (10%), акцизы (10%) и поступления по специальным налоговым режимам (11%) (упрощенная и патентная системы налогообложения, налог на профессиональный доход).

Негативные факторы в экономике в 2020 и 2022 годах в меньшей степени оказали влияние на поступления по НДФЛ. При этом на протяжении всего прошлого года наблюдался устойчивый



В 2023 году в Краснодарском крае сохраняются меры поддержки региональной экономики в части субсидий и налоговых преференций

рост платежей по НДФЛ в консолидированный бюджет края (от 115% в первом квартале 2022 года до 116% по итогам 2022 года).

Сохраняется высокая динамика платежей в бюджет от малого и среднего бизнеса, который в основном уплачивает налоги по специальным налоговым режимам, это порядка 12% от налоговых доходов консолидированного бюджета края. По упрощенной системе налогообложения прирост поступлений составил 22,7%, по патентной системе — 24%, а по налогу на профессиональный до-

ход — более чем в два раза. В 2022 году востребованность НПД существенно возросла, на 31 декабря количество действующих налогоплательщиков НПД составило уже 293 тыс. человек.

Наиболее чувствительным к изменениям в экономике является налог на прибыль. В 2022 году удалось сохранить поступления по налогу на уровне 2021 года.

Экономика региона достаточно диверсифицирована, уменьшение платежей по одним предприятиям компенсируется приростом по другим. Ведущими

отраслями, которые традиционно оказывали значительное влияние на доходную часть регионального бюджета, являются предприятия потребительской сферы, транспорта, обрабатывающей промышленности, отраслей сельского хозяйства, строительства и курортной сферы.

Задача на этот год — мобилизовать не менее 430 млрд рублей налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет края.

— Какую политику администрация Краснодарского края проводит в поддержку субъектов экономической деятельности?

— В 2022 году адаптацию к новым условиям обеспечил План обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Краснодарского края. Он состоит из пяти блоков мероприятий, направленных на мониторинг ситуации в экономике и социальной сфере, развитие базовых отраслей экономики, поддержку малого и среднего предпринимательства, обеспечение сбалансированности бюджетов. На поддержку в рамках мероприятий этого Плана в 2022 году было направлено 5,2 млрд рублей.

Так, в частности, для индивидуальных предпринимателей и организаций Краснодарского края до 1 июля 2022 года были продлены сроки уплаты налога по упрощенной системе налогообложения (за 2021 год и первый квартал 2022 года) и налога на имущество организаций (за первый квартал 2022 года).

Для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих

«Бизнес в регионе развивается, несмотря на санкции и давление со стороны недружественных стран»

Объем кредитования экономики и населения Кубани в 2022 году достиг 2,35 трлн рублей

Темп роста показателя по отношению к 2021 году составил 7%. Об этом в феврале сообщил первый вице-губернатор Краснодарского края Игорь Галась.

«Уровень развития банковского сектора позволяет региону ежегодно выходить на первые позиции в Южном федеральном округе и быть в десятке лидеров в России по объему выданных кредитов, привлеченных вкладов и количеству действующих кредитных организаций. Объем кредитования экономики и населения Кубани в 2022 году, по предварительным данным, составил 2,35 триллиона рублей, что больше на 7% по отношению к 2021 году. Наиболее кредитруемые отрасли — торговля, обрабатывающие производства и сельское хозяйство. Такая динамика свидетельствует о том, что бизнес в регионе развивается, несмотря на санкции и давление со стороны недружественных стран», — рассказал Игорь Галась.

В увеличении объемов кредитования сыграли роль программы с государственной поддержкой. По ним выдали 136 млрд рублей кредитов или 10% от предоставленных юридическим лицам и предпринимателям.

«В 2023 году продолжится реализация льготных программ для системообразующих организаций различных отраслей. Так, например, предприятия промышленности, торговли, топливно-энергетического комплекса, ИТ-сферы смогут получать кредиты по ставке от 9% годовых. Те, кто реализуют проекты в сфере гостиничного бизнеса и по цифровой трансформации, смогут воспользоваться кредитом по ставке до 5% годовых. А малый и средний бизнес — под 2,5 и 4% годовых», — сказал Игорь Галась.

Первый вице-губернатор добавил, что на сегодняшний день регион занимает четвертое место в России по объемам выданных кредитов субъектам малого и среднего бизнеса — 565 млрд руб.

деятельность в области информационных технологий и применяющих упрощенную систему налогообложения, с 1 января 2022 года на три года были установлены пониженные ставки по налогу (1% — если объектом налогообложения являются доходы, и 5% — если объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов).

Отдельным блоком мероприятий Плана является поддержка организаций, оказывающих услуги по организации отдыха детей и их оздоровления. В прошлом году в отношении указанных организаций была установлена пониженная ставка по налогу на имущество организаций в размере 0,01%.

По налогу на прибыль и налогу на имущество организаций установлены налоговые льготы и преференции для 12 категорий налогоплательщиков — инвесторов, объем предоставленных льгот составил за последние три года 6,7 млрд рублей.

Дополнительно организациям — участникам региональных инвестиционных проектов были предоставлены налоговые преференции по налогу на имущество организаций и по налогу на прибыль организаций. Был увеличен размер инвестиционного налогового вычета по налогу на прибыль для организаций, являющихся участниками национального проекта «Производительность труда», а также для организаций, осуществляющих деятельность в определенных отраслях (сфере сельского хозяйства, обрабатывающих производств, транспортировки, информатизации и связи, здравоохранения и так далее).

— Что было сделано исполнительными органами в рамках реализации Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Краснодарского края, запущенного весной 2022 года? Он как-то дорабатывался с учетом постоянно изменяющихся реалий?

— В течение 2022 года стратегия устойчивого развития региональной экономики непрерывно дорабатывалась в соответствии с мониторингом. В итоге дополнительно к федеральным преференциям на адресную и точечную поддержку бизнеса и жителей края направлено почти 90 мер поддержки, включенных в План устойчивого развития экономики и социальной стабильности Краснодарского края.

Во-первых, сделали акцент на развитие промышленности. В 2022 году докапитализировали краевой Фонд развития промышленности на 2 млрд рублей. В Фонде действовали не менее 15 программ льготного заемного финансирования для промышленников Краснодарского края. Также были запущены и новые программы для отраслей, которые нуждались в поддержке.

Промышленным предприятиям были предоставлены субсидии на возмещение части затрат на уплату первого взноса при заключении договоров лизинга оборудования с российскими организациями, на оплату половины стоимости аренды за земельные участки (или производственные помещения (на срок не более трех лет) резидентам промышленных парков, на возмещение части затрат на реализацию инвестиционных проектов по модернизации и развитию промышленных производств и другие.

В 2022 году мы запустили новый механизм поддержки импортозамещающих производств. Субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с

производством импортозамещающей продукции на территории региона, получили три промышленных предприятия на общую сумму 91,5 млн рублей.

Также в предыдущем году завершена реализация федеральной программы по предоставлению грантов производителям промышленной продукции. Поддержкой воспользовались 17 промышленников Кубани.

Во-вторых, оказана поддержка инвестиционно активным субъектам малого и среднего предпринимательства. Этому удалось добиться благодаря докапитализации наших фондов микрофинансирования и развития бизнеса. Помимо фондовой поддержки, в рамках Плана муниципальные образования активизировали работу по организации коворкинг-центров с рабочими местами, предназначенными для предоставления в безвозмездное пользование субъектам МСП и самозанятым.

В-третьих, сделан акцент на реализацию инвестиционного потенциала края. Мы реализовали ряд мероприятий, направленных на снижение административных барьеров для инвесторов. 18 инвесторов смогли получить субсидии на возмещение части затрат на оплату процентов по принятым кредитным обязательствам на реализацию инвестиционных проектов на территории Краснодарского края в общей сумме 360 млн рублей. Действие данной меры поддержки продлили на этот и следующий год.

В крае также увеличили инвестиционный налоговый вычет по налогу на прибыль организаций до 70% в зависимости от вида деятельности предприятия, до 90% — для участников национального проекта «Производительность труда».

В-четвертых, точно оказали меры поддержки отдельным направлениям агропромышленного комплекса края.

В-пятых, мы реализовали мероприятия, направленные на поддержку транспортной отрасли. В данной части можно отметить проект в рамках инициативы «Электромобиль и водородный автомобиль». В 2022 году при поддержке правительства России размещено 89 объектов зарядной инфраструктуры в разрезе шести пилотных муниципалитетов, а также автодорог федерального (М4 «Дон») и регионального значения с учетом установленных к ним требований. На эти цели использовано 172,3 млн рублей.

В-шестых, мы не оставили без внимания и ИТ-бизнес. Сегодня ИТ-отрасль имеет серьезный потенциал для развития. В частности, это касается новых информационных разработок, которые важны как для края, так и для России в целом. На Кубани сильное ИТ-сообщество, которое нуждается в поддержке. Для них мы установили дополнительные льготы в виде увеличения инвестиционного налогового вычета на прибыль организаций до 70% и снижения налоговых ставок по упрощенной системе налогообложения.

— Можно ли уже сейчас подводить какие-то итоги эффективности политики краевой поддержки субъектов экономической деятельности? Есть ли конкретные результаты от реализации Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Краснодарского края?

— Мы не допустили ухода экономики в минус. В первые месяцы прошлого года наблюдалась приостановка некоторых

процессов, но благодаря принятым мерам поддержки рост экономики восстановился. Бизнес на Кубани оказался не робкого десятка и быстро адаптировался к работе в новых условиях. По предварительным итогам года, ВРП края сохранил околонулевую динамику — 100,5% в реальном выражении (ВВП РФ — 97,1%). В номинальном выражении это 3,5 трлн рублей, что на 300 млрд рублей выше поставленной в начале года задачи. Положительная тенденция в реальном секторе экономики позволила сохранить контроль над ключевыми социальными показателями Кубани. Ситуация на рынке труда остается стабильной. В целом уровень регистрируемой безработицы держится на стабильно низком уровне — 0,5%. По итогам 2022 года уточненная среднемесячная заработная плата оценивается на уровне 49 тысяч рублей. Прирост к 2021 году — на 12% в номинальном выражении. Еще один немаловажный фактор — сокращение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума до 9,4% (в 2021 году — 10%).

— Будет ли План обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Краснодарского края реализовываться в 2023 году? Подстраивается ли он под реалии нового времени, под новые вызовы и возможности? Какие вы можете дать экономические прогнозы на обозримое будущее?

— Сегодня на мировых сырьевых рынках сохраняется высокий уровень неопределенности, а глобальные финансовые и товарные рынки по-прежнему будут лихорадить.

В условиях нового турбулентного периода в развитии как страны в целом, так и региональной экономики, опыт штабной работы с товарными рынками в ковид, сформированные направления мер государственной поддержки, а также мониторинг деятельности системообразующих предприятий, базовых отраслей экономики позволяют адаптировать деятельность отрасли и конкретного предприятия к новым условиям и обеспечить конкурентоспособность реального сектора региональной экономики.

Для сохранения стабильности в регионе, а также дальнейшего роста всех экономических показателей продолжается реализация Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности.

С прошлого года в Плане остается 42 мероприятия на сумму 1,8 млрд рублей. В крае продолжает реализацию мер по поддержке машиностроителей, резидентов промышленных парков. Также предусмотрены средства на возмещение до 30% капитальных затрат при организации импортозамещающих производств. На эти цели направим 1 млрд рублей. Более 400 млн рублей запланировано на возмещение части затрат инвесторов на оплату процентов по инвестиционным кредитам.

На сегодняшний день обсуждается вопрос по включению в План мероприятий на сумму более 1 млрд рублей. Это краевые средства, которые мы в этом году направим на развитие инженерно-технических центров, овцеводческих ферм, семейных животноводческих ферм крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, поддержкой предприятий санаторно-курортного комплекса, транспортного комплекса, в частности пассажирских перевозок.

Некоторые итоги реализации Плана обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности Краснодарского края в 2022 году:

- на 2 млрд руб. произошла докапитализация Фонда развития промышленности Кубани;
- 91,5 млн руб. субсидий выделено на финансирование затрат по импортозамещению трем промышленным предприятиям Краснодарского края;
- 360 млн руб. субсидий получили 18 инвесторов на возмещение части затрат на оплату процентов по кредитам, взятым на реализацию инвестпроектов на территории Кубани;
- до 70 и 90% увеличен инвестиционный налоговый вычет по налогу на прибыль организаций в зависимости от вида деятельности предприятия и для участников нацпроекта «Производительность труда» соответственно;
- 235 млн руб. субсидий выделено агропромышленному комплексу Кубани;
- 172,3 млн руб. потрачено на размещение объектов зарядной инфраструктуры в Краснодарском крае;
- до 70% инвестиционного вычета на прибыль организаций получило ИТ-сообщество Краснодарского края.

В 2023 году расходная часть бюджета Краснодарского края увеличена до 500 млн руб., из них:

- до 5 млрд руб. доведен объем резервного фонда администрации края для финансирования непредвиденных расходов;
- около 2 млрд руб. будет направлено на различные формы социальной поддержки жителей края;
- на 734 млн руб. увеличится финансирование программы «Дети Кубани»;
- более 3,3 млрд руб. будут дополнительно направлены в текущем году на нужды ЖКХ;
- на 9 млрд руб. увеличится программа «Развитие сети автомобильных дорог Краснодарского края» (ее общий объем составит 53 млрд руб.).

В рамках поддержки региональной экономики и социальной сферы в 2023 году:

- 80 млн руб. направят на финансирование краевой программы субсидирования закупки отечественной сельхозтехники (рост по сравнению с 2022 годом — в два раза);
- 241 млн руб. из федерального и краевого бюджета направят на грантовую поддержку социально ориентированных НКО;
- на 48 млрд руб. увеличено финансирование госпрограммы по развитию общественной инфраструктуры (на 2023–2027 годы);
- до 7 млн руб. повышены размеры гранта «Агробизнес» для предпринимателей, которые реализуют проекты в молочном и мясном скотоводстве, и до 5 млн руб. — для животноводов, работающих в сельхозкооперативах;
- 20 млн руб. составит размер субсидии для сельхозкооперативов на возмещение затрат при закупке агропродукции у членов кооператива и владельцев личных подсобных хозяйств;
- 147,6 млн руб. составит размер поддержки семи кубанских машиностроителей в виде компенсации скидки на выпускаемую продукцию;
- 1,2 млрд руб. будет направлено на повышение зарплат работникам бюджетной сферы Кубани;
- 145,5 млрд руб. (в девять раз больше, чем в 2019 году) будет направлено на строительство социальной и инженерной инфраструктуры.

СТРОЙКА ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ

В 2022 ГОДУ НА КУБАНИ БЫЛО ПОСТРОЕНО 7,6 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ, ЧТО НА 20,8% БОЛЬШЕ, ЧЕМ ГОДОМ РАНЕЕ. ЭКСПЕРТЫ УВЕРЕНЫ, ЧТО В ТЕКУЩЕМ ГОДУ ТЕМПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕГИОНЕ НЕ СОКРАТЯТСЯ. ОДНАКО, ПО МНЕНИЮ АНАЛИТИКОВ, ЗАСТРОЙЩИКАМ ПРИДЕТСЯ РАЗРАБАТЫВАТЬ ЛЬГОТНЫЕ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ, ЧТОБЫ СОХРАНИТЬ ИМЕЮЩИЕСЯ ОБЪЕМЫ ПРОДАЖ.

МИХАИЛ ВОЛКОДАВ

В минувшем году в Краснодарском крае было построено 97,2 тыс. квартир общей площадью 7,6 млн кв. м. Это на 20,8% больше, чем в 2021 году, следует из данных Краснодарстата. Из общего объема жилья в эксплуатацию сданы 63,5 тыс. квартир в многоквартирных домах общей площадью свыше 3,1 млн кв. м, что обеспечило рост данного показателя на 3,8% по отношению к предыдущему периоду. Остальные жилые площади относятся к категории индивидуального домостроения.

По данным Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ), в Краснодарском крае, как и в целом по России, фиксируется уменьшение доли выводимых в продажи объектов долевого строительства из общего объема новостроек, проектные декларации по которым опубликованы в 2022 году. Также Кубань числится в аутсайдерах среди регионов РФ с высокой активностью строительства. Здесь начаты продажи только 24% квартир в проектах 2022 года (18,2 тыс. из 76,6 тыс.).

Завкафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового университета Александр Цыганов поясняет, что с весны 2022 года на рынке шло замедление продаж, а у застройщиков нарастало понимание, что в этих условиях вывод на рынок излишнего количества квартир может привести к затовариванию и росту не продаж, а скидок.

ЛИХОРАДКА ОТПУСТИЛА Как отмечает коммерческий директор ГК «Европея» Руслан Сырцов, строительную отрасль в 2022 году после начала спецоперации и наложения на Россию санкций со стороны мирового сообщества серьезно лихорадило. «Произошел сбой в логистических поставках строительных материалов и оборудования. Потребовалось время на перенастройку логистических цепочек. Сейчас ситуацию на рынке можно назвать стабильной», — говорит он.

Гендиректор торговой сети «Технониколь» Анатолий Нестеров называет одним из основных вызовов прошлого года — необходимость импортозамещения

некоторых стройматериалов. Однако, по словам участника рынка, большинство застройщиков с этим успешно справились. «Ситуация складывается таким образом, что часть брендов, которые ушли с российского рынка, сменили юридическое лицо и фактически продолжают поставлять продукцию. Другая же часть, которая действительно покинула страну, успешно замещена российскими аналогами», — говорит он.

О том, что сегодня строительная отрасль чувствует себя лучше, чем прогнозировалось в марте-апреле 2022 года, когда резко до 20% была поднята ключевая ставка, снизившая доступность кредитов, говорит специалист по стратегическому анализу производителя и поставщика опалубки и строительных лесов PERI Наталья Савельева. Она объясняет выправление ситуации последующей корректировкой ставки по льготной ипотеке, которая помогла поддержать продажи.

ЗАПРОС НА БЛАГОУСТРОЙСТВО Руководитель отдела первичного рынка и зарубежной недвижимости жилищного центра «Каян» Инна Грибанова рассказывает, что за несколько лет портрет покупателя квартиры в Краснодаре сильно изменился. Сейчас, по ее словам, клиент выбирает не просто квадратные метры, а в целом жизненную среду. Застройщики улавливают эти тренды и в соответствии с этим формируют свое предложение.

«Все вокруг говорят о том, как выросла цена, но мало кто упоминает, насколькоросло качество. Девелоперы региона стали уделять огромное внимание всем деталям в своем проекте: от продуманной планировки до обеспечения жилого комплекса всей необходимой инфраструктурой», — говорит руководитель отдела продаж строительной компании «Метрикс» Александр Сторчак.

По его наблюдениям, покупатели сегодня чаще отказываются от жилья на вторичном рынке, инфраструктура которого уступает окружающей среде новостроек. «Даже если сравнить проекты, между реализацией которых всего два-три года,

мы увидим огромное отставание в благоустройстве, оснащении и даже отделке от нового объекта», — добавляет господин Сторчак.

В департаменте строительства Краснодарского края заявляют, что практика точечной застройки в регионе уже переломлена и сейчас жилье практически везде возводится одновременно с социальными объектами. Власти отмечают, что сегодня застройщики реализуют проекты с уже готовой социальной инфраструктурой, используя во взаимодействии с муниципалитетами существующие механизмы, в том числе и практику приобретения объектов у девелоперов в муниципальную собственность.

ИПОТЕЧНЫЙ СТИМУЛЯТОР По мнению участников рынка, главным драйвером жилищного строительства в минувшем году стали льготные ипотечные программы. В обозримом будущем, отмечают эксперты, они останутся определяющим фактором развития отрасли.

«На текущий момент программа льготной ипотеки продлена до 1 июля 2024 года, также увеличилась аудитория семейной ипотеки — теперь ее могут получить все семьи, у которых есть два и более ребенка возрастом до 18 лет. Тем самым программа станет более доступной для многодетных семей. Кроме того, разработан ряд адресных государственных программ, предлагаемых отдельным категориям покупателей. Среди них — ипотека для IT-специалистов, военная ипотека и так далее. Таким образом, все имеющиеся государственные ипотечные программы поддержат спрос на жилье и, как следствие, строительную отрасль в целом», — считает коммерческий директор федерального девелопера «Неометрия» Ольга Нарт.

Вместе с тем, отмечает она, в 2023 году, как и в минувшем, ситуация на рынке новостроек будет находиться под влиянием внешних факторов, а клиент будет остро реагировать на любые изменения. Ключевыми при принятии решения о покупке будут два момента: общий бюджет сделки и размер ежемесячного платежа.

«В связи с инфляцией и ростом цен на стройматериалы маржа застройщиков тоже снизилась. Они, скорее всего, будут пытаться компенсировать потери, что вызовет некоторый рост цен на новостройки. Однако пространства для резкого повышения у них нет — тогда продажи совсем остановятся. Поэтому им придется задействовать и инструменты для их стимуляции. В первую очередь, конечно, им на руку играет льготная ипотека, которая сохранится в 2023 году, хоть и на уровне 8%, а не 7%, как раньше», — полагает Наталья Савельева.

Она отмечает, что компромиссная мера между позицией ЦБ и сторонниками стимулирования строительства уже не сможет привести к росту продаж, но останется поддерживающим фактором. Собственные программы, несомненно, тоже будут разрабатываться — скорее всего, это будут скидки на низколиквидные объекты, добавляет она.

КУДА УВОДЯТ ТРЕНДЫ В департаменте строительства Кубани одной из основных проблем, которые тормозят развитие жилищного строи-



ФОТО: ВИКТОР КОСТАВ

У ЗАСТРОЙЩИКОВ СЛОЖИЛОСЬ ПОНИМАНИЕ, ЧТО В НОВЫХ УСЛОВИЯХ ВЫВОД НА РЫНОК ИЗЛИШНЕГО КОЛИЧЕСТВА КВАРТИР МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К ЕГО ЗАТОВАРИВАНИЮ

тельства в крае, видят недостаточное обеспечение территорий, предназначенных под жилищное строительство, коммунальными сетями. В связи с этим власти планируют сконцентрироваться на строительстве водоводов и сетей водоотведения, очистных сооружений, электроподстанций, проведении мелиоративных мероприятий в зонах подтопления, а также на стимулировании индивидуального жилищного строительства. На эти цели планируется направить порядка 1 млрд руб.

Директор агентства недвижимости «Аякс» Александр Кутченко считает, что текущий год будет проходить в ситуации борьбы застройщиков за клиентов. «Застройщики креативные, они будут много работать над тем, чтобы придумывать программы для покупателей жилой недвижимости. Кто это делает активно и эффективно, у тех будут увеличиваться продажи, а те, кто просто ждет клиента из банка, окажутся в сложных условиях», — считает он.

Руслан Сырцов из ГК «Европея» предполагает, что внимание девелоперов в ближайшей перспективе сместится в сторону внедрения более удобных финансовых или сервисных инструментов для реализации уже имеющейся у клиентов недвижимости для приобретения нового жилья. «Чем активнее и лучше будет помогать с продажей застройщик, тем быстрее у него будут проходить сделки и тем больше будет продаж», — говорит он.

ЛЮДИ СПУСКАЮТСЯ НА ЗЕМЛЮ По данным Краснодарстата, в минувшем году на Кубани на треть выросли объемы жилья, построенного индивидуальными застройщиками жилых домов. В совокупности площадь возведенных объектов ИЖС составила 4,4 млн кв. м, то есть больше половины от общего объема введенного жилья в крае.

В краевом департаменте строительства этот тренд связывают с упрощением процедуры регистрации ранее возведенных домов, проведением мероприятий по обеспечению газоснабжением населенных пунктов, реализацией федеральной программы комплексного развития сельских территорий и открытием льготной семейной ипотеки на покупку земельных участков, что повышает интерес





к жизни за городом. «Для Краснодарского края все это имеет особое значение, так как около 45% населения края проживают в сельской местности», — говорят в ведомстве.

Анатолий Нестеров полагает, что перспективы развития этого сегмента с учетом стимулирующей политики государства и в целом привлекательности ИЖС для россиян сейчас выглядят более стабильными, нежели перспективы строительства многоквартирных домов.

«В частном домостроении теперь работают схемы проектного финансирования, ДОМ.РФ предложил дополнительную скидку в рамках льготных госпрограмм в случае предоставления кредита заемщику на самостоятельное возведение объекта ИЖС, правительство стимулирует развитие поселков через финансирование затрат на дороги и инженерные сети. В итоге сегмент ИЖС демонстрирует рост на протяжении последних нескольких лет», — говорит эксперт.

НАЗАД К ДОЛГОСТРОЯМ? Сложившаяся обстановка на рынке недвижимости региона может привести к появлению новых долгостроев,

считают эксперты. По словам Руслана Сырцова, причиной приостановки строительства может стать падение продаж у всех застройщиков. «Невыполнение стройкомпаниями объемов по наполнению эскроу-счетов может привести к повышению процента по проектному финансированию. Это дополнительная нагрузка на проект, соответственно, застройщик может уйти в минус», — говорит он.

В то же время коммерческий директор «Авито Недвижимости» Николай Попов отмечает, что упразднение множества административных процедур сократило сроки согласования при строительстве, а это исключает предпосылки для появления долгостроев. «Вместе с тем существуют другие факторы, которые могут стать причиной задержек. В частности, сегодня наблюдается дефицит рабочей силы, а также необходимость в амортизации строительной техники, зачасти для которой сейчас затруднительно получить из-за рубежа», — говорит господин Попов.

В краевом департаменте по надзору в строительной сфере отмечают, что регулярно проводят совещания с местными властями и застройщиками, чтобы не допустить появления новых проблемных

объектов и нарушения сроков строительства.

Руководитель отдела продаж строительной компании УК «Юг» Алла Тишкова считает, что с введением проектного финансирования дольщики стали защищены и даже в случае возникновения проблем проекты будут завершены силами застройщиков или банков.

ПРОГНОЗ БЛАГОПРИЯТНЫЙ «Думаю, что застройка Краснодарского края будет активно продолжаться и в 2023 году. Благоприятный климат и качество инфраструктуры привлекают жителей регионов со всей страны. Также в 2023-м будут продолжаться меры государственной поддержки, все это значительно поддерживает продажи и спрос», — говорит Николай Попов.

При этом, по его мнению, на фоне дефицита рабочей силы, возможного роста цен и проблем с закупками стройматериалов в текущем году спрос на вторичную недвижимость как более надежную может продолжить оживляться, из-за чего цены на нее могут подняться на 5–10%.

По мнению экспертов «Неометрии», в целом по стране возможно сокращение объемов ввода жилья в 2024–2025 годах, однако в Краснодарском крае, тем более в текущем году это маловероятно. Ольга Нарт поясняет, что средний строительный цикл многоквартирного дома составляет около двух лет, поэтому в текущем году будут сдаваться объекты, реализация которых началась в 2021 году. В минувшем году ряд российских застройщиков приостановили работу над новыми проектами и сосредоточились на завершении текущего строительства. «Однако, как мы видим, девелоперы Краснодарского края не входят в их число и активно продолжают развивать собственные проекты», — отмечает она.

В текущем году колебаний, подобных тем, что имели место в прошлом, не будет, поскольку застройщики, столкнувшиеся с проблемами с поставками материалов и оборудования из-за рубежа, извлекли уроки и перестроились на альтернативные варианты, считают в ГК «Европея». «Вместе с тем, если азиатские страны присоединятся к санкциям, то компаниям, которые сегодня закупают там стройматериалы и оборудование, снова потребуется время, чтобы еще раз перестроиться теперь уже на внутренние поставки», — резюмировал коммерческий директор застройщика. ■

ТОП-10 ЗАСТРОЙЩИКОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

по объему текущего строительства
на 01.02.23*

- 1 Dogma**
1,95 млн кв. м
- 2 ГК «Точно»**
1,04 млн кв. м
- 3 ГК «ССК»**
960,4 тыс. кв. м
- 4 Ava Group**
632,6 тыс. кв. м
- 5 СК «Семья»**
477,4 тыс. кв. м
- 6 ГК «Инсити»**
458 тыс. кв. м
- 7 «Метрикс Development»**
355,9 тыс. кв. м
- 8 «Неометрия»**
296 тыс. кв. м
- 9 ГК «АльфаСтройИнвест»**
172 тыс. кв. м
- 10 СК «Гарантия»**
164,1 тыс. кв. м

* по данным Единого ресурса застройщиков

В 2022 году на Кубани построено 97,2 тыс. квартир общей площадью 7,6 млн кв. м (+20,8% к 2021 году), из которых 63,5 тыс. квартир в многоквартирных домах (свыше 3,1 млн кв. м).



ГЛАВНЫМ ДРАЙВЕРОМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МИНУВШЕМ ГОДУ СТАЛИ ЛЬГОТНЫЕ ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ, КОТОРЫЕ В ОБОЗРИМОМ БУДУЩЕМ ОСТАНУТСЯ ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ФАКТОРОМ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

«Внутренняя сила единства»

ГК МЕТРИКС Development работает на рынке десять лет. В этом году компания приступила к реализации нового проекта на черноморском побережье Краснодарского края. Об опыте и современных подходах к девелопменту, — в интервью с генеральным директором Группы Николаем Лобачевым.



— В 2023 году МЕТРИКС Development отмечает 10-летний юбилей. Что собой сегодня представляет компания?

— Сегодня МЕТРИКС Development — это сильная и стабильная компания, которая без суеты, спешки и лишних амбиций ставит перед собой реальные, мощные задачи и выполняет их. Двигаемся ровно, системно, держим темп. Меньше слов — больше дел. Качество наших проектов говорит само за себя. философия МЕТРИКС Development заключается в трех словах — внутренняя сила единства. Если коротко, то наша сила и ценность определяется сплоченностью внутри команды, единством с партнерами, дольщиками, жильцами.

— Насколько сегодня высока конкуренция между кубанскими застройщиками?

— Темпы и объемы строительства жилых проектов на Кубани ежегодно растут, думаю, в этом году будут очередные рекорды. Без-

условно, конкуренция существует. Но важнее отметить, что сейчас на рынке недвижимости Краснодарского края остались в основном проверенные временем игроки, ушли те, кто строил исключительно ради прибыли или даже наживы.

— А как за последние годы изменились предпочтения покупателей? Какой критерий при покупке жилья сейчас стал ключевым?

— Сегодня людям нужна не просто бетонная коробка. Спросите покупателей, что они выберут: «вторичку» или квартиру в комфортном современном доме с шикарным зеленым двором, магазинами, аптеками, фитнес-залами и пр. Ответ очевиден.

— Без каких инфраструктурных решений современный жилой комплекс становится неконкурентным?

— Известны примеры бездумной, хаотичной застройки. Жильцы таких микрорай-

онов, как бы это ни звучало, стали их заложниками. Сейчас на Кубани внедрено комплексное освоение территорий (КРТ). Этот механизм помогает застройщикам создавать «город в городе»: жилой микрорайон с социальной и транспортной инфраструктурой, зелеными зонами и пр. Это то, без чего сегодня не может быть реализован ни один жилищный проект. Все остальное: фитнес-залы, бассейны, теннисные корты, рестораны, прачечные — застройщики воплощают в проектах по собственному желанию. На мой взгляд, такие сервисы и объекты важны, особенно если речь идет о квартальной застройке.

— Как социальная ответственность влияет на имидж девелоперов?

— Дело не в имидже, дело именно в ответственном отношении к своему делу, объективной оценке будущего, понимании, что нам и нашим детям здесь жить. МЕТРИКС Development руководствуется принципами социальной ответственности с момента своего основания.

— Насколько большое внимание уделяет МЕТРИКС Development вопросу качества строительства?

— Все привыкли громко говорить о подорожании жилья, тема качества звучит лишь в контексте. В последние годы девелоперские проекты стали на порядок лучше. И речь не столько о качестве используемых стройматериалов, которые, безусловно, важны, но и в целом о проектах. Посмотрите на планировку новых ЖК, инфраструктуру, дворовые территории, дополнительные сервисы. В современных домах действительно приятно жить и растить детей.

— Вы анонсировали реализацию нового масштабного проекта в 2023 году. Какие выигрышные инфраструктурные решения и сервисы будут представлены в нем?



Генеральный директор ГК МЕТРИКС Development Николай Лобачев

— В этом году мы приступаем к строительству клубной резиденции бизнес-класса в курортном поселке Небуг (Туапсинский район) — Botanica Hills. Цель проекта — доказать, что на черноморском побережье Краснодарского края можно жить и отдыхать не хуже, чем в Турции и других странах.

Комплекс Botanica Hills расположен на самом берегу моря. Здесь большое количество видовых квартир с панорамными окнами, пропускающими много света, и высокими потолками. Площадь — от 20 до 71 кв. м. В новом жилом комплексе благодаря грамотной расстановке домов будет создано эксклюзивное придомовое пространство, скрытое от посторонних глаз. Для детей предусмотрены продуманные по возрастам площадки. Также на территории комплекса появится зона тренажеров, фитнес-центр, открытый и крытый бассейны, на крыше расположен клуб для мини-гольфа и зона для занятий йогой. На территории жилого комплекса можно воспользоваться услугами консьерж-сервиса, предусмотрена химчистка, комнаты для хранения колясок, места для парковки электросамокатов и велосипедов.



МЕТРИКС Development является победителем федеральной премии Urban Awards в номинации «Девелопер года» 2022

ГК МЕТРИКС Development — девелоперская компания полного цикла. Активно развивается в различных областях строительства: курортная, жилая, социальная. В настоящий момент компания реализует семь крупных проектов:

- В Краснодаре: ЖК «Краски»¹, ЖК Nova Vita², ЖК «Славянка»³;
- На черноморском побережье: ЖК Sun Hills Olginka⁴ (село Ольгинка), ЖК «Центральный»⁵ (Туапсе), ЖК Sun Hills¹ (Небуг), ЖК Botanica Hills⁶ (Небуг).

Благодаря команде и ответственному подходу к делу компания вошла в перечень системообразующих организаций Кубани.

Компания входит в 10-ку лучших застройщиков рейтинга министерства строительства Кубани.

¹ ООО «АЛЬКАСАР»*

² ООО «СЗ "МЕТРИКС ПРОГРЕСС"»*

³ ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»*

⁴ ООО «СЗ "МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА"»*

⁵ ООО «РЕГИОН СТРОЙ КОМПЛЕКС»*

⁶ ООО «СЗ "Метрикс Небуг"»*

* с проектной декларацией можно ознакомиться на сайте <https://наш.дом.рф>

НЕ ДО РАЗВЛЕЧЕНИЙ

ИНДУСТРИЯ РАЗВЛЕЧЕНИЙ НА КУБАНИ В 2022 ГОДУ СОХРАНИЛА ОТНОСИТЕЛЬНУЮ СТАБИЛЬНОСТЬ. УЧАСТНИКИ РЫНКА ЗАЯВЛЯЮТ, ЧТО, НЕСМОТРИ НА САНКЦИИ, РЕЗКОГО СНИЖЕНИЯ ДОХОДОВ НЕ НАБЛЮДАЛОСЬ, А МЕСТАМИ ОТМЕЧЕН ДАЖЕ РОСТ ВЫРУЧКИ. КАКИЕ ТЕНДЕНЦИИ СУЩЕСТВУЮТ В ИВЕНТ-НАПРАВЛЕНИИ БИЗНЕСА И КАКИМ ОБРАЗОМ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛИ ОСТАЮТСЯ НА ПЛАВУ В СЛОЖНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ — В МАТЕРИАЛЕ «ЭР». ТАТ ГАСПАРЯН

ИГРА ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ Санкции, введенные в отношении России странами Запада в минувшем году, доставили индустрии развлечений Краснодарского края массу проблем. В первую очередь, по словам участников рынка, это закрытие аэропортов юга страны, что привело к значительному снижению турпотока. Кроме того, многие квалифицированные специалисты узкого профиля покинули Россию, а быстро подготовить кадры не удастся.

Несмотря на то что игорную зону «Красная Поляна» в 2022 году посетили более 700 тыс. гостей, а отчисления в бюджет составили более 1,2 млрд руб., определяющим трендом в развитии игорных зон в минувшем году эксперты называют увеличение доли неигровых доходов. «Выручка игорной зоны в неигровом сегменте прирастет за счет корпоративных мероприятий», — прокомментировал генеральный директор «Красной Поляны» Павел Перов.

В прошлом году в казино Красной Поляны провели 28 концертов популярных исполнителей, в целом было проведено 34 мероприятия на спортивно-развлекательной площадке RED ARENA. «Всего в четырех российских игорных зонах за 2022 год побывали почти 1,3 млн человек, но лидером отрасли осталась "Красная Поляна", на которую пришлось около 55% трафика», — говорит господин Перов.

Для Skypark Сочи 2022 год стал самым сложным годом за все 8,5 лет присутствия на туристическом рынке, отмечает руководитель департамента маркетинга и продаж Skypark Сочи Артем Леонтьев. И это несмотря на то, что 2021 год Skypark Сочи закончил с лучшими показателями за все время работы. «Мы не только поставили себе амбициозные цели по количеству гостей и объему выручки на 2022 год, но и утвердили планы по целому ряду проектов, направленных на развитие территории, и строительству новых уникальных активностей. Но текущие события внесли существенные коррективы в наши планы развития», — сказал Артем Леонтьев.

Не радужными оказались финансовые итоги 2022 года для кинобизнеса Кубани. Так, по данным Единой автоматизированной информационной системы (ЕАИС) Фонда кино, в прошлом году сумма валового сбора от платного показа фильмов в крае составила 1 млрд руб., тогда как в 2021 году сборы составили 1,7 млрд руб.

КОМПЕНСАЦИЯ ВЫСОКИМ ЧЕКОМ

Одним из популярных направлений в сфере развлечений на побережье Черного моря является винный туризм. Как рассказала «ЭР» заместитель генерального директора винодельни «Шато Пино» (Новороссийск) Юлия Школьная, роста выручки за прошлый год, на который рассчитывало руководство предприятия, не случилось. «Из-за объявления спецоперации и закрытия аэропортов провальным оказалось первое полугодие. Но за счет прибыльных июля, августа и сентября получилось выйти на уровень доходов 2021 года. Тем не менее это печальная статистика, так как количество туристов сократилось примерно на 20%, и таких показателей удалось достичь лишь за счет увели-



ФОТО: ИГОРНАЯ ЗОНА «КРАСНАЯ ПОЛЯНА»

чения среднего чека», — комментирует госпожа Школьная.

Выручка одного из самых известных винных хозяйств в Краснодарском крае — «Усадьбы Семигорье» — не только не снизилась за прошлый год, но даже выросла. По словам главы хозяйства Геннадия Опарина, это связано с экскурсиями. «У нас много предложений и достаточно гуманные цены. Кроме того, наше хозяйство находится в очень удобной локации — между Новороссийском и Анапой», — рассказывает он.

КРИЗИС УДАРИЛ ПО КАДРАМ

Как и многие другие российские компании, занимающиеся интернет-маркетингом, в конце февраля компания Skypark Сочи потеряла самые конверсионные каналы продвижения, что естественным образом негативно отразилось на множестве показателей, в том числе и на объемах реализации. Еще одним негативным следствием стала сложности с набором и удержанием персонала.

«В моменте мы потеряли сразу несколько единиц, как рядовых, так и высококвалифицированных специалистов. И если найти кассира или оператора веревочного парка не составляет большого труда, то потеря оператора высотных аттракционов или тем более джамп-мастера является реальной проблемой», — отмечает Артем Леонтьев.

Еще одна негативная тенденция, с которой в 2022 году столкнулись представители ивент-индустрии, — это нарушение логистических цепочек, расторжение контрактов с компаниями, которые решили покинуть российский рынок, и сложности с расчетами в иностранной валюте по действующим

контрактам. «И если новую логистику мы настроили, замену некоторым компаниям нашли, то вопрос по расчетам с иностранными партнерами по действующим контрактам остается открытым», — добавил господин Леонтьев.

ВСЕ ДЛЯ МЕСТНЫХ

Одной из главных целей текущего года участники развлекательного сектора Краснодарского края называют переориентацию на внутренний туризм. Так, в компании «Шато Пино» заявили, что в ближайшее время будут открыты новые проекты, ориентированные на местных жителей.

«Перспективы есть, даже если они не явные. За последний год мы активно продвигаемся на Кубани и формируем лояльность среди жителей края, таким образом получаем постоянных гостей. Это позволит в будущем сгладить ярко выраженную сезонность бизнеса, поскольку раньше мы направляли рекламу в Москву и Санкт-Петербург, которые посещали наш комплекс летом», — говорит Юлия Школьная.

Доходы неигрового туризма игорной зоны «Красная Поляна» в прошлом году достигли 15%, эксперты полагают, что ежегодно доля неигровой выручки по отношению к игровой будет прирастать до 5%. «Во многом такой тенденции способствует событийный туризм. В этом сегменте мы делаем ставку на RED ARENA. Масштабная спортивно-развлекательная площадка, где проводим концерты, бои, спортивные мероприятия», — объяснил Павел Перов.

Эксперты отрасли отмечают, что в настоящее время выделяются десятки миллиардов рублей по

ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ТРЕНДОМ В РАЗВИТИИ ИГОРНЫХ ЗОН В МИНУВШЕМ ГОДУ ЭКСПЕРТЫ НАЗЫВАЮТ УВЕЛИЧЕНИЕ ДОЛИ НЕИГРОВЫХ ДОХОДОВ

программе «Туризм и индустрия гостеприимства», которые идут и на строительство инфраструктуры, и на субсидирование чартерных перевозок. В результате появления новых транспортных связей с удаленными регионами страны наблюдается интерес к посещению Сочи в городах, которые ранее не присутствовали в поле зрения местных игроков. Таким образом, по словам Павла Перова, расширяется география, дополняется аудитория, а соответственно, и открываются новые перспективы для дальнейшего развития индустрии в целом.

«В 2023 году наша игорная зона ожидает увеличения посещаемости и за счет этого — роста выручки на 10–15%. В ближайшие годы инфраструктура "Красной Поляны" будет развиваться в рамках сферы развлечений и событийного туризма», — отмечает гендиректор игорной зоны.

По его словам, в 2022–2023 годах шоу-бизнес «спасается» от кризиса в «Красной Поляне». Исполнители получают стабильную работу и долгосрочные перспективы, график концертов не только в сезон, но и в межсезонье, большую профессиональную площадку и уникальную аудиторию зрителей из разных городов России. «Здесь продолжают проводить концерты звезд, международные соревнования, спектакли, MICE-мероприятия. Кроме того, мы уже давно сделали собственную бизнес-ставку. В приоритет стратегического развития поставили не только классическую игру, но расширение спектра развлечений для разных целевых аудиторий», — подытожил господин Перов. ■

АРЕНДАТОРЫ ЗАСТАВЛЯЮТ СЕБЯ ЖДАТЬ

ПРОШЕДШИЙ ГОД В СЕГМЕНТЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОЗНАМЕНОВАЛСЯ ЧЕТКИМ РАССЛОЕНИЕМ ПОДСЕГМЕНТОВ НА УБЫТОЧНЫЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ. ТАК, РЫНОК ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СТОЛКНУЛСЯ С ПАДЕНИЕМ СПРОСА ИЗ-ЗА УХОДА МЕЖДУНАРОДНЫХ БРЕНДОВ, ЧТО ПРИВЕЛО К СНИЖЕНИЮ АРЕНДНЫХ СТАВОК, А СКЛАДСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛО УСТОЙЧИВОСТЬ К КРИЗИСУ. ДРАЙВЕРОМ СПРОСА НА СКЛАДСКИЕ ПЛОЩАДИ СТАЛ ПРОДУКТОВЫЙ РИТЕЙЛ. РЫНОК СТРИТ-РИТЕЙЛА ПОКАЗАЛ ЖИВУЧЕСТЬ ЗА СЧЕТ ИНТЕРЕСА СО СТОРОНЫ ОПЕРАТОРОВ ОНЛАЙН-ТОРГОВЛИ. АРЕНДА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОШЛА НА СПАД ВСЛЕД ЗА СНИЖЕНИЕМ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ.

ВСЕ СКЛАДНО Совокупный объем качественных складских площадей класса «А» в Краснодарском крае составляет 0,6 млн кв. м. Как рассказал старший директор, руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости CORE.XP Антон Алябьев, в 2022 году развитие рынка в основном шло в рамках действующих крупных парков. «Новых проектов в регионе немного, но они есть, и они формируют новое предложение. Отдельно отмечу, что появляются и новые площадки, как правило, для строительства объектов по типу built-to-suit (под конкретного клиента)», — говорит эксперт. Качественная складская недвижимость в регионе, по словам участников рынка, традиционно востребована, что подтверждает невысокий уровень доли свободных площадей. Например, блоков объемом от 5–10 тыс. кв. м на рынке буквально единицы. В то время как выбор небольших помещений существенно больше.

В целом же, по оценке Антона Алябьева, 2022 год однозначно был неплохим для складского сегмента: «Мы видели, что продолжали реализовываться проекты нового строительства, закрывались сделки, а объемы свободных площадей, вопреки опасениям, не только не стали избыточными, но и вновь вернулись к дефицитным значениям».

Заместитель генерального директора ООО «Ромекс-Кубань» (входит в ГК «Ромекс», строит складские комплексы) Константин Томенко отмечает, что, несмотря на все сложности и ограничения, 2022 год можно назвать достаточно успешным. «Ни одно из опасений, которые звучали в течение года, не сбылось. Ни один крупный проект не остановился и не замедлил темпы строительства. Игроки сумели выдержать давление и найти альтернативные решения», — констатирует он.

По его оценке, генератором спроса на складские площади становится продуктовый ритейл: он формирует более трети общего объема запросов. Причем существенную долю в спросе со стороны этого сегмента занимают дискаунтеры.

Руководитель отдела коммерции ГК «Точно» (бывший «ЮгСтройИмперия») Юрий Горюнов констатирует, что складская недвижимость демонстрирует большую устойчивость к кризисным явлениям в экономике по сравнению с торговым и офисным рынками. «Здесь пока что продолжается активное строительство новых объектов, несмотря на замедляющийся спрос», — говорит он.

По итогам 2022 года рынок качественной складской недвижимости Краснодара, по данным ГК «Точно», находится в активной фазе своего развития. За последнее десятилетие объем локального рынка увеличился более чем в 10 раз, и на сегодняшний день он входит в топ-5 крупнейших региональных рынков качественной производственно-складской недвижимости в России. Наряду с Ростовом-на-Дону Краснодар является одним из основных логистических хабов юга России, обеспечивая складскими площадями большую



КАЧЕСТВЕННАЯ СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ НА КУБАНИ ТРАДИЦИОННО ВОСТРЕБОВАНА, ЧТО ПОДТВЕРЖДАЕТ НЕВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ДОЛИ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

часть Южного и Северо-Кавказского федеральных округов.

«Показатель заполняемости верхнего качественного сегмента рынка даже на фоне активного прироста объема предложения остается стабильно высоким: на протяжении последних четырех лет доля вакантных площадей не поднималась выше 5% (фактически это уровень естественной смены арендаторов), что свидетельствует о высокой активности спроса», — рассказывает Юрий Горюнов.

В складском сегменте рынка Краснодара дефицит складов поспособствовал увеличению стоимости аренды, ставки которой возросли во всех качественных сегментах рынка. «За первое полугодие 2022 года средняя стоимость аренды сухого склада в объектах класса "А" увеличилась на 6,5% (до 5,8 тыс. руб./кв. м/год без НДС, ОРЕХ и коммунальных платежей). Такие данные приводит консалтинговая компания Масоп. В объектах класса "В" — на 12,0% (до 4,8 тыс. руб./кв. м/год). В сравнении с другими крупными региональными складскими рынками уровень ставок в Краснодаре был одним из наиболее высоких в 2022 году», — говорит Юрий Горюнов.

На рынке индивидуального хранения и хранения у дома в первом квартале 2022 года наблюдалось снижение спроса на 5–10%, во втором квар-

тале началось заполнение освобожденных ранее площадей хранения, рассказал исполнительный директор IT-платформы «Складно» Илья Украинец. «С третьего квартала спрос на наши услуги оставался стабильным, а по некоторым объектам даже превысил аналогичные показатели 2021 года. Мы рассчитываем на рост нашего сегмента рынка на 25% при восстановительной динамике отечественной экономики. Мы исходим из того, что в этом случае доходы домохозяйств будут расти, а вместе с ними и интерес к нашему формату», — говорит эксперт.

В 2023 год складской рынок входит уверенно, имея все предпосылки для дальнейшего роста и развития, резюмирует большинство экспертов.

ОСТАЕМСЯ ПУСТОВАТЬ По данным CORE.XP, в 2022 году в регионе не введено в эксплуатацию ни одного крупного торгового центра (ТЦ). Последний объект — ТЦ «Черноморский» в Новороссийске — был введен в третьем квартале 2021 года.

«В связи с уходом части международных брендов из страны те объекты, где их присутствие было более массовым, прочувствовали этот процесс и его последствия более остро. Вторая половина 2022 года прошла для таких центров в режиме оперативного поиска новых арендаторов. Объекты, где подобных брендов не было совсем либо небольшое количество, практически не ощутили данный тренд», — говорит директор по развитию регио-

Средняя стоимость аренды складов сухого хранения в 2022 году

5,8 тыс. руб./кв. м/год
сухой склад в объектах класса «А»

4,8 тыс. руб./кв. м/год
сухой склад в объектах класса «В»

Стоимость аренды офисов в Краснодаре в 2022 году

В сегменте «А»
13,7 тыс. руб./кв. м/год

В сегменте «В+» р
около 12,3 тыс. руб./кв. м/год

В сегментах «В» и «В-»
11,1 тыс. руб./кв. м/год

В сегменте «С»
9,2 тыс. руб./кв. м/год

* По данным консалтинговой компании Масоп

нальных сервисов, со-директор ритейл-департамента CORE.XP Михаил Рогожин.

Он добавляет, что самыми востребованными проектами в Краснодарском крае по-прежнему остаются сеть ТРЦ «Красная Площадь» (пять объектов в регионе), ТРЦ «Галерея Краснодар», ТРЦ «МореМолл» (Сочи), ТРЦ OZ Молл, а также, с некоторой натяжкой ввиду своего расположения, «МЕГА Адыгея-Кубань».

В самом Краснодаре, по мнению господина Рогожина, существует большой переизбыток предложения, даже несмотря на крайнее разнообразие и «разношерстность» имеющихся в городе торговых объектов. В крае ситуация намного проще, неплохие объекты есть в Новороссийске, Сочи, Анапе, Армавире, Туапсе. Тем не менее в регионе еще остаются достаточно крупные города, где пока нет качественных объектов: Ейск, Кропоткин, Славянск-на-Кубани, Крымск, Лабинск и Тихорецк.

По словам Юрия Горюнова, заполняемость качественных торговых объектов в 2022 году стабильно сокращалась, а доля вакантных площадей — росла. «Важно отметить, что рост доли свободных площадей сдерживается за счет площадей, которые заняты закрытыми магазинами брендов, приостановивших деятельность в России. Такие магазины продолжают занимать площади по действующим договорам аренды, однако не ведут никакой деятельности», — рассказывает эксперт рынка.

По его данным, из-за закрытия многих популярных магазинов и сокращения посещаемости кинотеатров, которые генерировали существенный объем трафика, уровень посещаемости торговых центров в 2022 году также остается существенно сниженным.

Коммерческий директор федерального девелопера «Неометрия» Ольга Нарт констатирует, что в 2022 году на рынке торговых площадей наблюдался пересмотр планировок помещений, поиск новых арендаторов, в том числе налаживание взаимоотношений с торговыми сетями из других регионов, а также дружественных стран.

«Одним из трендов коммерческой недвижимости в 2022 году стала детальная проработка продукта при запуске новых проектов (концепция, планировка, инженерное наполнение объекта, дополнительные сервисы), стремление достичь разумного баланса в качестве проекта и его себестоимости. Модернизация или строительство объекта с учетом особенностей бизнеса, жестких технических требований и иных нужд конкретно-

го заказчика (built-to-suit), которые ранее были характерны только для небольшой доли рынка коммерческой недвижимости (преимущественно складской), понемногу проникает во все сегменты. Ведь для застройщика важно понимать, кто будет арендатором/покупателем, еще на этапе зарождения проекта. Также одним из трендов является кооперация девелопера и покупателя/арендатора площадей, которые совместно реализуют проекты», — говорит госпожа Нарт.

ПРОДУКТЫ В АПАРТАМЕНТАХ У МОРЯ Руководитель отдела продаж строительной компании УК «Юг» Алла Тишкова отмечает, что в 2022 году на черноморском побережье Краснодарского края наиболее востребованными оказались торговые площади для сетевых магазинов и апартаменты у моря.

По словам старшего менеджера по развитию девелоперской компании «Метрикс Development» Ольги Карайел, на фоне остановки развития ряда сетевых непродовольственных брендов развивался продуктовый ритейл. Кроме того, маркетплейсы начали активно занимать площадки в стрит-ритейле под пункты выдачи заказов (ПВЗ). «Наиболее востребованы оказались коммерческие помещения от 30 до 50 кв. м, первой линии, имеющие витражное остекление и нулевой уровень входной группы», — говорит эксперт. Также, по ее словам, сейчас активно развиваются продуктовые дискаунтеры площадью более 450 кв. м. Таких помещений в регионе также дефицит.

Ольга Карайел отмечает, что арендные ставки в стрит-ритейле в конце прошлого года увеличились на 10%. «Основным трендом стал переход покупателей из больших ТРЦ в формат "у дома" и в торговые комплексы среднего сегмента», — заключает госпожа Карайел.

По прогнозу Юрия Горюнова, в среднесрочной перспективе на рынке торговой недвижимости можно ожидать негативной динамики: показатели вакансии будут расти как следствие постепенного продолжения ухода международных торговых сетей, закрывающих свои магазины. Наиболее вероятно, в ближайшее время оставшиеся среди приостановивших работу международных операторов будут принимать окончательные решения о дальнейшей судьбе их бизнеса в России.

ОФИСЫ СНИЖАЮТ СТАВКИ В офисном сегменте положительные тенденции 2021 года

в прошлом году сменились падением спроса на новые площади, констатирует Юрий Горюнов. Причина — снижение деловой активности, уход множества иностранных компаний с российского рынка из-за санкций и геополитических рисков, а также общий высокий уровень неопределенности, который влияет на российские компании. «Многие начали в сложных условиях оптимизировать расходы, сокращать занимаемые офисные площади или пересматривать планы по расширению бизнеса. Снижение активности арендаторов в свою очередь привело к увеличению доли вакантных площадей и плавному снижению ставок аренды, что оказывает отрицательное воздействие на объемы инвестиций в офисную недвижимость», — отмечает эксперт.

По его данным, на офисном рынке Краснодар-а средневзвешенная ставка аренды в середине 2022 года составляла 10,5 тыс. руб./кв. м/год (с НДС и ОПЕХ, но без коммунальных платежей). В более высоком качественном сегменте «А» показатель составляет 13,7 тыс. руб./кв. м/год, в сегменте «В+» — около 12,3 тыс. руб./кв. м/год, в сегментах «В» и «В-» — 11,1 тыс. руб./кв. м/год. Наименьшее значение ставки характерно для класса «С» — 9,2 тыс. руб./кв. м/год.

Вместе с тем прирост вакансии в конце 2022 года способствовал постепенному снижению ставок аренды, величина которого пока небольшая. «Собственники бизнес-центров пока не готовы к заметному прямому снижению ставок. Вместе с тем на рынке получила распространение практика предоставления индивидуальных, не афишируемых открыто скидок. Реальные сделки сейчас заключаются по ставкам, которые существенно ниже запрашиваемых», — рассказывает Юрий Горюнов.

С учетом тенденции он предполагает, что строительство многих бизнес-центров в Краснодарском крае будет приостановлено, а старт планируемых объектов выйдет в текущей ситуации не вполне целесообразным. Наиболее вероятно, что в ближайшие один-два года будут достраиваться единичные здания, строительство которых началось до 2022 года.

По словам Ольги Нарт, сегодня наибольшую долю в предложении в регионе имеют объекты торгового-офисного назначения — более 80% от всех объявлений о продаже и аренде коммерческой недвижимости. Превалируют помещения небольших площадей (до 100 кв. м), доля крупных лотов (от 500 кв. м) — минимальна. ■

ТОП-5 САМЫХ ВОСТРЕБОВАННЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ НА КУБАНИ



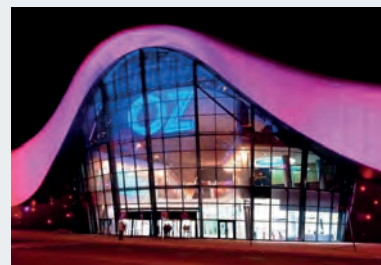
Сеть ТРЦ «Красная Площадь»



ТРЦ «Галерея Краснодар»



ТРЦ «МореМолл» (Сочи)



ТРЦ OZ Молл



«МЕГА Адыгея-Кубань»



ИЗ-ЗА ЗАКРЫТИЯ МНОГИХ ПОПУЛЯРНЫХ МАГАЗИНОВ И СОКРАЩЕНИЯ ПОСЕЩАЕМОСТИ КИНОТЕАТРОВ УРОВЕНЬ ПОСЕЩАЕМОСТИ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В 2022 ГОДУ ЗНАЧИТЕЛЬНО СНИЗИЛСЯ

Удаление грыжи передней брюшной стенки. Экономическая эффективность заботы о себе

Хирургическое лечение, как правило, выступает в качестве последнего рубежа, когда другие методы лечения оказались неэффективны. Однако для удаления грыжи передней брюшной стенки хирургия — это единственный оптимальный вариант устранить проблему без дополнительных затрат. О том, в чем опасность грыжи и почему выгоднее сделать операцию, чем не сделать, рассказал заслуженный врач Кубани, врач-хирург высшей категории клиники высоких технологий WMT Шапин Алексей Юрьевич.

Что представляет собой грыжа передней брюшной стенки?

Грыжа передней брюшной стенки — состояние, при котором через отверстия в передней брюшной стенке происходит выпячивание органов и тканей. Под воздействием чрезмерного внутрибрюшного давления в брюшной стенке появляются участки, которые неспособны выдержать нагрузку, вследствие чего происходит выпячивание.

ка — органа брюшной полости, который вышел в грыжевой мешок. При ущемлении нарушается кровообращение органа и происходит некроз — безвозвратный процесс омертвления тканей. В этом случае необходима только экстренная помощь. Ущемление может произойти внезапно, поэтому очень важно пройти лечение вовремя. В свою очередь, отсутствие лечения — это как «сидеть на пороховой бочке», потому что в самый неподходящий момент грыжа может ущемиться, и это уже опасно. Помимо того, ухудшение всегда застигает врасплох где-нибудь на работе, когда завязываешь шнурки или в аэропорту с чемоданом в руках.

Как поможет операция?

Хирургическое лечение на данный момент — единственный эффективный способ устранить выпячивание. Для удаления грыж передней брюшной стенки в клинике WMT мы используем современные лапароскопические методики, которые позволяют устра-

свою эффективность как гибкие и прочные материалы, которые полностью безопасны для пациента.

Мы выполняем лечение грыж передней брюшной стенки любой локализации и сложности: паховые, пупочные, грыжи белой линии живота, грыжи спигелиевой линии, послеоперационные, а также грыжи пищеводного отверстия и другие.

Что нужно учесть при планировании расходов на оперативное удаление грыжи?

Хирургическое лечение всегда предполагает ряд важных моментов. Сюда входит предоперационная консультация с хирургом, на которой мы определяем вид операции, сложность, а также учитываем особенности клинического случая пациента. Второй неотъемлемый момент операции — предоперационная подготовка. Традиционно она включает в себя анализы, инструментальную диагностику, такую как ЭКГ, рентген или флюорографию органов грудной клетки и другие исследования по назначению врача, если они необходимы. Также сюда входят консультации терапевта, кардиолога и анестезиолога.

Если говорить о непосредственном хирургическом лечении, то оно включает анестезию, работу хирурга и операционной команды, расходные материалы. После операции пациент находится в круглосуточном стационаре в одно- двухместных палатах с 4-разовым питанием, постоянным наблюдением медицинского персонала. В среднем на восстановление в клинике нужно 1-2 дня, а далее можно выписываться.

Если говорить об операции в цифрах, то на предоперационную подготовку понадобится в среднем от 10–15 тысяч рублей, на операцию — от 80 тысяч рублей, на реабилитацию в стационаре в среднем от 15 тысяч рублей. Точную стоимость возможно определить только на очной консультации после уточнения диагноза.

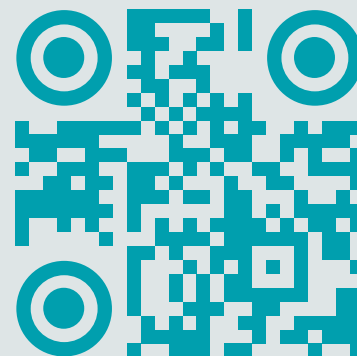
Что получает пациент, выбрав для себя оперативное лечение грыжи?

В первую очередь это уверенность в том, что в любой момент не произойдет непредвидимое — ущемление грыжевого мешка. Пациент получает безопасность, которой был лишен при жизни с грыжей передней брюшной стенки. Во-вторых, это гарантия, что в месте проведения оперативного лечения не произойдет рецидива. Конечно, при условии соблюдения послеоперационных рекомендаций врача. И третий важный



Врач-хирург высшей категории клиники высоких технологий WMT Шапин Алексей Юрьевич

Записаться к хирургу



пункт — это решение вопроса, с которым зачастую нельзя было разбираться в течение нескольких лет.

Можно ли предупредить грыжу передней брюшной стенки?

К сожалению, сделать это практически невозможно. Если грыжа небольшого размера, пациент может этого даже не знать, однако опасность защемления есть всегда, и важно об этом помнить. Можно уменьшить риски появления этого состояния: не нагружать себя излишними физическими нагрузками в спортзале или на работе, контролировать вес, не поднимать тяжелые предметы. Так или иначе, любая грыжа может появиться, поэтому профилактическое обследование поможет выявить состояние на ранних стадиях и приступить к лечению. В клинике WMT для этого есть все возможности.



Грыжа проявляет себя следующими симптомами:

- выпячивание (припухлость) в области брюшной стенки;
- болезненность, которая усиливается после приема пищи, при поднятии тяжестей, кашле, напряжении передней брюшной стенки;
- болевые ощущения в пояснице, лопатках, под ребрами;
- изжога и тошнота.

Почему грыжу нельзя игнорировать?

Главная опасность грыжи заключается в ущемлении содержимого грыжевого меш-

нить проблему и снизить риски рецидива до минимума.

Как проходит хирургическое лечение?

Грыжесечение проводится с помощью нескольких проколов в брюшной стенке. Ход действий мы контролируем на мониторе с HD-качеством, что позволяет точно воздействовать на выпячивание и полноценно его устранить. Важный момент, который нужен для предотвращения рецидива, — укрепление передней брюшной стенки сетчатыми протезами, или так называемой «сеточкой», которая укрепляет переднюю брюшную стенку. Сетчатые протезы доказали



г. Краснодар, ул. Пастовая, 33 / 1 Мая, 222
Тел: 8 (861) 206-03-03
WMTmed.ru

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. ПРОКОНСУЛЬТИРУЙТЕСЬ СО СПЕЦИАЛИСТОМ

PICOSURE

ПИКОСЕКУНДНЫЙ ЛАЗЕР №1 В МИРЕ ТЕПЕРЬ В LE BAR CLINIC

СКИДКА
25%
ДО КОНЦА
АПРЕЛЯ

Прошли те времена, когда врачи-косметологи и пластические хирурги готовы были получить желаемый результат любой ценой. Современная косметология учитывает не только эффективность, но и безопасность каждого метода, а потому ученые не прекращают совершенствовать уже освоенные технологии.

Picosure — первый и единственный пикосекундный лазер с возможностью омоложения, лечения рубцов постакне, а также тотального удаления тату и татуажа любого оттенка. Вместо фототермического воздействия лазер взаимодействует с кожей пациента через более безопасный фотомеханический эффект, это во всех отношениях безопасное и эффективное устройство, которое считается настоящим прорывом в сфере лазерной косметологии.

В чем же отличие лазера Picosure от других лазеров?

Сравните лазерный

фототермический эффект:

- период реабилитации — более недели;

- болевые ощущения существенные, требуется обезболивание;

- длительность процедур — 30–90 минут.

...и фотомеханический эффект:

- восстановление — 5–24 часа;

- болевые ощущения минимальные, обезболивание не требуется;

- длительность процедуры — 5–20 минут!

При этом его силы хватает для того, чтобы оказать механическое, а не термическое воздействие. Поэтому Picosure считается «холодным» лазером. Не перегревая ткани, он дробит нужные вещества-мишени или вызывает их колебания.

Если использовать специальную насадку, можно сфокусировать лучи и использовать их для разрушения отдельных молекул (например, меланина) внутри кожи. Передвигаясь на высокой скорости, луч легко преодолевает эпидермальный барьер и концентрируется на заданной глубине, не повреждая верхние слои дермы.

Этот принцип действия применяется для ликвидации пигментных пятен, татуажа и татуировок. Разрушенный пигмент выводится из организма клетками иммунной системы. Поскольку лазерные лучи распределяются равномерно, после удаления красителя не остается ореола.

Другая насадка лазера позволяет воздействовать на клетки дермы в целом. Она провоцирует образование областей так называемого «лазериндуцированного распада», то есть активного расхождения атомов в разные стороны. Материя при этом на короткое время переходит в состояние плазмы.

Этого времени оказывается достаточно для того, чтобы «убедить» клеточные мембраны в том, что они подверглись действию разрушающего фактора. Тем самым косметолог вынуждает их запускать выработку веществ (цитокинов), которые передают соседним клеткам сигнал о мнимом повреждении и, следовательно, необходимости регенерации.

Иными словами, Picosure создает ситуацию паники, в которой дерма начинает активно укреплять свою броню, синтезируя волокна коллагена и эластина, и включает режим самовосстановления клеток. Таким образом, не причиняя коже вреда, этот пикосекундный лазер стимулирует ее регенерацию и омоложение.

Поскольку эффект достигается не за счет перегрева, а за счет механического воздействия на ткани, то в процессе его применения не возникает боли и ощущения дискомфорта. После процедуры наблюдается лишь лег-



Баранова И. А. Врач-косметолог, кандидат медицинских наук, учредитель Клиники Le Bar Clinic.

кое покраснение кожи, которое исчезает в течение пяти часов. Через сутки после посещения клиники остается только приятное ощущение обновления кожных покровов.

Область применения

Picosure с успехом применяется для решения таких проблем, как:

- возрастные изменения кожи лица, шеи и рук;
- неровный рельеф, пористая кожа;
- рубцовые изменения кожи (постакне);
- пигментные пятна.

Также с его помощью удаляются татуировки и перманентный макияж. За одну минуту обрабатывается участок кожных покровов площадью до 50 кв. см.

В среднем для полного удаления красителей проводится от двух процедур. Важно отметить, что пикосекундные воздействия позволяют полностью ликвидировать даже сложные пигменты — синего и зеленого цвета.

**Приглашаем Всех, кто заботится о своей
красоте и здоровье, на бесплатную консультацию
перед процедурой**

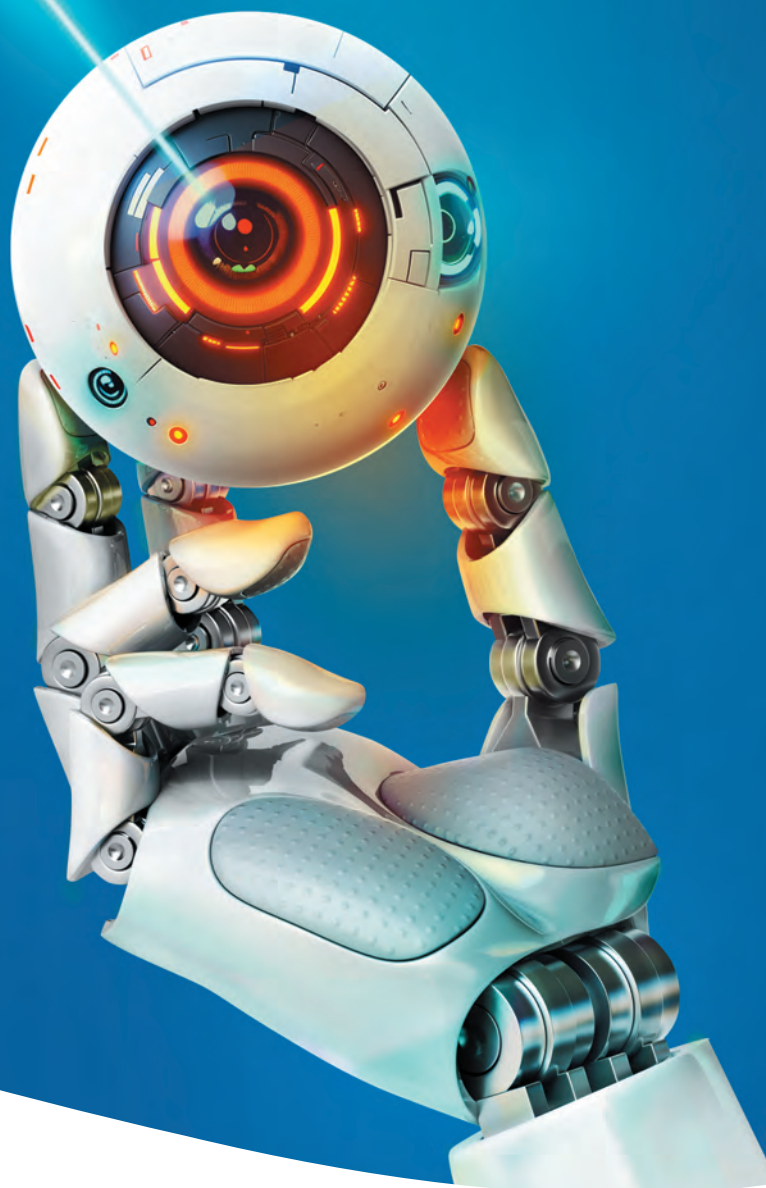
LE BAR CLINIC
АКТУАЛЬНАЯ МЕДИЦИНА

г. Краснодар
ул. Северная, 303

8 861 944-33-55

le-bar.ru





Выбирай

современные технологии
коррекции зрения

3Z Прогрессивная
офтальмология

3z.ru
8 (861) 206 09 84

ООО «Три-З». Лицензия № Л041-00110-26/00589165 от 3.02.2022 г. ОГРН 1032304158193. Реклама

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА