

ЭКОНОМИКА РЕГИОНА

ГУБЕРНАТОР КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ВЕНИАМИН КОНДРАТЬЕВ — О СУММЕ ИНВЕСТИЦИЙ,
ВЛОЖЕННЫХ В ЭКОНОМИКУ РЕГИОНА — 12
ПОЧЕМУ ВЫГОДНО ИНВЕСТИРОВАТЬ В ЖИЛЬЕ
НА ЧЕРНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ — 28

ЧТО ЖДАТЬ КУРОРТАМ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ОТ ТУРИСТИЧЕСКОГО СЕЗОНА 2023 ГОДА — 30
КАК ГОСПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА СКАЗАЛАСЬ
НА КРЕДИТНОМ ПОРТФЕЛЕ БАНКОВ КУБАНИ — 42



Guide

Среда, 14 июня 2023 №104
(№7549 с момента возобновления издания).
Цветные тематические страницы
№9–48 являются составной частью газеты
«Коммерсантъ» (зарегистрировано в Роскомнадзоре
ПИ №ФС77-64424 31 декабря 2015 года).
Распространяется только в составе газеты

Коммерсантъ
Кубань – Черноморье

**БАРХАТНЫЕ
СЕЗОНЫ** ГОРОД
ОТЕЛЬ



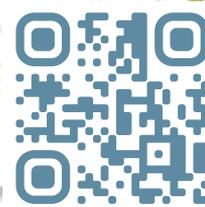
*Самое
лучшее
гостеприимство*



 **BHSEZONY**
WWW.BH-S.RU

Ф.Т. СИРИУС, ПГТ СИРИУС,
БУЛЬВАР НАДЕЖД, 18

8 800 300-8-300
BOOKING@BH-S.RU



РЕКЛАМА

КУБАНЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ НАХОДЯТСЯ 483 КРУПНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТА СТОИМОСТЬЮ СВЫШЕ 100 МЛН РУБ., ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО НИМ — 2,6 ТРЛН РУБ. ПО ДАННЫМ ВЛАСТЕЙ РЕГИОНА, ЭТО АБСОЛЮТНЫЙ РЕКОРД ЗА ПОСЛЕДНИЕ 15 ЛЕТ. ШЕСТЬ КРУПНЕЙШИХ ИНВЕСТПРОЕКТОВ КРАЯ — В ПОДБОРКЕ «G».

Самым крупным инвестпроектом на Кубани является создание круглогодичного курорта «Новая Анапа» в районе песчаных пляжей станицы Благовещенской. Общая сумма инвестиций оценивается в 1 трлн руб., заявил глава Анапы Василий Швец. Согласно проекту, на территории 1,6 тыс. га построят более 100 гостиниц с номерным фондом 15–25 тыс. Главная достопримечательность выбранного места — 17-километровый песчаный пляж. По предварительным подсчетам, курорт «Новая Анапа» обеспечит дополнительный турпоток в Краснодарский край от 3 до 5 млн человек в год.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ АНАПЫ



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ АНАПЫ

Один из важных инвестиционных проектов в ЮФО — строительство тепловой электростанции «Ударная» в Крымском районе. Участок площадью 64 га под строительство ТЭС находится на территории Киевского сельского поселения, в 18 км от Крымска. Объект позволит решить проблему энергодефицита в муниципалитете, а также поддержит стабильную работу энергосистемы Крымского полуострова. Инвестором стройки заявлен «Технопромэкспорт» (подконтролен «Ростеху»). Стоимость проекта оценивается более чем в 50 млрд руб.



ФОТО: UK.COM/021955012

Еще один крупный инвестиционный проект региона — строительство нефтеперерабатывающего завода ПАО «НК «Роснефть»» мощностью 12 млн тонн в год на базе ООО «РН-Туапсинский НПЗ». Объем инвестиций составляет 466 млрд руб., говорится в исследовании «Инвестпортфель ЮФО», проведенном «Эксперт Юг». Проект позволит увеличить глубину переработки до 98,5% и перейти на выпуск продукции, соответствующей экологическому классу «Евро-5».



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПАНИИ «АЭРОДИНАМИКА»

Новый аэровокзальный комплекс международного аэропорта Краснодара планируется построить к 2025 году, общий объем инвестиций в проект превышает 20 млрд руб. В результате модернизации площадь воздушной гавани расширится с 12 до 80 тыс. кв. м. Реализация проекта поможет увеличить пассажиропоток до 10 млн человек в год. Проект реализуется за счет собственных средств инвестора — ГК «Аэродинамика».



ФОТО: GELENDJIK-TRAVEL.RU

Общий объем частных инвестиций в строительство рекреационного комплекса «Геленджик Марина» (яхт-клуб с мариной на 200 мест) составляет 100 млрд руб., об этом сообщается на инвестиционном портале города-курорта. Срок реализации строительства комплекса береговой инфраструктуры в морском порту Геленджик и многофункционального рекреационного комплекса «Геленджик Марина» — 2022–2027 годы. Инвестором выступает ООО «Морской порт Геленджик». Руководит компанией Владимир Колбин — партнер миллиардера Геннадия Тимченко.



ФОТО: ВИКТОР КОРОЛЕВ

ООО «Олимп» до конца 2023 года реконструирует в Крымском районе винзавод. В рамках инвестпроекта компания вложит 1,6 млрд руб. Реконструкция винзавода началась в 2021 году. Планируется, что за счет реализации проекта производственная мощность по переработке винограда увеличится до 18 тыс. тонн в сезон, а производство игристых напитков составит 20 тыс. дал в месяц.

«ИНВЕСТОРЫ УВЕРЕНЫ В ПАРТНЕРСТВЕ С КРАСНОДАРСКИМ КРАЕМ»

ГУБЕРНАТОР ВЕНИАМИН КОНДРАТЬЕВ — О РЕКОРДНОМ ЧИСЛЕ ИНВЕСТПРОЕКТОВ, РЕАЛИЗУЮЩИХСЯ В РЕГИОНЕ, ПРОДОЛЖАЮЩЕМСЯ РОСТЕ ЭКОНОМИКИ И ЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ОТРАСЛЯХ РАЗВИТИЯ.

GUIDE: Вениамин Иванович, как вы оцениваете инвестиционный потенциал Краснодарского края в нынешних экономических условиях?

ВЕНИАМИН КОНДРАТЬЕВ: Все же оценку дают сами инвесторы — своим рублем. Именно бизнес проявляет интерес к региону, вкладывая в нашу экономику свои средства. И цифры говорят сами за себя. Сегодня в Краснодарском крае одновременно реализуют 483 инвестпроекта стоимостью свыше 100 млн руб. на общую сумму порядка 2,6 трлн руб. Абсолютный рекорд для нашего региона и перспектива создания более 80 тыс. новых рабочих мест. Это налоги, развитие и показатель того, что компании видят свое будущее именно здесь, у нас.

Мы внедрили Региональный инвестиционный стандарт. Запустили удобный для предпринимателей уникальный интерактивный каталог инвестплощадок, также в два раза сократили инвестиционный цикл. На каждом этапе проекта бизнес может рассчитывать на максимальную поддержку с нашей стороны. Внедрили систему сопровождения проектов по принципу одного окна — от момента принятия решения до ввода объекта в эксплуатацию. Постоянно развиваем инфраструктуру — открываем центры поддержки МСП, докапитализируем краевые фонды микрофинансирования и промышленности, увеличиваем сеть промпарков.

Все это расширяет спектр возможностей, в том числе в использовании господдержки. Выстроена мощная система мер помощи малому и среднему бизнесу, крупным инвесторам. Ежегодно дополняем преференции для МСП. Сейчас доступны все основные формы господдержки. Это субсидии, гранты, займы, льготы, гарантии — всего их сегодня порядка 125.

Сегодня инвесторы уверены в партнерстве с Краснодарским краем, в сохранности своих инвестиций и получении прибыли, поэтому готовы продолжать вкладываться в его развитие и свою экономическую стабильность.

Г: Что изменилось в структуре флагманов экономического развития региона за прошедшие полтора года?

В. К.: Экономика Краснодарского края продолжает сохранять положительный тренд во всех основных отраслях и сегодня занимает среди субъектов России седьмую строчку по объему валового регионального продукта. Такой ситуации способствует, прежде всего, ее высокая диверсификация. В структуре ВРП Краснодарского края доля каждой из пяти основных отраслей — сельское хозяйство, промышленность, строительство, транспорт и торговля — составляет от 6% до 16%. Это позволяет нивелировать риски от падения в одной отрасли успехами в других секторах экономики.

Мы по-прежнему безусловные лидеры среди регионов страны по объему производства сельхозпродукции. Благодаря его значительному росту — до 9,9% — доля края в валовой продукции сельского хозяйства России увеличилась до 7,5%.

Край усилил свои позиции в промышленности. Беспрецедентные меры поддержки производителей, принятые с учетом предложению бизнеса, позволили не только избежать серьезного падения, но и нарастить выпуск продукции в ключевых отраслях промышленности. Как и годом ранее, по объемам производства мы занимаем первое место в ЮФО.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ГУБЕРНАТОР КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ВЕНИАМИН КОНДРАТЬЕВ

Также демонстрируют рост и без того высокие показатели края по потреблению товаров и услуг.

Немного сократилась доля края в общероссийском объеме строительства — с 3% до 2,6%. Улучшить свои позиции среди регионов не позволило некоторое снижение в 2022 году строительной работ. При этом на рынке жилья мы побили очередной рекорд — ввели 7,6 млн кв. м жилья с темпом роста более 120% (по России — 111%).

В 2022 году на 7,1% возрос приток инвестиционных вложений в экономику края, по РФ — на 4,6%. Это позволяет региону оставаться в первой десятке субъектов РФ по объему привлекаемых инвестиций.

Г: Как сегодня чувствует себя бюджет Краснодарского края в условиях санкционного давления и увеличения расходов в связи со спецоперацией?

В. К.: Да, сложная геополитическая ситуация, усиливающая санкции оказывают влияние на экономику страны. Но вместе с тем, несмотря на такое беспрецедентное давление, доходы консолидированного бюджета края продолжают увеличиваться. Ведущими отраслями, которые традиционно вносят свой вклад в доходную часть регионального бюджета, по-прежнему являются предприятия потребительской сферы, транспорта и обрабатывающей промышленности, отраслей сельского хозяйства, строительства и курортной сферы.

На этот момент прирост поступления налоговых и неналоговых доходов составил более 18% в сравнении с аналогичным периодом 2022 года. В абсолютной сумме доходы выросли на 25,5 млрд руб.

Г: Как чувствует себя курортная отрасль региона?

В. К.: Ежегодно наши курорты привлекают более 17 млн гостей. В этом году ожидаем не меньше. С начала 2023 года Краснодарский край уже принял почти 3 млн туристов, только за майские праздники к нам приехали более 700 тыс. человек. Средняя заполняемость отелей черноморских курортов в период майских праздников составила 80%. Оте-

58 млрд руб. Например, в планах строительство завода по производству продуктов быстрого приготовления в Краснодаре и мельницы в Усть-Лабинском районе, возведение мощностей по глубокой переработке масличных культур.

Г: Каков промышленный потенциал у Краснодарского края?

В. К.: Наша стратегическая задача — прежде всего обеспечить технологическую независимость региона и страны, создать условия для увеличения локализации действующих производств. Для этого мы запустили новые механизмы развития импортозамещающих производств, промышленных парков и промышленных технопарков. Развитие действующих площадок и строительство новых позволит обеспечить отрасль необходимой инфраструктурой, в том числе для создания собственных технологий.

Стимулирование отрасли в последние шесть лет позволило почти в два раза нарастить объем отгрузки промышленной продукции — с 248 млрд в 2016 году до 464,2 млрд руб. в 2022-м. Более чем в два раза увеличить объем инвестиций в развитие отрасли — с 8 млрд руб. до 17,8 млрд руб. Создать шесть промышленных парков с необходимой промышленной инфраструктурой. Восстановить станкостроение и в целом машиностроение, легендарные предприятия отрасли.

К примеру, преемник легендарного завода имени Седина — Южный завод тяжелого станкостроения — освоил всю линейку продукции, производимой «сединцами», модернизировал ее и поставляет оборудование крупным компаниям страны. А на площадке Армавирского машиностроительного завода новый инвестор — завод стальных конструкций «Кубань» — восстановил производство грузовых вагонов. Также в Армавири открыли производство на базе банкротного завода газовой аппаратуры. Предприятие планирует занять рынок газовых водонагревателей, с которого ушли европейские конкуренты.

Сегодня Краснодарский край — лидер в ЮФО по производству строительных материалов и один из ведущих производителей стройматериалов в России. Край выпускает практически всю номенклатуру продукции для строительства и оснащения зданий, дорог, городской и транспортной инфраструктуры. Кроме того, регион создает новые виды продукции: лифты, сельхозтехнику, пищевое оборудование, расширяет действующие производства и строит новые.

Так, в этом году в Кореновском районе с господдержкой запустили новое предприятие компании «Полипласт-ЮГ». Оно на 100% закроет потребности строительной отрасли в качественных сухих смесях. В Усть-Лабинском районе открыли первую российско-белорусскую производственную площадку по сборке комбайнов и жаток. До конца 2023 года соберут порядка 100 единиц сельхозтехники, а до 2027 года на площадке создадут цех по сборке комбайнов, запчастей для них и склад. В Староминском районе реализовали крупнейший инвестпроект по локализации производства тракторов «Белорус». Здесь до конца 2023 года планируют произвести до одной тысячи сельхозмашин.

Уверен, у промышленности Кубани большой потенциал, и со своей стороны мы сделаем все, чтобы раскрыть его в полной мере.

Беседовал Дмитрий Михеенко

СЛОЖНО, НО МОЖНО

НАЧАЛО 2023 ГОДА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ОЗНАМЕНОВАЛОСЬ ЗАПУСКОМ НЕСКОЛЬКИХ ВАЖНЫХ ПРОИЗВОДСТВ: В РЕГИОНЕ ОТКРЫЛИ ПЛОЩАДКИ ПО ВЫПУСКУ СЕЛЬХОЗТЕХНИКИ, БЕСПИЛОТНИКОВ И ВАЖНЫХ МЕДИЦИНСКИХ ПРЕПАРАТОВ. НОВЫЕ ПРОИЗВОДСТВА В ОСНОВНОМ ОРИЕНТИРОВАНЫ НА ВНУТРЕННИЙ РЫНОК И ОТВЕЧАЮТ ВЫЗОВАМ ВРЕМЕНИ. МАСШТАБНЫЕ ПРОЕКТЫ — В ОБЗОРЕ «G».



ФОТО: ИЖИТ КРАСНОДАР.РУ

Комбайновый завод «Кубань» в Усть-Лабинске Краснодарского края и белорусский холдинг «Гомсельмаш» запустили первую российско-белорусскую производственную площадку по сборке комбайнов и жаток, до конца 2023 года здесь планируют собрать порядка 100 единиц сельхозтехники. До 2027 года на площадке также планируют создать цех по изготовлению запчастей для них и склад. Кроме того, в планах запустить сервисный центр с мобильными ремонтными бригадами.



ФОТО: ЛАБИРАТОРИЯ КРАСНОДАРСКОГО РАЙОНА

Единственный в регионе производитель препарата для диагностики онкологических заболеваний методом позитронно-эмиссионной томографии — «СпецФармПроизводство» — открыл в станции Павловской Центр производства радиофармацевтических лекарственных препаратов. Новое производство является уникальным по возможной номенклатуре производимых радиофармпрепаратов, кроме того, мощности Центра позволяют оперативно увеличить партии продукции и выпускать другие радиофармпрепараты. Это позволит кубанским медучреждениям проводить онкодиагностику, а также исследования в кардиологии и неврологии. Также на предприятии могут разрабатывать радиофармпрепараты, не имеющие аналогов.



ФОТО: ЛАБИРАТОРИЯ КРАСНОДАРСКОГО РАЙОНА

Завод стальных конструкций «Кубань» (ЗСК «Кубань») возобновил производство вагонов на базе Армавирского машиностроительного завода (АМЗ). До конца года на предприятии планируют выпустить порядка 500 грузовых вагонов. Армавирский машиностроительный завод построен и введен в эксплуатацию в 1977 году. В 2020 году предприятие было признано банкротом. В 2021 году власти региона нашли АМЗ нового инвестора.

В станции Платнировской Кореновского района начал работать завод сухих строительных смесей компании «Полипласт-ЮГ», инвестиции в который составили 200 млн руб. Предприятие, построенное менее чем за год, должно полностью закрыть все потребности строительной отрасли в качественных смесях. Линия по производству сухих строительных смесей рассчитана на производство 5 тонн продукции в час. После выхода на проектную мощность показатель будет увеличен до 10 тонн.



ФОТО: МПФ КРАСНОДАРСКОГО РАЙОНА

На базе одного из краснодарских научно-производственных предприятий запущено конвейерное производство беспилотных летательных аппаратов (БПЛА). Первую партию беспилотников предприятие уже передало подразделениям Минобороны РФ и Росгвардии. Разработанные модели беспилотников успешно прошли испытания в боевых условиях и зарекомендовали себя с лучшей стороны. Кроме того, на территории производства параллельно обучают операторов БПЛА.



ФОТО: АУДИТОРИЯ КРАСНОДАРСКОГО РАЙОНА

«МЫ ПРОГНОЗИРУЕМ РЕКОРДНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИИ, ПРИВЛЕЧЕННЫХ В РАМКАХ ПМЭФ–2023»

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР КУБАНИ АЛЕКСАНДР РУППЕЛЬ — О МАКСИМАЛЬНЫХ ТЕМПАХ ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ В РЕГИОНЕ, МЕРАХ ГОСПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА И ДИВЕРСИФИКАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ.

GUIDE: Александр Александрович, какое количество инвестиционных проектов реализуется сегодня на территории Краснодарского края? На какую общую сумму?

АЛЕКСАНДР РУППЕЛЬ: В последние годы инвестиционная активность в нашем регионе вышла на максимальные темпы. Здесь много слагаемых: свою роль сыграли и пандемия, и геополитическая обстановка, и растущая естественная миграция в регион. Чтобы выстоять в экономическом шторме и продолжить курс на рост, нужно было пересмотреть парадигму работы с инвестициями.

Для понимания — долгие годы мы работали исключительно на «входящем потоке». Это давало нам стабильно порядка 500 млрд руб. инвестиций в год. Но в каждый кризис экономика замедляется, бизнес занимает выжидательную позицию, очень осторожно распоряжается средствами и ищет новые точки роста. И мы решили стать одной из этих точек, создав в регионе максимальный пул преференций для инвесторов и заняв проактивную позицию на федеральном уровне.

Как итог — сейчас у нас в активной стадии реализации 483 крупных (стоимостью свыше 100 млн руб.) инвестпроекта на общую сумму порядка 2,6 трлн руб. — это абсолютный рекорд в истории региона. Реализация этих проектов позволит создать 83 тыс. новых рабочих мест. Мы смотрим аналитику по стране и видим, что сегодня портфель проектов Краснодарского края является одним из наиболее значимых по стоимости и многоотраслевому характеру. И конечно, мы лидируем в ЮФО: каждый второй крупнейший проект в федеральном округе — это проект на территории Краснодарского края.

Г: Можете ли вы назвать инвестсоглашения, которые Краснодарский край планирует заключить в рамках Петербургского международного экономического форума?

А. Р.: За 2021 и 2022 годы мы заключили на ПМЭФ более 50 соглашений на 365 млрд руб. Сейчас преждевременно говорить об итогах форума 2023 года, мы еще ведем переговоры с инвесторами — в основном в таких отраслях, как санаторно-курортный комплекс, АПК, промышленность, финансовый сектор, связь. Мы прогнозируем рекордный объем инвестиций, привлеченных в рамках форума этого года. Только по линии санаторно-курортного комплекса планируем заключить соглашения на общую сумму более 200 млрд руб., это позволит инвестпортфелю отрасли превысить 500 млрд руб. Для сравнения — в 2019 году он составлял немногим больше 20 млрд.

Такой бум «курортного» строительства стал возможен благодаря беспрецедентной поддержке



ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
АЛЕКСАНДР РУППЕЛЬ

санаторно-курортной отрасли в последние годы. На краевом уровне особенно отмечу запрет на жилищное строительство в 500-метровой зоне, налоговую льготу для новых объектов на 10 лет и компенсацию части процентов по кредитам на реконструкцию и модернизацию.

Г: Как изменилась география инвесторов? Сказались ли на инвестиционном потенциале Краснодарского края антироссийские санкции и уход из страны многих крупных международных компаний?

А. Р.: Что касается географии инвесторов, она не претерпела существенных изменений. Конечно, мы стали более ориентированными на «внутреннего инвестора», но это не случилось по щелчку пальцев. Не будем забывать, что санкционная политика стран, как сейчас принято говорить, «коллективного Запада» ведется с 2014 года. Тогда же был разработан и внедрен первый комплекс мер поддержки как на федеральном, так и на краевом уровне.

С одной стороны, эти меры стимулировали отечественных производителей наращивать мощности, модернизировать производства и выпускать новые виды продукции, с другой — создали комфортные условия для развития собственных технологий.

Благодаря этому мы наработали серьезные компетенции в сельхозмашиностроении, пищевом машиностроении, энергетическом машиностроении, малой механизации. За последние пять лет мы создали и нарастили новую отрасль — пищевое машиностроение, как раз благодаря «окну возможностей», которое открыла пандемия и санкции. Сейчас мы сами производим оборудование для кафе, ресторанов, пищеблоков социальных объектов, пищевой промышленности. Несколько лет назад никто в это не поверил бы. Теперь крупнейшие виноделы гордятся тем, что им поставляют технику и оборудование краевые производители.

Благодаря этому же «окну возможностей» по итогам прошлого года объем производства лекарств и материалов, применяемых в медицине, увеличен почти на 40%, химических веществ — на 23%, готовых металлических изделий — на 21,5%, металлургической продукции — почти на 13%. По итогам пер-

вого квартала этого года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года почти в два раза вырос объем производства текстиля и в полтора раза — мебели, лекарств и медматериалов. Также увеличено производство электрического оборудования, металлических, резиновых и пластмассовых изделий.

В ближайшее время мы планируем запустить более 10 новых производств импортозамещающей продукции. Это новые производства сельхозтехники и компонентной базы, бумаги и тарного картона в Кавказском районе, элементов питания и лекарств в Крымском районе, основы для фармпрепаратов в Северском районе.

В Краснодаре расширяют линейку радиоэлектроники, нейросетевых камер и электронных модулей, мусоросортировочных автоматических комплексов, а также создают производство красок для полиграфии, текстурированных нитей и другой промышленной продукции, которая заменит импортные аналоги.

Конечно, было бы нечестно заявлять о том, что санкции никак не отразились на экономике и стране, и нашего региона. Но краха, который нам предсказывали, не произошло. Если помните, был афоризм про то, что китайский иероглиф «кризис» можно прочитать и как «опасность», и как «возможность». Я не знаток китайского языка, но для Краснодарского края мы выбрали однозначно второй вариант.

Г: Какие страны сегодня рассматривают Краснодарский край как выгодный регион для инвестиций? В каких направлениях?

А. Р.: Работа по привлечению иностранных инвестиций продолжается, хотя, конечно, в меньших объемах. Вектор данной работы в силу естественных причин сместился на дружественные страны: прежде всего это страны ЕАЭС, СНГ, Азии, Ближнего Востока. Нас интересует стратегическое партнерство с Турцией, Ираном, КНР, Индией. Серьезный рывок в последние пару лет мы сделали в отношениях с Республикой Беларусь. Нашему партнерству уже больше 20 лет, это было первое в истории

края соглашение, заключенное не с отдельным регионом, а с целой страной. В прошлом году мы актуализировали дорожную карту, провели ряд встреч на самом высоком правительственном уровне. После этого сотрудничество Кубани и Беларуси вышло на новый уровень.

Мы планируем, что в этом году площадка Минского тракторного завода в нашей станице Староминской выйдет на производство 1000 тракторов в год. Запланировали разместить в Краснодаре новый торгово-сервисный центр МТЗ, помогли предприятию подобрать подходящий участок.

В этом году, кстати, запускаем новую меру поддержки по линии промышленности, направленную на развитие инженерно-технических центров на базе наших промышленных предприятий. Планируем, что один из первых таких центров будет создан на площадке МТЗ в Староминской для развития производства собственных тракторов для садов и виноградников. Перспективные направления также связаны с поставками различных видов общественного транспорта для наших городов, есть понимание совместной будущей работы по линии АПК, в курортной сфере.

В целом Краснодарский край открыт для сотрудничества в любой сфере и готов предложить потенциальным инвесторам широкий спектр возможностей для эффективного инвестирования.

Г: Остается ли Краснодарский край популярным направлением для переезда граждан из других регионов России? Как миграционный прирост сказывается на экономическом потенциале региона?

А. Р.: Вне всякого сомнения, остается. Мы видим высокий уровень естественной миграции, и задача власти — создавать условия, чтобы люди могли реализовать свой потенциал. Это может быть как создание и развитие собственного бизнеса (а сегодня мы занимаем четвертое место по количеству МСП в стране), так и работа в найме на существующих предприятиях, разработка стартапов, гуманитарная сфера. Во всех этих направлениях мы ведем работу и готовы предложить поддержку в совершенно разных форматах.

Г: Каким вы видите Краснодарский край в будущем: аграрным, промышленным или туристическим регионом?

А. Р.: Секрет успешного развития Краснодарского края — комплексное и последовательное развитие отраслей экономики. Еще в 2018 году мы сформулировали для себя приоритетные направления развития в долгосрочной перспективе, составили и приняли «Стратегию–2030» — своеобразную экономическую конституцию региона. Она содержит очень амбициозные цели, и, несмотря ни на какие сложности, мы не отступаем от нее в сторону уменьшения каких-либо показателей.

Диверсифицированная экономика позволяет нам легче проходить кризисные ситуации, не делая ставку на какие-то одну–две «сильные» отрасли.

В конечном счете, давайте представим, что экономика — это колесо, а отрасли экономики — его спицы. Очевидно, что колесо «поедет» тогда, когда все спицы будут равномерно развиты. А мы хотим, чтобы наша экономика «ехала». И ехала быстро.

Беседовал Дмитрий Михеенко



Полная версия
kommersant.ru/doc/6014427

«В основе любого бизнеса должна лежать идея улучшения качества жизни человека»

В 2023 году российский бизнес продолжает жить в условиях трансформаций и вызовов. В такой динамичной среде приходится быстро реагировать на изменения и принимать стратегические решения, чтобы достичь успеха. О том, как в этих реалиях развивается Alias Group, рассказала генеральный директор холдинга Надежда Барачина.

— В конце прошлого года мы обсуждали, как на бизнес-сообщество повлияли политические и экономические потрясения. Пришло время подвести предварительные итоги первого полугодия 2023-го. Какие важные изменения произошли в работе Alias Group?

— В настоящий момент все проекты холдинга успешно реализуются. Конечно, пришлось адаптироваться, новые реалии заставили быть более гибкими и быстрее принимать решения для корректировки подходов к бизнес-процессам. С одной стороны, сегодняшняя непростая ситуация в экономике уникальна, с другой — уже есть знакомые риски, которые возникали в прошлом и которые мы стараемся минимизировать. Параллельно всегда ищем новые возможности.

Например, в 2023 году мы создали компанию в рамках нового направления — внешнеэкономической деятельности. Изначально она создавалась под нужды предприятий группы компаний, однако оказалось, что ее услуги востребованы на рынке и другими предприятиями. Таким образом, мы увидели возможности для развития нового направления деятельности нашего холдинга. Сегодня особенно важно быстро анализировать ситуацию, видеть перспективы и соответствующим образом перестраивать процессы внутри компании.

В частности, в связи с изменившейся экономической ситуацией мы быстро нашли новых поставщиков оборудования для нашего проекта по производству продуктов быстрого приготовления в Краснодаре. А также оперативно «пересобрали» производственные линии, запустили RnD-лабораторию. В данный момент уже ведутся дегустации будущей продукции.

— Пришлось ли вам кардинально менять вашу стратегию ведения бизнеса?

— Нет, поскольку наша стратегия основана на постоянном анализе ситуации и скорости принятия решений. Безусловно, в Alias Group есть свои принципы и подходы к ведению бизнеса. А также ценности, которых мы придерживаемся в своей работе в любых обстоятельствах. Но, что касается всего остального, то, конечно, мы корректируем свои планы в случае необходимости.

Мы также понимаем, что самое дорогое и ценное — это жизнь человека, поэтому в основе каждого нашего бизнеса лежит идея улучшения ее качества: строительство комфортных и современных домов, социальных объектов в шаговой доступности, производство качественных продуктов питания.

— Alias Group инвестирует в ключевые отрасли экономики России. По сути, сейчас вы — инвестор федерального значения. Можете ли рассказать немного в цифрах об успехах ваших бизнесов?

— Сейчас наш инвестиционный портфель объединяет 11 направлений. Холдинг управляет предприятиями, работающими в направлениях девелопмента, пищевой промышленности, ИТ-технологий, сферы



обслуживания — ресторанный бизнес и индустрия красоты, а также проектные бюро и внешнеэкономическая деятельность. Общий бюджет портфеля активов превышает 70 млрд руб. Бюджет проектов, находящихся в разработке, 100 млрд руб. В общей сложности у нас работает 1500 сотрудников.

Локомотивный сегмент бизнеса — это строительство недвижимости, наш федеральный девелопер «Неометрия». За годы деятельности мы построили уже 1 млн кв. м недвижимости, еще 1,1 млн кв. м находится на запуске, более 30 тыс. семей живут в домах, которые мы возвели.

— Как сегодня развивается компания «Неометрия»?

— Федеральный девелопер «Неометрия» сдал в прошлом году несколько объектов в Краснодаре, Сочи, Новороссийске. Также стоит отметить, что мы полностью завершили строительство ЖК «Фрукты» на федеральной территории Сириус.

В настоящий момент ряд проектов находится на инвестиционной стадии, стадии проектирования, выхода на разрешительную документацию. Мы продолжаем активно развивать это направление в городах нашего присутствия, смотрим новые регионы РФ и даже другие страны.

— Сейчас много говорят, что строительный бизнес — это уже не только про недвижимость, но и про социальную ответственность. Что это значит для вас?

— Безусловно. И это касается не только девелоперского бизнеса. О каком бы из наших направлений мы ни говорили, оно подразумевает серьезный вклад в развитие региона, где мы присутствуем. Мы выполняем не только задачи по строительству современной недвижимости, но также занимаемся развитием инфраструктуры, в том числе социальной. Создание любого предприятия — это появление новых рабочих мест, а если говорить о таких наших направлениях, как центры обработки данных и пищевая про-

мышленность, то это еще и привлечение высококвалифицированных специалистов. Помимо этого, успешный бизнес — это налоги, которые идут на улучшение жизни людей, на развитие отраслей.

— Alias Group активно развивает ИТ-направление, строит центры обработки данных (ЦОДы) сразу в нескольких регионах РФ. С чем связан интерес к этому сектору?

— Изначально это был ответ на наши собственные запросы, которые мы смогли трансформировать в отдельное бизнес-направление. Объемы используемых данных растут. Есть регионы, в которых активно развиваются различные бизнесы и секторы экономики, открываются новые предприятия, есть дефицит в доступе к цифровому обеспечению. Поэтому первый ЦОД мы планируем построить в нашем домашнем регионе — Краснодарском крае. Проект уже прошел экспертизу, и в скором времени начнутся строительные работы. Дальше мы начали анализировать другие субъекты РФ и поняли, что подобные проблемы есть во многих крупных городах. В 2023 году стартовал наш проект в Новосибирской области.

Сейчас ИТ-ресурсы крайне важны для развития бизнеса. Мы живем в цифровом мире. Прекрасно, когда есть ингредиенты, сырье и оборудование, но когда с ИТ-инфраструктурой проблемы, то это очень серьезно тормозит развитие целых отраслей и регионов.

— Еще два направления — проектные бюро и сервисные компании. Расскажите о них подробнее.

— Проектное бюро сначала планировалось как специализирующееся на архитектурных решениях, однако во время работы мы поняли, что девелоперам важен другой подход. Был запрос на разработку качественных проектов планировки территории, на сопровождение проектов от идеи и до завершения строительства и даже после на этапе эксплуатации. Поэтому сейчас наше архитектурное

бюро работает в полном цикле — от момента оценки площадки под будущее строительство до сдачи в эксплуатацию готового объекта.

Сервисные компании — это тоже все о качестве жизни. Мы поняли, что клиенту мало купить жилье, у него есть запрос на то, чтобы экономить время, чтобы кто-то помог ему разобраться с домашними бытовыми проблемами. Сейчас у нас есть три сервисные управляющие компании, работающие в комфорт-, бизнес- и премиум-сегментах. Ключевая задача, которую мы перед собой ставим — создание удобной экосистемы сервисов. Для реализации этой цели мы развиваем и совершенствуем широкий набор опций — от возможности дистанционного оформления сделки и страхования до доверительного управления недвижимостью — как для наших жителей, так и для будущих покупателей.

— Какие новые направления вы бы хотели еще открыть для себя?

— Мы инвестируем в те направления, где видим хороший потенциал в средней и долгосрочной перспективе. Сейчас готовим к запуску проект в сфере медицины. Это, по сути, последняя отрасль, которая у нас не охвачена с точки зрения наших ценностей, потому что это вопрос не просто про качество жизни, а про здоровье и долголетие. Мы активно прорабатываем данное направление. Думаю, что скоро мы сможем про него рассказать.

Являясь инвестиционной группой, мы делаем серьезный упор на финансовые продукты. Так, в мае 2023 года на ежегодной конференции институциональных инвесторов Investfunds Forum XIV в Санкт-Петербурге Alias Group совместно с «УК Альфа-Капитал» представила проект «Альфа Южные метры».

«Альфа Южные метры» — это стратегия доверительного управления для инвесторов, которые рассматривают покупку паев недвижимости, а не приобретение лота полностью. Проектом инвестирования выступит ЖК «Флора» в Сочи от федерального девелопера «Неометрия». На наш взгляд, совместный проект Alias Group и УК «Альфа-Капитал» обеспечивает понятный уровень прогнозируемой доходности в достаточно короткий инвестиционный период.

В каждом из своих проектов мы руководствуемся потребностями клиентов. Такой подход приносит свой результат. Мы убеждены, что когда макаронная фабрика в Краснодаре начнет работу, то ее продукция будет востребована у потребителей. ЗПИФ «Альфа Южные метры» уже сейчас пользуется большим спросом у инвесторов. К нашим центрам обработки данных проявляют интерес крупные ИТ-компании, с которыми мы ведем переговоры о сотрудничестве. Мы и дальше будем развивать и совершенствовать все направления, которыми занимается Alias Group.

«В 2023 ГОДУ МЫ ПЛАНИРУЕМ ПОБИТЬ ИСТОРИЧЕСКИЙ РЕКОРД В 7,2 МЛН ГОСТЕЙ»

ГЛАВА СОЧИ АЛЕКСЕЙ КОПАЙГОРОДСКИЙ — ОБ ОЖИДАНИЯХ ОТ ЛЕТНЕГО СЕЗОНА, ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ КУРОРТА И РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

GUIDE: Какие знаковые инвестиционные проекты сегодня реализуются на территории Сочи?

АЛЕКСЕЙ КОПАЙГОРОДСКИЙ: Всего на данный момент на сопровождении администрации Сочи находится 44 крупных инвестпроекта в различных сферах, они привлекут в экономику более 406 млрд руб. и обеспечат свыше 22 тыс. новых рабочих мест. Наибольшее число инвестиционных проектов (26) планируется реализовать в санаторно-курортной отрасли. Второе и третье места занимают проекты в торгово-логистической отрасли и комплексном строительстве с созданием комфортной городской среды. Особое внимание в Сочи уделяется реновации крупных санаторно-курортных комплексов советского наследия. В городе существует исторически сложившаяся санаторно-курортная база с уникальными лечебно-оздоровительными методиками.

Из реализуемых сейчас проектов нужно назвать: реконструкцию санатория «Волна» в Хостинском районе (объем инвестиций — 12 млрд руб.); строительство в Хостинском районе нового корпуса пансионата «Кристалл» с медицинским центром (12,4 млрд руб.); завершение реконструкции отеля сети Alean Family в Хостинском районе (4,1 млрд руб.) и реновации санатория им. Кирова — объекта культурного наследия регионального значения. Завершить реконструкцию исторических корпусов санатория планируется уже в этом году. К 2025 году будут построены также здания отеля. Планируемый объем инвестиций — около 16 млрд руб.

В Сочи сегодня также реализуются три масштабных инвестпроекта по строительству ТЦ на объездной дороге в Хостинском районе, строительству многофункционального ТРК на ул. Конституции с размещением ледового комплекса и строительству ТЦ на ул. Пластунская.

Г: Какие инвестпроекты администрация Сочи планирует заключить на Петербургском международном экономическом форуме в 2023 году?

А. К: К подписанию на ПМЭФ-2023 готовится протокол по реализации второй очереди комплексного развития поселка Аше, включающего строительство трех гостиничных комплексов с сопутствующей инфраструктурой. Инвестиции в проект — 29,4 млрд руб. Кроме того, планируется подписание протокола по строительству курортного комплекса Alean Family Resort в поселке Якорная Щель. Инвестиции — 10 млрд руб. Среди проектов, которые мы планируем презентовать на форуме, также строительство торгово-складского центра на ул. Пригородной (объем инвестиций — 1,8 млрд руб.), а также проекты в Красной Поляне, в том числе строительство нового гостиничного комплекса и реконструкция действующего ТРЦ «Горки-Молл».

Г: Какие ожидания у администрации Сочи от курортного сезона 2023 года? Сколько уже туристов отдохнуло на курорте и какие прогнозы на год?

А. К: За летний сезон Сочи планирует принять 4,5 млн туристов, а в целом по итогам года подтвердить свой исторический рекорд — более 7,2 млн гостей. На данный момент на курорте уже отдохнуло более 2 млн человек.

Г: Какие тренды в курортной отрасли вы можете отметить в нынешнем туристическом сезоне? Улучшается ли курортная инфраструктура Сочи в качественном плане, способном заменить отдыхающим европейские курорты?



ФОТО: ШИП АКСЕВ

А. К: Многие пляжи Сочи давно уже не уступают зарубежным. В Сочи к высокому летнему курортному сезону благоустроено более 40 км береговой полосы. Введен единый дизайн набережных, пляжного оборудования — в новом формате работают 170 пляжей. 44 пляжные территории курорта прошли классификацию на соответствие национальным стандартам качества, утвержденным Министерством экономического развития РФ. 35 из них присвоены «Синие флаги» — это высшая категория. В прошлом году их было 23.

В Сочи развивается активный отдых на побережье. Курорт приобретает статус центра серфинга. В этом сезоне на пляжных территориях открылись 68 серф-станций и шесть центров дайвинга.

Большое внимание традиционно уделяется качеству морской воды. С мая по октябрь сотрудники территориального подразделения Роспотребнадзора проведут не менее 6000 лабораторных исследований проб, взятых в сочинской акватории. В целом специалисты отмечают, что качество морской воды в зонах водопользования курорта продолжает улучшаться год от года.

В летний сезон в Сочи работают более 2300 объектов размещения с общим номерным фондом для 150 тыс. туристов. Открылись 12 новых мини-гостиниц. Открылся новый комплекс современных кемпингов на реке Аше. Работают уже 16 глэмпингов, на семь объектов больше, чем в прошлом году, такой формат отдыха становится все более популярным среди гостей Сочи.

В этом сезоне Сочи предоставляет 4 тыс. видов услуг по оздоровлению и лечению. Разработаны 30 авторских лечебных программ. Создана сеть городских пешеходных маршрутов по знакомым и историческим местам Сочи. В парке «Ривьера» открываются новый детский центр и экспрессионный цирк. А на Цветном бульваре — научная детская площадка, которая будет интересна и туристам.

Вечернюю подсветку Сочи в этом летнем сезоне обеспечивают 1000 световых конструкций и крупные инсталляции на площади Художественного музея, набережных рек Мзымта и Мацеста. На курорте высажено полмиллиона сезонных цветов. Внедрен единый стиль оформления для объектов торговли, рекламных вывесок и информационных указателей. Расширена сеть Wi-Fi и инфраструктура для тех, кто работает из Сочи удаленно.

Г: Как в Сочи обстоят дела с очистными сооружениями? Какая работа ведется по очистке стоков в море?

А. К: Специальные мониторинговые группы регулярно проводят рейды по выявлению фактов сброса неочищенных сточных вод, в последние три года их количество постоянно сокращается. С начала года проведено более 400 таких проверок, все нарушители были привлечены к ответственности. Помогают определить расположение подземных коммуникаций и незаконные врезки в них специально приобретенные городским водоканалом георадарные комплексы. Такой комплексный подход дает ожидаемый результат — чистота морской воды у побережья Сочи ежегодно подтверждается аккредитованными лабораториями.

В Сочи во всех районах работают комплексы очистных сооружений. Их регулярно проверяют все природоохранные структуры, анализы проб соответствуют всем нормативам. Это значит, что очистка ведется, как того требует закон. Но мы понимаем, что город с момента строительства этих комплексов вырос, а поэтому нужно вести работы на перспективу, увеличить мощности объектов, иметь резервные линии.

В этом году будет завершено проектирование по всем пяти крупнейшим очистным сооружениям Сочи, а также проектные работы по строительству комплекса ОСК в Якорной Щели, что позволит приступить к строительству-монтажным работам уже в 2024 году. На эти цели выделено 35 млрд руб. из

бюджетов всех уровней, в том числе с использованием механизма инфраструктурных бюджетных кредитов.

С 1 мая уже начаты подготовительные строительные-монтажные работы на очистных сооружениях канализации «Якорная Щель» и «Бзугу». Обновление коммунальной инфраструктуры более чем на 40% повысит ее мощность.

Г: Когда будет принят генеральный план города и как он будет призван качественно изменить градостроительную политику курорта?

А. К: Утверждение генплана запланировано на сентябрь 2023 года. Срок его действия составит 20 лет с момента утверждения. В марте в Сочи прошли общественные обсуждения проекта генерального плана, с ним ознакомились около 56 тыс. человек. Предложения и замечания к документу направили более 5,8 тыс. граждан и юридических лиц. Сейчас проект генплана проходит корректировку, потом он будет направлен на согласование в федеральные структуры и ведомства.

На этот период в Сочи действует мораторий на выдачу разрешений на строительство многоквартирных домов. Завершать строительство по ранее выданным разрешениям можно. Но вот дальнейшее развитие города должно идти в строгом соответствии с генпланом и целевым назначением земель, которое в нем прописано. То есть строительство будет возможно только с учетом комплексного развития территории — обустройства необходимой транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры.

Г: Как в Сочи решается вопрос с пробками и прочими проблемами транспортной инфраструктуры?

А. К: С 1 мая сняты все реверсы на трассе А-147, ведущей на курорт. По национальному проекту «Безопасные качественные дороги» в 2023 году отремонтировано 35 км улиц во всех районах курорта. В нынешнем году объем средств на реализацию нацпроекта составил 539 млн руб. Запланированный целевой показатель на год достигнут: доля дорожной сети Сочинской городской агломерации в нормативном состоянии превысила 84%.

70% городского автопарка обеспечено системой кондиционирования в салоне, 63% общественного транспорта доступно для людей с инвалидностью и маломобильных групп пассажиров. На основных маршрутах курорта работают электробусы и 26 новых экологических автобусов на газомоторном топливе.

На курорте действуют уже 27 зарядных станций для электромобилей. 50 крупных организаций Сочи перешли на использование корпоративного транспорта для доставки сотрудников. На предприятиях потребительской сферы введен режим ночной разгрузки товаров, что также способствует снижению нагрузки на улично-дорожную сеть.

До конца года в Сочи планируется установить 222 новых остановочных павильона, в том числе с автоматизированной системой управления, информационным табло и USB-портами для зарядки мобильных устройств.

Вводятся новые автобусные рейсы в Лазаревском направлении и в аэропорт, в том числе ночные. Увеличено до 73 количество рейсов электричек во внутригородском сообщении. В летнем расписании аэропорта Сочи планируется выполнение полетов по 54 внутренним и 22 международным направлениям. Внедрен сервис мультимодальных перевозок с единым билетом до населенных пунктов Абхазии.

Беседовал Дмитрий Михеенко

КРАСНОДАРСКИЙ РАЙ

Открываем кубанские курорты с нового ракурса

В последние годы Краснодарский край переживает настоящий туристический бум. Но по-прежнему в представлении некоторых россиян Кубань — это тесные пляжи, где торгуют чурчелой и кукурузой. Развенчиваем стереотип о «суровом отдыхе» на родном побережье. Современные кубанские курорты — это море, солнце, эталонные пляжи и свежие фрукты, а еще древняя история и удивительные места, которые оценят настоящие искатели приключений. На Кубани каждый найдет отдых по душе: и отчаянные экстремалы, и любители all inclusive, и адепты экотуризма.

ТАКИЕ РАЗНЫЕ ПЛЯЖИ

Краснодарский край — это край двух морей. С юго-запада его омывает Черное море, с северо-запада — Азовское. В регионе оборудовано около 500 пляжных территорий, общая протяженность которых составляет 113 км. Есть и дикие места, где можно укрыться от цивилизации. На выбор туристов галечные, песчаные, галечно-песчаные и ракушечные пляжи. Так что любителям пляжного отдыха есть из чего выбрать.

Представьте только: бирюзовое море, белые скалы и сосны на склонах. Это место называется Голубая Бездна. Расположено оно между поселками Джанхот и Дивноморское в Геленджике. Потрясающий пейзаж не оставит равнодушным даже самого искушенного туриста, к тому же здесь немногочисленно и очень спокойно.

На песчано-ракушечном пляже поселка Кучугуры на берегу Азовского моря вы также не встретите толпы туристов, зато сполна насладитесь степными пейзажами, разбавленными барханами, виноградниками и грязевыми вулканами.

А хотите увидеть миллионы ракушек, купаться в теплом море, гулять по бесконечному пляжу, встречая закаты, и по-настоящему влюбиться в Азовское море? Тогда отправляйтесь на Должанскую косу в Ейск. В этом месте сходятся Азовское море и Таганрогский залив. Каждый год сюда съезжаются серферы и любители отдохнуть «дикарями».

Привыкли к комфорту и европейскому сервису? Тогда вам непременно в Сочи. К примеру, рядом с парком «Ривьера» расположен один из самых современных и модных пляжей черноморского побережья. Здесь можно арендовать удобные шезлонги и бунгало, пообедать в ресторане или кафе, заказать любимый коктейль в баре.

О пользе горячих песочных ванн знали еще древние греки. Об оздоровительных свойствах анапских пляжей с их «золотым» песком говорят и современные медики. Ученые пришли к выводу, что песок на пляжах Анапы состоит на 50% из биокарбонатов и на 50% из кварца. А еще на этом солнечном курорте летом царит беззаботная атмосфера, стрекочут цикады и легко дышится теплым морским воздухом.

НАВСТРЕЧУ ПРИКЛЮЧЕНИЯМ

Краснодарский край — это не только пляжный релакс. Берег Черного или Азовского морей — отличное место для активного отдыха. К примеру, научиться кайтингу (катание по воде на доске с большим воздушным змеем)



Краснодарский край поражает разнообразием пляжей: есть и галечные, и песчаные, и смешанные

можно в Анапе, Ейске, Приморско-Ахтарске или поселке Веселовка Темрюкского района. Последнее место, кстати, является одним из самых крупных кайт-центров на юге России.

Увидеть обросшие ракушками затонувшие корабли и штурмовики, понаблюдать за медузами и скатами можно, отправившись в один из дайвинг-клубов в Анапе, Геленджике и Сочи. Здесь с нуля вас научат погружаться с аквалангом на морское дно под присмотром сертифицированных инструкторов.

Сапсерфинг (серфинг на доске с веслом, зародился на Гавайях) — один из самых доступных водных видов спорта. Совершить увлекательную морскую прогулку на сапах можно практически в каждом курортном городе Кубани. В Новороссийске есть школа сапсерфинга, которая каждый год устраивает потрясающие сап-карнавалы. По Цемесской бухте на досках проплывают несколько десятков участников в карнавалных костюмах. На сапах можно увидеть Русалку, бортпроводницу, Деда Мороза, супергероев и других персонажей.

А еще в крае организуют туры на морскую рыбалку, а также разработано множество пеших маршрутов и работают конные школы.

СЧАСТЬЕ В ШАЛАШЕ

В последние годы на Кубани стремительно увеличивается число глэмпингов. Первый гламурный кемпинг открылся в Сочи пять лет назад, сегодня их порядка 30 по всему краю. Концепции глэмпингов самые разнообразные: от вигвамов до купольных шатров.

Популярность этого туристического формата обусловлена его экологичностью и нетривиальным подходом к организации отдыха. Ты вроде бы отдыхаешь на природе в окружении леса или на скалистом морском берегу, но при этом не лишен гостиничного сервиса и комфорта. В глэмпингах есть удобные кровати, душевые, кондиционеры, электричество и прочие блага цивилизации. А на территории чаще всего расположены кафе, бары и рестораны.

К примеру, можно снять стеклянные домики и люкс-шатры с террасами, из которых открываются потрясающие виды на Адлер, море и горы. Можно найти глэмпинг, который работает по системе «шведский стол»,

или подняться высоко на южный склон хребта Аибга (на высоту 1,9 тыс. м) и провести отпуск или уикенд в окружении Кавказских гор.

МЫ ВСЕ ВКЛЮЧИЛИ

За три года на курортах Краснодарского края научились удовлетворять запросы тех, кто привык к отдыху за границей. Сегодня на морском побережье Кубани по системе «все включено» и «ультра все включено» работает 81 отель, из них более 50 — в Анапе.

Практически все отели этого формата работают круглый год и, по отзывам туристов, ничем не уступают отелям мирового уровня.

В гостиницах создана прекрасная инфраструктура для семейного отдыха: детские и спортивные площадки, спа-комплексы, бассейны, оборудованные пляжи, аквапарки, дискотеки и пр.

Практически каждый турист, оставляя отзыв после отдыха в формате all inclusive на Кубани, отдельно отмечает изобилие шведского стола: много свежих фруктов, овощей и зелени, разнообразные мясные и рыбные блюда, свежие ароматные сыры, морские деликатесы, тающие во рту десерты, свежая выпечка и большой выбор напитков. Часто предусмотрено отдельное детское меню.

КУРОРТ КРУГЛЫЙ ГОД

Осенью и зимой, когда заканчивается традиционный сезон отпусков, в Краснодарский край съезжаются путешественники, желающие поправить свое здоровье. И региону есть что им предложить: в Краснодарском крае работает порядка двухсот круглогодичных здравниц, в которых применяют бальнеотерапию.

Одним из старейших южных минеральных курортов является Горячий Ключ. Здесь 158 лет назад при Псекупском месторождении минеральных вод был построен лазарет и общая купель. Сегодня в Горячем Ключе работают пять санаториев, которые предлагают различные программы бальнеолечения. Для целебных ванн и питьевого лечения используют теплые и холодные гидрокарбонатно-хлоридно-натриевые, сероводородные, бессероводородные и йодобромные минеральные воды.

В Сочи расположено шесть месторождений минеральных вод, целебные свойства которых сравнивают с грузинским «Боржом» и французским «Виши». Целебные источники Мацесты хорошо известны с советских времен. С адыгейского языка название этого бальнеологического курорта переводится как «огненная вода». Все дело в том, что после мацестинских сероводородных ванн кожа краснеет и появляется ощущение легкого жжения.

Ейск превратился в главный бальнеологический курорт Азовского моря благодаря открытым в начале прошлого века целебным грязям и минеральным источникам. В Ейском районе расположено два месторождения минеральных вод и два — лечебных грязей.

ПО СЛЕДАМ ИСТОРИИ

Чтобы прикоснуться к античной истории, необязательно ехать в Турцию, Италию или Грецию. Древние загадки хранит и кубанская земля. К примеру, по региону «разбросаны» таинственные дольмены (древние погребальные и культовые сооружения, построенные из огромных камней). До сих пор ученые спорят об их происхождении. В станице Шапсугской Абинского района сохранился большой шапсугский дольмен. Говорят, он исполняет желания.

Всем известная Анапа когда-то звалась Горгиппией. Сегодня руины античного города, который входил в Боспорское царство, можно увидеть в одноименном археологическом парке-музее Анапы, который занимает более полутора гектаров.

В мае этого года археологи обнаружили на территории Анапы «улицу виноделов». Находка может стать новой достопримечательностью. Это целый исторический пласт, открывающий новую страницу истории Анапы. По словам археологов, такое большое количество виноделен, сосредоточенных в одном месте, больше не встречается ни в одном российском регионе.

Станица Тамань в древние времена называлась Гермонассой. Самым масштабным археологическим памятником, который можно здесь увидеть, является некрополь Фанагория.

На территории Сочи находился древний город Амспалида. Есть версия, что именно здесь родился миф о Прометее и аргонавтах. Памятник древнегреческому герою можно увидеть на Орлиных скалах.

История кубанского казачества началась в конце XVIII века, когда императрица Екатерина Великая даровала Черноморскому казачьему войску грамоту «на вечное владение» кубанской землей с целью охраны новых южных границ России. Документ хранится в музее-заповеднике им. Е. Д. Фелицына. Сегодня в Краснодарском крае найдется множество мест, где вам расскажут об истории, традициях и быте кубанских казаков. В регионе работают почти 70 этнографических объектов: музеев под открытым небом «Атамань», «Казачье подворье», этнографический музей «Традиционные народные ремесла Кубани», музей Абинского района «Казачье подворье», «Казачий остров», культурно-этнографический комплекс «Моя Россия» и другие.

«МЕЖДУ ЧЕРНЫМ МОРЕМ И КИЗИЛТАШСКИМ ЛИМАНОМ БУДЕТ ПОСТРОЕН ВСЕРОССИЙСКИЙ КУРОРТ»

ГЛАВА АНАПЫ ВАСИЛИЙ ШВЕЦ — О РОСТЕ ТУРИСТИЧЕСКОГО ПОТОКА, ПЛАНАХ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «НОВОГО ГОРОДА» В РАЙОНЕ СТАНИЦЫ БЛАГОВЕЩЕНСКОЙ И ЗАПРЕТЕ ТОЧЕЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ.

GUIDE: Какие ожидания у вас от предстоящего курортного сезона? Чем этот сезон в Анапе будет отличаться от предыдущего?

ВАСИЛИЙ ШВЕЦ: Сезон уже стартовал, третий год начинаем его 1 мая. Ожидания — оптимистичные. Даже при закрытом авиасообщении количество гостей, которых мы встретили с января, в среднем на 10% больше, чем за такой же период прошлого года.

Важно, что наш бизнес, несмотря на все вызовы времени, продолжает инвестировать в отрасль. В мае открылась новая «пятерка» «Город Мира» на 1000 номеров, в июне первых постояльцев после 10-летнего простоя и капитальной реконструкции принимает большой детский оздоровительный лагерь «Юбилейный» — семейный и детский отдых остаются в приоритете.

Глубина бронирования у наших отелей, раскупленные билеты на поезда и «Ласточки» — все это показывает, что Анапа не только остается одним из самых востребованных курортов России, но увеличивает свою популярность. Всего по итогам года планируем встретить не менее 4,5 млн гостей.

G: Какое количество инвестпроектов реализуется на сегодняшний день в Анапе?

В. Ш.: Сейчас на территории Анапы реализуются 14 инвестоглашений на общую сумму 71,2 млрд руб. В основном это строительство отелей и гостиничных комплексов, есть проект по созданию винодельческого хозяйства.

Среди масштабных проектов — строительство круглогодичного отеля Alean Premium Анапа на 590 номеров по системе «ультра все включено». Будет создан крытый аквапарк, термальный комплекс, медицинский комплекс и SPA-центр, конгресс-центр, спорткомплекс и теннисная академия, рестораны, парк аттракционов, комплекс бассейнов и водных аттракционов под открытым небом, летний концертный зал.

Также в Анапе может появиться комплекс отелей под международным брендом. В мае мы провели переговоры с итальянской компанией Domina International и обсудили проект, который включает строительство комплекса отелей, конгресс-центра, киноконцертных и выставочных залов, спортивно-оздоровительного аквацентра, ресторанов. Несколько лет назад на этом участке планировалось возвести многоквартирный жилой комплекс, но инвестор переориентировал проект в пользу курортной составляющей. Реализация планируется в рамках договора о комплексном развитии территории, объем инвестиций составит 48 млрд руб.

Для нас важен каждый проект, в основе которого — развитие территории. Поэтому мы сформировали топ-50 инвестпроектов Анапы, от крупных до небольших, которые находятся на сопровождении в нашем управлении инвестиций. Это и пятизвездочные отели, и локальные объекты. Главный критерий — необходимость для города и привлекательность для туристов.

G: Расскажите подробнее о проекте строительства «Новой Анапы»? В какой стадии сегодня находится его реализация?

В. Ш.: Для нас это флагманский проект и в будущем основная точка роста. В районе станции Благовещенской на земельном участке площадью в 1,6 тыс. га между Черным морем и Кизилташским лиманом будет фактически с нуля построен всерос-



ФОТО ВЯКТИР КАРПОВЕВ

сийский пляжный семейный курорт. В том, что он будет воплощен в жизнь, уже нет никаких сомнений.

Стратегическое решение о его реализации принял президент Владимир Путин, есть соответствующие резолюция и поручение по результатам Госсовета. На постоянной основе идут консультации, совещания, проект на особом контроле у заместителя председателя правительства Дмитрия Чернышенко.

Предполагается, что в «Новой Анапе» будет создано до 25 тыс. рабочих мест, прирост субъектов малого и среднего предпринимательства составит до 500 единиц, а рост дополнительного турпотока — до 5 млн человек.

Сейчас проводятся геологические изыскания, работы по комплексному концептуальному планированию территории, а в 2025 году начнется строительство инфраструктурных объектов: электрических и газовых сетей, водоснабжения и водотведения, автомобильной дороги.

G: Какие сегодня реализуются и планируются к реализации проекты по благоустройству общественных пространств? Как планируется решать проблему с пробками?

В. Ш.: Мы ведем комплексную работу по благоустройству территории курорта и, конечно, особое внимание уделяем нашим общественным пространствам. В прошлом году построили в Супсехе парк 85-летия Краснодарского края, в городе — сквер 300-летия прокуратуры, участок новой каменной набережной, благоустроили аллею 100-летия Роспотребнадзора, капитально обновили парки в Витязево и Гостагаевской.

В этом году будет реконструирована наша главная городская площадь — Театральная и расположенный рядом сквер «Россия», Ореховая роща, Парк виноделия в поселке Виноградном. Осенью откроем парк Крещения Руси — он станет украшением Анапы и одной из главных площадей для наших общегородских мероприятий. Все эти объекты — современные, эстетичные, многофункциональные.

В стратегических планах — построить на территории рядом с ж/д вокзалом транспортный переса-

дочный узел. Здесь же планируется строительство нового автовокзала, парковки на 2 тыс. машиномест. Уже есть потенциальный концессионный инвестор.

Объект позволит систематизировать поток транспорта и разгрузить центр города, где находятся рынок и действующий автовокзал. Весь межгородской автобусный трафик будет вынесен на окраину.

G: Как в Анапе обстоят дела с очистными сооружениями? Существует ли проблема несанкционированных стоков? Как она решается?

В. Ш.: Существующая водоотводная система с нагрузками справляется, но в пик сезона работает на пределе возможностей. Благодаря принципиальной позиции губернатора Кубани Вениамина Кондратьева из федерального бюджета выделено 16,5 млрд руб. на модернизацию очистных сооружений в Анапе. Среди наших первоочередных задач: реконструкция центральных очистных, строительство новой главной канализационной насосной станции в городе, а также новых очистных с глубоководным выпуском очищенных сточных вод в станице Благовещенской.

Эти объекты не только улучшат экологическую ситуацию на курорте, но и станут одним из первых шагов в создании инфраструктуры проекта «Новая Анапа».

G: Как вы планируете развивать побережье от Анапы до Большого Утриша? Какие планы есть по созданию там современных пляжей, яхтенных марин и пр.?

В. Ш.: У нас появился новый инвестор в Большом Утрише, который планирует строительство экологичного гостиничного комплекса со всей необходимой инфраструктурой, в том числе яхтенной маринной.

В рамках проекта «Новая Анапа» также предусмотрено создание одной-двух яхтенных марин, но здесь о сроках реализации и объемах инвестиций говорить пока рано.

Отмечу, что у морского порта Анапы появился новый собственник с большими амбициями по реконструкции объекта. Планируется удлинить

причалные сооружения, построить гостиничную инфраструктуру.

G: Как развивается строительная отрасль Анапы? Какая политика местных властей ведется по обеспечению жилых массивов социальной и инженерной инфраструктурой?

В. Ш.: За последние три года по поручению Вениамина Кондратьева мы навели порядок в градостроительной политике. Первым и важнейшим этапом этой объемной работы стало принятие в декабре 2021 года градостроительной конституции Анапы — нового генплана. Это и запрет точечной застройки, и ограничение этажности зданий, и акцент на наше главное направление — развитие в первую очередь курортной составляющей.

Затем были приняты новые Правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования и, что особенно важно, подписаны первые договоры о комплексном развитии территории. Они предусматривают, кроме жилищного и гостиничного строительства, возведение объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры и их безвозмездную передачу в муниципальную собственность. На сегодняшний день у нас уже подписано три таких договора, еще семь планируем заключить до конца года. Это пример сбалансированного и гармоничного, комфортного для жителей развития территории муниципалитета. Дальше будем двигаться исключительно в этом направлении.

G: Анапа является одной из столиц российского виноделия. Какие шаги предпринимаются по популяризации данной сферы? Есть ли перспективы, что виноделие станет визитной карточкой курорта?

В. Ш.: Уже сейчас можно говорить о том, что виноделие, наряду с курортной сферой, — это и наша визитка, и точка роста для экономики.

Сезон-2023 мы открыли масштабной эногастрономической ярмаркой А.Море Вина, которая в течение 10 дней работала на центральной набережной у музея «Горгиппия». Было представлено более 150 марок вин Кубани, Дона, Крыма и Кавказа — от заводов с мировым именем до семейных виноделен. Особый акцент сделали на культурную и познавательную составляющую: ежедневно была насыщенная программа с лекциями сомелье, историков и культурологов, вечерние концерты на раскопках Горгиппии, актерские и психологические мастер-классы, для детей — спектакли и мультфильмы под открытым небом. Эта ярмарка стала ярким примером популяризации именно культурного потребления вина. За время работы ее посетило более 150 тыс. человек.

Кроме того, у нас открываются новые объекты агротуризма. В прошлом году первых гостей встретила винодельня гравитационного типа «Скалистый берег» в селе Варваровка, сейчас на месте легендарного СПК им. Ленина в поселке Виноградном создается Центр энологического туризма, развивается «Винная деревня» под Гостагаевской, ежегодно увеличивается площадь виноградников — бизнес понимает, что инвестиции в отрасль выгодны. Тем более потенциал для роста серьезный — в новом генплане мы закрепили свыше 30 тыс. га виноградопригодных земель. У этой отрасли наряду с курортной сегодня самые масштабные перспективы.

Беседовал Дмитрий Михеенко

Умиротворение с видом на виноградники

Семь лет загородный комплекс «Винотеррия» близ Новороссийска дарит гостям первоклассную кухню и сервис на основе местного колорита.

Многие жители и гости Краснодарского края даже и не подозревают, что, проезжая по федеральной трассе Новороссийск — Керчь близ поселка Верхнебаканского вдоль виноградников на склонах Семигорья, можно остановиться возле загородного комплекса «Винотеррия» и очутиться в месте с европейским сервисом, первоклассной кухней и великолепными видами.

Вино и дух авиации

Потомственный авиатор и путешественник Валерий Нестеров в 2012 году решил осуществить свою давнюю мечту, посадить на земельном участке между Новороссийском и Анапой виноградники и открыть рядом с ними собственную винодельню, включающую в себя ресторан и гостиницу. Комплекс создавался силами семьи Нестеровых, а название «Винотеррия» в переводе с латыни означает «земля вина».

Места вблизи Новороссийска и Анапы славятся своей плодородной почвой. Здесь рождается вино: произрастает виноград, бережно собирается, проходит необходимую обработку, выдерживается в бочках и потом появляется в бутылке на столе.

Комплекс «Винотеррия» включает в себя ресторан, отель на восемь номеров и винодельню Nesterov winery. Дух авиации здесь витает повсеместно и выражается в изображении и моделях самолетов, олицетворяющих призвание создателя винодельни.

На сегодняшний момент площадь виноградников «Винотеррии» составляет 6 га, но в будущем планируется расширение посадочных земель до 9 га. Изюминка винодельни — работа с автохтонным сортом «красно-стоп Золотовский», а также редкими сортами советской и немецкой селекции, обладающими особенными вкусовыми и ароматическими показателями. В «Винотеррии» выращивают белые сорта винограда, такие как «рислинг рейнский», «солярис» и «виорика», а также красные — «красно-стоп Золотовский», «саперави», «рубин Голодриги».

«Винотеррия» — это уютная локация для проведения дегустаций. Чтобы попробовать вина из выращенной здесь же янтарной ягоды, можно записаться на экскурсию «Первая встреча», где вам расскажут, с чего все начиналось, покажут, где производят вина, поделятся историями о виноделии и виноградарстве, а также дадут попробовать пять вин Nesterov Winery.



Праздник вкуса

Запросы самого притязательного гурмана удовлетворит эногастрономический ресторан локальной черноморской кухни «Винотеррия». Благодаря его теплой и уютной атмосфере гости всегда будут чувствовать себя в нем как дома. А живописный вид на виноградники, открывающийся из окон ресторана, придает ощущение легкости, свободы и умиротворения.

В семье Валерия Нестерова всегда любил готовить. Блюда «Винотеррии» авторские, но основаны на серьезных семейных традициях. Шеф-повар ресторана «Винотеррии» — Евгений Вийтык, президент Гильдии шеф-



поваров Черноморского побережья, потомственный повар по бабушкиной линии. В меню ресторана преобладают ингредиенты черноморской кухни, которыми знаменит Краснодарский край. А изюминка заведения — оригинальная подача блюд и умение шеф-повара подобрать необычные сочетания продуктов.

Первое, что ощущают на себе гости «Вино-

террии», — это гостеприимство, творчество и креативность. Здесь действительно умеют сочетать семейные традиции и любовь к экспериментам. Как отмечают сами создатели ресторана, одна из их основных миссий — это развитие эногастрономической культуры и гастротуризма в Краснодарском крае. Для изготовления всех блюд здесь по максимуму используют местные и натуральные продукты.

Ресторан «Винотеррия» вошел в топ-10 ресторанов Национальной ресторанной премии WHERETO EAT SOUTH 2022 и топ-100 WHERETO EAT RUSSIA 2023.

Также в «Винотеррии» есть свой гастробутик, где представлены фермерские деликатесы на любой вкус по рецепту шеф-повара. В их изготовлении используются только качественные натуральные продукты от проверенных поставщиков. «Наши вкусные баночки — это ресторанное блюдо в миниатюре для вашего домашнего стола», — говорят хозяева «Винотеррии».

Гостям «Винотеррии» сказочно повезет, если они станут участниками Chef's table на виноградниках. Это, можно сказать, уникальный кулинарный театр под открытым небом. На Chef's table специально приезжают гости из других городов, чтобы встретиться с шефами за одним столом, попробовать разную кухню в одном месте и задать любые вопросы о гастрономии лучшим специалистам своего дела в стране.

Отдых с видом на природу

«Винотеррия» — это не только ресторан с локальной авторской кухней и винодельня с уникальными редкими сортами, а также дегустационным залом — это еще и уютный мини-отель с видом на виноградники. Здесь есть где остановиться усталому путнику, а также можно приехать на выходные всей семьей, чтобы отдохнуть от городской суеты, побыть на свежем воздухе, выпить молодого вина и отведать блюда ресторана.

Кстати, наличие гостиницы очень удобно в случае, если вы приехали на своем авто и не смогли удержаться, чтобы не отведать продукцию местной винодельни. А еще, если вы проводите в «Винотеррии» банкет или отмечаете важное событие, есть возможность заказать уютные номера и никуда не ехать после приятной, но утомительной вечеринки.

Номерной фонд гостиницы «Винотеррия» состоит из восьми красивых, уютных и комфортабельных номеров, оснащенных кондиционерами и всем необходимым для комфортного проживания. Есть даже один свадебный номер для молодоженов, а есть номер «Люкс» — более просторный, для размещения до трех человек. И шесть номеров категории «Стандарт» с одной или двумя



раздельными кроватями. По запросу посетителей «Винотеррия» организует завтрак на виноградниках, разработанный шеф-поваром ресторана.

В светлом, просторном и очень уютном зале «Винотеррии» можно провести любое мероприятие, вкусно и красиво отметить день рождения или устроить корпоративный праздник и даже сыграть свадьбу. Зал-трансформер с интерьером в стиле прованс примет компании до 100 человек. Из панорамных окон зала открывается великолепный вид на виноградники, а специально для молодоженов и любителей живой музыки звук выстроен таким образом, что остается только наслаждаться концертом и танцевать.

Молодоженам есть возможность устроить прекрасную фотосессию в свадебном платье на фоне виноградников или во внутреннем дворике.

С помощью проектора и экрана, которые также есть в ресторане, вы можете рассказать всем свою историю. И, конечно, ни один праздник не обходится без вкусных блюд с интересной подачей.

Теперь, если вы путешествуете на своем авто в сторону Анапы, Крыма или Новороссийска или просто намерены отдохнуть душой и телом, знайте, что в районе хутора Семигорского близ поселка Верхнебаканского есть замечательный комплекс «Винотеррия», где вам всегда рады, а вы никогда не пожалеете, что провели здесь свое время.



ВИНОТЕРРИЯ

vinoterria.com

8-800-250-79-64

ЧРЕЗМЕРНОЕ УПОТРЕБЛЕНИЕ АЛКОГОЛЯ ВРЕДИТ ВАШЕМУ ЗДОРОВЬЮ



НОВОРОССИЙСК – ГОРОД, ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ДЛЯ ЖИЗНИ, ОТДЫХА И ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

Приоритетная задача администрации города – создать комфортные условия для жизни и отдыха граждан

Инвестиционная привлекательность и развитие экономики города непосредственно связаны с качеством жизни населения. Реализация инвестиционных проектов увеличивает поступление налогов в бюджет, что в свою очередь позволяет увеличивать финансирование проектов развития городской среды и социальной сферы.

Географическим расположением города обусловлено развитие многоотраслевой экономики города. И хотя статус «город-порт» оказывает значительное влияние на экономику города и преобладающую реализацию транспортно-логистических проектов, развиваются отрасли промышленности, туризма и сельского хозяйства. Объем инвестиций в экономику города за последние пять лет составил 186,5 млрд руб.

Город является одним из ведущих субъектов экономики Краснодарского края по объему производства продукции и услуг. По статистическим данным за 2022 год, крупные и средние предприятия и орга-

низации города обеспечили объемы отгруженной продукции собственного производства, выполненных работ (услуг) на сумму 594,2 млрд руб., что на 26,7 млрд руб. больше, чем за 2021 год (темп роста составил 104,7%).

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В 2022 году предприятиями реализовано 11 соглашений, заключенных с администрацией города, с объемом инвестиций порядка 14 млрд руб. в таких отраслях, как транспорт, логистика, строительство и сельское хозяйство. Создано более 400 рабочих мест.

Заключено в 2022 году 13 соглашений с объемом инвестиций порядка 68 млрд руб., что почти в два раза больше, чем в 2021 году (39 млрд руб.).

Сегодня в городе реализуется 40 инвестиционных проектов на сумму 171,1 млрд

руб. Реализация всех запланированных проектов даст городу к 2030 году более 6000 новых рабочих мест.

В планах на 2023 год – заключение соглашений с общим предполагаемым объемом инвестиций порядка 70 млрд руб., а значит, создание новых рабочих мест и пополнение городского бюджета за счет налоговых отчислений от реализованных проектов.

Новорossiysk – это не только город-порт, и вот несколько примеров.

- По итогам реализации инвестиционного проекта по созданию винодельческого предприятия наш инвестор стал лауреатом международного конкурса «Лучший продукт-2023», проводимого в рамках 30-й международной выставки продуктов питания, напитков и сырья для их производства «ПРОД-ЭКСПО 2023».
- В 2022 году заключили соглашение и началась реализация крупного про-

екта в агропромышленном комплексе – создание сельскохозяйственного предприятия по выращиванию овощной растениеводческой продукции в открытом и защищенном грунте. Проектом предусмотрено выращивание кочанных салатов в орошаемом открытом грунте и беби-салатов в туннельных пленочных теплицах. Производственная мощность предприятия составит 2500 тонн готовой продукции в год. Уже построено почти 200 тепличных комплексов. В одной трети построенных теплиц проведена посадка салатов.

- ООО «Новоросслогистик» создан логистический центр на территории Кирилловской промышленной зоны г. Новороссиysk. Новый мультимедийный логистический центр площадью 20 тыс. кв. метров станет перевалочной базой для хранения продукции по пути следования из морского торгового пор-





та в розничные торговые сети Краснодарского края. Открытие комплекса состоялось 26 апреля 2023 года с участием первого заместителя губернатора Краснодарского края Галаса И. П.

- Гостиничный комплекс на территории агротуристического комплекса «Шато-Пино». Построена гостиница с открытым панорамным бассейном. Открытие комплекса состоялось 29 сентября 2022 года с участием руководителя департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края Воробьева В. Ю.
- На территории села Абрау-Дюрсо в завершающей стадии находится инвестиционный проект по строительству отеля Abrau Light Resort&SPA. Для размещения гостей предлагаются комфортные и уютные номера с видом на лесной массив и индивидуальным балконом. Каждый номер оснащен системой «умный дом», «умной колонкой» с голосовым помощником, а также интерактивным телевидением с возможностью заказать экскурсию, еду и напитки в номер. Отель откроет свои двери гостям города летом 2023 года.

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

В 2022 году Новороссийск опробовал относительно новый механизм развития территорий — договоры о комплексном развитии.

Понятие договора о комплексном развитии территорий было введено в Градостроительный кодекс в декабре 2020 года. Сегодня мы имеем уже два заключенных договора, которые предусматривают не только строительство жилья, но создание внутри границ застраиваемой территории объектов соци-

альной и транспортной инфраструктуры, благоустройство мест отдыха.

Сейчас прорабатывается еще несколько аналогичных проектов.

РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Успешно применяются механизмы концессионных соглашений для развития инфраструктуры.

Один проект уже реализован — инвестор за 2,5 года с нуля спроектировал и построил плавательный центр «Посейдон». Все расходы на техническое содержание и эксплуатацию несет инвестор, а воспитанники муниципальных учреждений спортивной направленности имеют возможность согласно графику тренироваться в современных условиях. Остальное время инвестор предоставляет услуги населению на платной основе в целях возврата инвестиций.

По концессионным соглашениям ведется проектирование двух общеобразовательных школ — в этом году после получения заключений государственной экспертизы начнутся строительные работы.

Еще один проект, реализуемый в рамках концессии, — реконструкция банно-прачечного комбината. Объект муниципальной собственности технически устарел, здание требовало ремонта и значительных вложений. Уже сейчас в одном отделении выполнен косметический ремонт для того, чтобы оказывать минимальный набор услуг. Подготовлен проект реконструкции всего объекта.

По итогам рейтинга за 2022 год который провел Национальный центр ГЧП и ВЭБ.РФ наш город занял 1-ое место в России по уровню развития институциональной среды и нормативной правовой базы. У нас созданы все необходимые условия для комфортной совместной работы бизнеса и власти.

26 мая 2023 года Национальный центр ГЧП и ВЭБ.РФ снова подвели результаты очередного рейтинга городов по уровню развития государственно-частного партнерства. Эксперты оценили эффективность привлечения частных инвестиций в инфраструктуру в 204 городах.

Впервые для презентации результатов был применен кластерный подход, который предполагает деление городов на группы в зависимости от их социально-экономических характеристик: население, бюджетная и инфраструктурная обеспеченность.

Новороссийск занял первое место в кластере «Города местного значения».

Города оценивались по уровню создания условий для привлечения инвестиций в инфраструктуру и опыту применения механизмов ГЧП.

Итоги рейтинга были подведены в онлайн-эфире.

Муниципалитет был приглашен в качестве спикера. Поделались своим опытом и дальнейшими планами развития города.

ПОПУЛЯРИЗАЦИЯ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Администрация города ведет активный диалог с предприятиями и готова оказывать поддержку по всем направлениям. В сентябре 2022 года мы провели инвестиционный форум «Инвестиции в будущее». Форум объединил действующих предпринимателей и бизнесменов и тех, кто только планирует открыть свое дело. В экономически нестабильное время субъектам предпринимательской деятельности очень важна поддержка государства.

Форум — это уникальная возможность получить самую актуальную информацию,

рассказать обо всех имеющихся мерах поддержки бизнесу, услышать обратную связь и продолжить совместную работу по обеспечению устойчивого развития экономики и конкуренции в Краснодарском крае.

Государственная и муниципальная поддержка оказывается как крупным и средним предприятиям, так и субъектам малого предпринимательства. Меры поддержки направлены на развитие предприятий, в том числе и на создание и запуск новых предприятий, что положительно влияет на развитие конкуренции на территории города.

По итогам 2022 года город Новороссийск занял первое место в рейтинге Краснодарского края по популяризации мер государственной поддержки инвестиционной деятельности в муниципальных образованиях Краснодарского края.

Примечательно, что форум одновременно стал площадкой для открытия реализованного проекта. На территории агротуристического комплекса завершилась реализация второго этапа инвестиционного проекта. Инвестор не понаслышке знает о мерах государственной поддержки.

Форум стал стартовой площадкой развития нового направления деятельности компанией в сфере промышленности. С целью запуска нового производства импортзамещающей продукции (детского конструктора) компания получила льготный заем в фонде промышленности Краснодарского края и успешно выпустила первые образцы продукции.

Планируем, что форум станет доброй ежегодной традицией.

Наша цель — создать благоприятные условия для развития бизнеса и создания новых рабочих мест, привлечения туристического потока и комфортного проживания населения.



«ПОЯВЛЕНИЕ КРУПНОГО ЭКОКУРОРТА В РЕГИОНЕ КАК МИНИМУМ В ДВА РАЗА УВЕЛИЧИТ ТУРПОТОК»

ГЛАВА АДЫГЕИ МУРАТ КУМПИЛОВ — О ПЛАНАХ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА В РЕСПУБЛИКЕ, НЕГАТИВНЫХ ПОСЛЕДСТВИЯХ ОТ УХОДА КРУПНЫХ ИНОСТРАННЫХ КОМПАНИЙ, МАСШТАБНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ СОЦОБЪЕКТОВ И МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ МЕСТНОГО БИЗНЕСА.

GUIDE: Сколько на сегодняшний день реализуется инвестиционных проектов на территории Адыгеи и на какую общую сумму?

МУРАТ КУМПИЛОВ: В настоящее время в Адыгее реализуется 31 проект с общим объемом инвестиций 72,3 млрд руб. Назову самые значимые инвест-проекты, находящиеся на стадии реализации и имеющие большое значение для экономики региона.

Один из них — строительство универсального склада продовольственных и непродовольственных товаров, реализуемое ООО «Озон Адыгея». Он разместится в Адыгейске. Вложения компании составят более 6 млрд руб., будет создано более 2 тыс. новых рабочих мест. В рамках первого этапа строительства логистического центра в 2022 году уже освоено 4,6 млрд руб. Второй этап ввода в эксплуатацию комплекса запланирован на ноябрь 2023 года.

Еще один крупный проект — строительство распределительного центра для жесткого дискаунтера «Чижик», реализуемое ООО «Логистический центр "Адыгея 3"» в 2023 году. Вложения компании составят около 1,4 млрд руб., планируется после сдачи в аренду создание более 300 новых рабочих мест. Данный распределительный центр строится для сдачи в аренду в полном объеме одному арендатору — крупной розничной торговой компании.

G: Расскажите подробнее о планах по развитию туристического кластера на территории республики.
М. К.: Основным и наиболее масштабным проектом в горном кластере остается создание курорта «Лагонаки». Появление крупного экоккурорта в Адыгее даст множественный эффект: повысится уровень сервиса в регионе, как минимум в два раза увеличится турпоток, что в целом отразится на отрасли туризма и всей экономике республики.

В рамках первой очереди планируется построить комплекс гостиниц и 642 номера, подвесные канатные дороги и более 25 км трасс для катания на горных лыжах и сноуборде. Будет предложено 2500 гостиничных номеров и создано 2000 новых рабочих мест. Объем инвестиций составит 45 млрд руб. В настоящее время инвестором уже вложено в реализацию проекта более 600 млн руб.

Для создания всесезонного курорта в районе высокогорного плато необходима в первую очередь обеспечивающая инфраструктура. В прошлом году в рамках национального проекта на строительство дорог и сетей электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения направили 206 млн руб. федеральных средств. В этом году направили еще 3,8 млрд руб. Будем помогать инвестору на каждом этапе работ. Особо подчеркну, что одно из важнейших условий реализации инвестпроекта — строгое соблюдение норм экологической безопасности.

К слову, спрос на отдых в горах Адыгеи подтверждается предпринимательской активностью на рынке гостиничных услуг: по данным статистики, номерной фонд за 2022 год в республике увеличился в среднем на 9% по сравнению с 2021 годом и составил 2172 номера.

G: Какие инвестпроекты правительство Адыгеи планирует заключить в рамках ПМЭФ-2023?

М. К.: Уже достигнута договоренность о заключении соглашения с ООО «Управляющая компания "Промпарк Псекупс"» на общую сумму более 20 млрд руб. Есть еще ряд партнеров и потенциаль-



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА АДЫГЕИ

ных инвесторов, с которыми планируем подписание соглашений. У нас обширный портфель инвестиционных предложений в различных отраслях, а сложившаяся ситуация с внешними экономическими санкциями стимулирует инвесторов вкладывать средства в импортозамещающие производства и услуги.

G: Как уход крупных налогоплательщиков сказался на экономике Адыгеи?

М. К.: Закрытие и уход с потребительского рынка региона большого числа объектов торговли иностранных компаний в первом полугодии 2022 года — таких как IKEA, H&M, ZARA, Mango, Bershka, Pull&Bear, Stradivarius, Puma, Levi's, Adidas, Decathlon и ряда других — сказались на снижении показателя розничного товарооборота, который по итогам 2022 года составил 142,2 млрд руб., или 95,1% к соответствующему периоду предыдущего года.

Кроме этого, спад розничного товарооборота в прошлом году связан с уменьшением объема продаж сети автосалонов «Юг-Авто», магазинов по продаже строительных материалов, мебели, бытовой техники и других непродовольственных товаров из-за снижения в целом потребительского спроса.

В настоящее время на смену закрывшимся компаниям пришли другие, наблюдается постепенное восстановление потребительского спроса в секторе непродовольственных товаров и, соответственно, розничного товарооборота вообще.

G: Как развивается строительный комплекс РА? Какие крупные проекты КРТ реализуются в Адыгее?

М. К.: В 2022 году строительная отрасль Адыгеи поставила рекорд — объем ввода жилья вырос на 52,4% и составил 468 тыс. кв. м. По итогам года достигнут показатель 1 кв. м введенного жилья на душу населения. В нынешнем году планируем увеличить ввод жилья до 497 тыс. кв. м.

За январь—апрель 2023 года на территории республики уже введено более 270 тыс. кв. м жилья, или 107,3% к соответствующему периоду 2022 года.

В настоящий момент в республике ведется работа по реализации комплексного развития пяти

территорий общей площадью порядка 108 га, что позволит к 2032 году ввести в эксплуатацию почти 1,1 млн кв. м объектов капитального строительства, в том числе около 700 тыс. кв. м жилья.

G: Какие энергетические проекты реализуются на территории РА? Как решаются проблемы с отходами?

М. К.: Сегодня прорабатывается вопрос о включении в инвестиционную программу развития ПАО «Кубаньэнерго» реконструкции девяти электроподстанций. Между кабмином Адыгеи и ПАО «Россети Кубань» заключено Соглашение о сотрудничестве. В рамках его исполнения за 2021–2022 годы на территории республики введены восемь энергообъектов.

Сейчас в Адыгее действуют две солнечные электростанции — Адыгейская СЭС с установленной мощностью 4 МВт и Шовгеновская СЭС с установленной мощностью 4,9 МВт. В 2020 году в республике создан крупнейший на тот момент ветропарк в стране общей мощностью 150 МВт. Суммарно новые электростанции позволяют увеличить объем собственной генерации до 30% от объема потребления.

Также в 2022 году мы подписали соглашение с ООО «Адыгея Солар» о реализации инвестпроекта по строительству солнечной электростанции мощностью до 40 МВт. Сейчас идет подготовка к реализации этого проекта.

Что касается системы обращения с отходами, то с 1 января 2019 года в Адыгее обеспечен переход на новую систему обращения с ТКО. По итогам конкурсного отбора статус регионального оператора присвоен компании «ЭкоЦентр» сроком на 10 лет. Была утверждена территориальная схема обращения с отходами, включающая электронную модель, а также региональная программа в области обращения с отходами.

Ведется работа по внедрению раздельного накопления ТКО. Сейчас во всех муниципалитетах региона обустроено более тысячи контейнерных площадок, на которых установлено около 3,1 тыс. контейнеров, в том числе 589 — для раздельного сбора мусора. По итогам 2022 года с их использованием собрано 9,3 тонны отходов пластика. Сейчас

он направляется на утилизацию за пределы региона, но вскоре планируем решить этот вопрос за счет строительства регионального экотехнопарка.

В составе экотехнопарка предусмотрен полигон ТКО вместимостью 3,1 млн тонн, мусоросортировочный комплекс с автоматической линией сортировки мощностью 150 тыс. тонн в год и площадка компостирования, предназначенная для утилизации органических отходов мощностью до 70 тыс. тонн в год. Впоследствии компост будет использоваться при озеленении территорий, рекультивации объектов размещения отходов, карьеров.

Общий объем инвестиций составит 950 млн руб. Проектная документация прошла все необходимые экспертизы, получено разрешение на строительство. Построить экотехнопарк планируется уже в текущем году.

G: Какую поддержку правительство Адыгеи оказывает субъектам МСБ как основе экономики региона?

М. К.: В Адыгее ведется активная государственная политика, направленная на многостороннюю поддержку МСП, а также самозанятых граждан путем участия в реализации нацпроекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы». Общий объем его финансирования в 2023 году составляет 416,7 млн руб., что превышает в 4,7 раза объем финансирования за 2022 год.

Так, в регионе осуществляется предоставление финансовой поддержки в виде грантов социальным предпринимателям и субъектам МСП, созданным физлицами в возрасте до 25 лет включительно. В текущем году на реализацию данного мероприятия предусмотрено 7 млн руб.

G: Как республиканские власти поддерживают аграриев?

М. К.: Всего на поддержку АПК в Адыгее в прошлом году за счет федерального и регионального бюджетов направлено свыше 800 млн руб. С начала текущего года предприятиям АПК республики уже выплачены субсидии и гранты на сумму 407,7 млн руб. Субсидии и гранты предоставляются на возмещение части затрат на поддержку элитного семеноводства, содержание племенного маточного поголовья сельскохозяйственных животных, развитие мясного животноводства, закладку и уход за многолетними насаждениями, поддержку собственного производства молока, развитие виноградарства и виноделия, а также на мероприятия в области мелиорации, развития овощеводства и ряда других направлений.

В числе наиболее востребованных мер поддержки — гранты на развитие семейных ферм и на открытие собственного сельхозбизнеса. Также осваиваем развитие сельского туризма.

В прошлом году в рамках индивидуальной программы соцэкономразвития Адыгеи мы выделили 120 млн руб. на субсидирование затрат, связанных с приобретением оборудования и новой сельхозтехники. Благодаря этому аграрии смогли закупить 177 единиц новой техники и оборудования на сумму 360 млн руб.

Беседовал Дмитрий Михеенко



Полная версия
kommersant.ru/doc/6014432

ПО ДОРОГАМ ЕДУТ ДЕНЬГИ

ИНТЕНСИВНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ ПО АВТОДОРОГАМ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД УВЕЛИЧИВАЕТСЯ В ТРИ-ЧЕТЫРЕ РАЗА ПО СРАВНЕНИЮ С МЕЖСЕЗОНЬЕМ, КОНСТАТИРУЮТ ДОРОЖНИКИ. В 2023 ГОДУ КУОРТЫ РЕГИОНА ПЛАНИРУЮТ ПРИНЯТЬ НЕ МЕНЕЕ 17,5 МЛН ТУРИСТОВ, ЧТО СОЗДАСТ КОЛОССАЛЬНУЮ НАГРУЗКУ НА ДОРОЖНОЕ ПОЛОТНО, НО ПРИ ЭТОМ, КАК СЧИТАЮТ В РЕГИОНАЛЬНОМ МИНТРАНСЕ, ХОРОШИЕ ТРАССЫ — ЗАЛОГ СТАБИЛЬНОГО ТУРПОТОКА, А СЛЕДОВАТЕЛЬНО, БЮДЖЕТНОГО НАПОЛНЕНИЯ. АНДРЕЙ ПУГАЧЕВ

ТРАССЫ ГОТОВЯТ К ПИКУ Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края называет улучшение качества дорог, а также повышение комфортности и безопасности передвижения по ним — своим основным приоритетом. В свою очередь, хорошие дороги в сочетании с большим количеством туристических объектов, проезд к которым обеспечен по этим самым автодорогам, привлекает большое количество туристов, что положительным образом влияет на доход бюджета края, говорят в министерстве.

Как рассказал «G» генеральный директор Российской ассоциации территориальных органов управления автомобильными дорогами «Радор» Игорь Старыгин, по плотности дорожной сети Краснодарский край находится на 14-м месте в России. Дорожную сеть региона эксперт считает одной из самых развитых в стране. При этом климатические и географические особенности Кубани, по его мнению, часто создают дополнительные сложности при строительстве и эксплуатации дорог и искусственных сооружений в крае.

По данным компании «Росавтодор», в целом по Краснодарскому краю, согласно информации с камер видеонаблюдения, интенсивность движения в летнее время увеличивается в три-четыре раза по сравнению с межсезоньем. «Например, на федеральной трассе А-289 Краснодар — Славянск-на-Кубани — Темрюк среднесуточная интенсивность весной прошлого года составляла 12 737 авт./сут., летом — 17 082 авт./сут. — прирост примерно на 34%. В текущем году интенсивность в весенний период составила 12 433 авт./сут. Это позволяет предположить, что интенсивность в летний период 2023 года возрастет примерно до 16 600 авт./сут.», — прокомментировали «G» в пресс-службе Росавтодора.

В госкомпании уверены, что туристическая привлекательность Краснодарского края способствует увеличению инвестиций в дорожное хозяйство. Росавтодор реализует проекты для повышения транспортной доступности туристических объектов, снижения трафика на федеральных трассах. Для этого развернуты широкомасштабные работы по строительству обходов населенных пунктов региона, чтобы максимально разгрузить дороги, ведущие к черноморскому побережью и Крымскому мосту.

«Компания постоянно контролирует транспортно-эксплуатационное состояние автомобильных дорог. В рамках подготовки к курортному сезону на всей подведомственной сети федеральных трасс выполнен полный комплекс работ», — сообщили в Росавтодоре.

В частности, дорожники осуществляют очистку и мойку проезжей части и разделительных полос от пыли и грязи, очистку и мойку элементов дорожного обустройства, уборку тротуаров и пешеходных дорожек, мойку и покраску автопавильонов, а также ряд других работ.

ПЛАНЫ НА ЭТОТ ГОД В 2023 году в Краснодарском крае по национальному проекту «Безопасные качественные дороги» планируется завершить 116 объектов протяженностью 226,5 км, в том числе 22 участка автомобильных дорог регионального значения общей протяженностью 125,1 км.

Кроме того, будут приведены в нормативное состояние семь искусственных сооружений и завершено строительство Яблоновского моста, который улучшит транспортную обстановку в кубанской столице. Работы планируется выполнить с опережением графика, а движение по двум полосам запустить уже в канун курортного сезона. Новый Яблоновский мост значительно снизит вероятность заторов на выезде из Краснодара в сторону побережья, отметили в Росавтодоре.

В Армавире по нацпроекту продолжается капитальный ремонт Ефремовского путепровода через железную дорогу на трассе Отрадо-Ольгинское — Новокубанск — Армавир. Полный объем ремонтных мероприятий должны выполнить до конца 2023 года. Ввод моста в эксплуатацию позволит существенно разгрузить транспортные потоки в городе.

Полным ходом идет реконструкция дорожных участков Краснодар — Ейск, а также Краснодар — Кропоткин общей протяженностью 14 км. Также активно продолжается строительство обхода Тимашевска.

«При составлении планов дорожных работ в Краснодарском крае особое внимание уделяется дорогам общего пользования местного значения в границах населенных пунктов. Активно ведется ремонт улиц в Горячем Ключе, Абинске, Лабинске, Белореченске и п. Южном. В Краснодаре завершается реконструкция улиц Александровская, Ратной Славы, Домбайская, Циолковского, Зиповская и Симферопольская. Строительство улично-дорожной сети запланировано в Белореченске и Курганинске. В станице Павловской будет реконструирована дорога в промышленной зоне, благодаря которой станет возможно движение грузового транспорта

в обход центра станицы», — прокомментировали в госкомпании.

В Сочи также продолжается ремонт улиц в рамках реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги». Всего в Год архитектуры на курорте планируется отремонтировать 32 улицы общей протяженностью более 35 км.

Что касается федеральной сети, то до 1 июня все реверсивные участки движения на трассе А-147 Джубга — Сочи должны будут снять.

Весной этого года на автомобильной дороге А-289 завершен ремонт участка протяженностью 10 км. Также до конца мая этого года планируется завершить работы по замене слоев износа на участке 19 км. В части искусственных сооружений планируется выполнить капитальный ремонт двух мостов через канал ПАОС и ремонт моста через реку Англинский Ерик.

Как подчеркнули в Росавтодоре, выполнение всех работ запланировано с обеспечением проезда транспортных средств в оба направления. Транспортная доступность южных маршрутов будет обеспечена в соответствии с техническими возможностями.

ДОРОЖНЫЕ СЕТИ РАСТЯНУТ Развитие дорожно-транспортной сети на территории Краснодарского края является одним из приоритетных направлений деятельности Росавтодора. Сегодня активно ведется строительство и реконструкция нового направления трассы А-289 Краснодар — Славянск-на-Кубани — Темрюк — автомобильная дорога А-290 Новороссийск — Керчь. Дорога станет дублером существующей дороги, которая проходит через несколько населенных пунктов и имеет всего две полосы движения на большей своей части, что

способствует возникновению пробок во время туристического сезона.

Транзитный транспорт будет выведен с трассы А-289, проходящей через населенные пункты, после запуска движения по дальнему подходу к Крымскому мосту. Таким образом, добраться от Краснодара до Крымского моста можно будет за два часа вместо пяти. На дальнем подходе будет построено 10 разнородных развязок, которые обеспечат возможность съезда с трассы к городам, поселкам и станицам Краснодарского края.

Кроме того, начались работы по строительству многоуровневой развязки на 16-м км трассы А-290. Ее возведение повысит безопасность дорожного движения на участке. Она также станет частью большого проекта Росавтодора по строительству скоростных подходов на дальних подступах к Крымскому мосту.

В 2023 году планируется строительство еще одной крупной транспортной развязки на 19-м км трассы А-146 Краснодар — Верхнебаканский, на южном въезде в Краснодар. Проект предусматривает строительство пяти искусственных сооружений, включая эстакаду протяженностью около 800 м через железнодорожные пути. Это позволит беспрепятственно пересекать участки с высокой интенсивностью движения без снижения скорости.

Разрешенная скорость движения на основных направлениях развязки увеличится до 120 км/ч, на съездах — до 80 км/ч. Число полос движения будет доведено до шести на основных направлениях и до двух — на всех важных съездах.

«Все ремонтные работы на трассах проводятся с учетом начала активного сезона отпусков для предотвращения образования дополнительных заторов», — резюмировали в Росавтодоре. ■



ДОРОЖНИКИ ПРОГНОЗИРУЮТ, ЧТО В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД 2023 ГОДА ИНТЕНСИВНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ НА АВТОДОРОГАХ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ВОЗРАСТЕТ ДО 16 600 АВТОМОБИЛЕЙ В СУТКИ

«КРЫМЧАНАМ И ГОСТЯМ ПОЛУОСТРОВА НИЧЕГО НЕ УГРОЖАЕТ»

ГЛАВА КРЫМА СЕРГЕЙ АКСЕНОВ — ОБ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПОТЕНЦИАЛЕ РЕСПУБЛИКИ, ВЛИЯНИИ СВО НА ТУРИСТИЧЕСКУЮ ОТРАСЛЬ И НОВЫХ ИГРОКАХ НА РЕГИОНАЛЬНОМ РЫНКЕ.

GUIDE: Как вы оцениваете инвестиционный потенциал Республики Крым сегодня? Сказались ли на планах действующих и потенциальных инвесторов военные действия на сопредельных с регионом территориях, а также провокации недружественных элементов на территории полуострова?

СЕРГЕЙ АКСЕНОВ: Потенциал очень значительный. Вы знаете, что президент поставил задачу довести объем внебюджетных инвестиций в экономику республики до 800 млрд руб. в период 2022–2025 годов. Мы эту задачу выполним. Крым интересен для инвесторов.

Наиболее привлекательными для инвестирования отраслями традиционно остаются туризм, сельское хозяйство, жилищное строительство, сфера торговли и услуг.

Какого-то существенного снижения потока инвестиций или интереса к нашему региону не наблюдается, так же как и значительных изменений в структуре инвестиционно привлекательных отраслей.

Количество инвестпроектов, заключенных в 2022 году, более чем в два раза превысило аналогичный показатель 2021 года. А, к примеру, число проектов, реализуемых в сфере туризма в рамках свободной экономической зоны Крыма, за последние пять лет увеличилось почти в три раза — с 71 в 2016 году до 200 в 2022-м. В сфере торговли и услуг рост еще больше — в 4,4 раза: 84 проекта в 2016-м и 371 в 2022-м.

Напомню, что Крым занял седьмое место среди регионов РФ по результатам Национального рейтинга состояния инвестиционного климата, которые были оглашены в рамках XXV ПМЭФ в июне прошлого года.

Г: Сколько на сегодняшний день реализуется инвестиционных проектов на территории Крыма? На какую общую сумму?

С. А.: В рамках особого порядка, утвержденного постановлением регионального правительства в 2014 году, реализуется 257 инвестиционных проектов с общим объемом инвестиций 449,3 млрд руб. Из этой суммы уже вложено около 130 млрд руб.

На 1 апреля текущего года был зарегистрирован 1191 участник свободной экономической зоны Крыма. В рамках СЭЗ реализуется более 1286 инвестпроектов. Заявленный минимальный объем инвестиций по указанным проектам составил порядка 170 млрд руб. Из них порядка 128 млрд — капитальные вложения. Также заявлено создание свыше 60 тыс. рабочих мест.

По информации участников СЭЗ, за весь период ее функционирования на реализацию проектов уже направлено более 230 млрд руб. Из них более 157 млрд составляют капитальные вложения. Создано более 78 тыс. рабочих мест.

Г: Какие инвестпроекты правительство Крыма планирует заключить в рамках ПМЭФ-2023? Какова их общая стоимость?

С. А.: Делегация Республики Крым примет участие в том числе в стратегических сессиях, встречах с инвесторами, представителями других субъектов Российской Федерации и иностранных делегаций, представит инвестиционный потенциал региона. Не буду раньше времени раскрывать детали. Скажу только, что мы надеемся провести переговоры с представителями крупных компаний, институтов развития и заключить взаимовыгодные соглашения.

Г: Как сказывается на экономике Крыма закрытый аэропорт Симферополя? Как решаются проблемы с транспортной доступностью региона?

С. А.: Естественно, приостановка авиасообщения не лучшим образом влияет на экономику. Прежде всего на работу туристической отрасли. О сложностях в этой



ФОТО: ПРЕСС-ОБЩЕСТВА ТАВРИЙСКОЙ КРЫМ

сфере уже много сказано, так же как и о существенной государственной поддержке на федеральном и региональном уровне, которая позволила удержать отрасль на плаву.

Был принят ряд важных мер по улучшению логистики, но пассажиропоток по итогам 2022 года снизился. Например, объемы перевозки пассажиров железнодорожным транспортом были увеличены в два раза, но все равно удалось обеспечить только 20% от того количества пассажиров, которое было перевезено воздушным транспортом в 2021-м. Что, конечно, объяснимо, ведь аэропорт Симферополя в 2021 году обслужил более 6,8 млн пассажиров.

На курортный сезон текущего года назначены 22 пары поездов дальнего следования и пригородный поезд «Керчь — Анапа». Прямые автобусы в Крым ходят из Москвы, Санкт-Петербурга, Краснодарского и Ставропольского краев, Белгородской, Ростовской, Брянской, Воронежской (транзит), Астраханской, Волгоградской, Запорожской, Херсонской областей, Ингушетии, Адыгеи, Чечни, Дагестана, ДНР, ЛНР, а также из Минска.

Г: Как СВО сказалась на туристическом потенциале Крыма? Стоит ли туристам опасаться отдыхать в Крыму в этом сезоне?

С. А.: В 2022 году в Крыму отдохнуло 6,5 млн человек. Это, конечно, меньше, чем в рекордном 2021 году, но значительно больше, чем в период 2014–2017 годов. Несмотря на все проблемы, по итогам прошлого года Крым сохранил место в пятерке ежегодного Национального туристического рейтинга. Выше — только Краснодарский край, Московская область, Москва и Санкт-Петербург.

Отрасль продолжает развиваться. Только в прошлом году было открыто восемь новых гостиниц, проведена модернизация и реконструкция 89 санаторно-курортных и гостиничных организаций.

Что касается возможных опасений туристов. Понятно, что информационный фон вокруг Крыма достаточно напряженный, прежде всего из-за большого количества фейков. Надо ориентироваться на реальность. Наши силовые структуры обеспечивают все необходимые меры безопасности. Крымчанам и гостям полуострова ничего не угрожает.

Г: Как развивается строительная отрасль в Крыму? Какие меры поддержки застройщикам оказывает республиканское правительство?

С. А.: По итогам 2022 года строительная отрасль продемонстрировала хороший рост. Это связано с

реализацией крупных инфраструктурных проектов в рамках федеральной Госпрограммы. Продолжается строительство объектов социальной и инженерной инфраструктуры. Успешно реализуется региональный проект «Жилье».

Всего за 2014–2022 годы объем ввода жилья в республике составил более 6 млн кв. м. По итогам 2022 года плановый показатель перевыполнен, введено 927 тыс. кв. м. Это рекорд. Почти четверть данного объема — многоквартирные дома.

В сфере жилищного строительства реализуется 44 инвестпроекта с общим заявленным объемом инвестиций в 160,9 млрд руб. С инвесторами предусматривается особый порядок работы, ведется сопровождение каждого проекта. Оно включает информационную и консультационную поддержку, содействие своевременному получению необходимых согласований и разрешений.

Кроме того, инвесторам могут предоставляться земельные участки муниципальной собственности в аренду без торгов при условии продажи или предоставления квартир государственным органам, а также льготным категориям граждан.

В рамках разработанного правительством РФ механизма поддержки развития жилищного строительства Республикой Крым проведена работа по привлечению более 7,4 млрд руб. в виде инфраструктурных бюджетных кредитов на финансирование инфраструктурных проектов. Реализация этих проектов позволит ввести 1 млн кв. м жилья.

В рамках достижения национальных целей развития РФ показатель объема ввода жилья в Крыму должен увеличиться до 1,5 млн кв. м в год к 2030 году.

Г: Как вы оцениваете потенциал крымских портов? В какой стадии реализации находится их реконструкция и возможность выхода на международные рынки?

С. А.: Принято решение о передаче в федеральную собственность имущественных комплексов Феодосийского и Керченского морских портов. Они будут развиваться в рамках задач, поставленных правительством РФ. В том числе в рамках развития портов Азово-Черноморского бассейна, а также транспортного коридора «Север — Юг».

В состав полуострова Республики Крым остаются Ялтинский и Евпаторийский морские порты. Основной доходной деятельностью Евпаторийского порта является добыча песка на Донузлавском месторождении. Главная задача — наращивание темпов добычи и отгрузки, а также перевалка зерна.

Перспективное направление и для Ялты, и для Евпатории — пассажирские морские перевозки. Рассматриваются возможности организации сообщения с другими субъектами РФ.

Однако надо понимать, что имеющийся флот отработал порядка 45 лет, он сильно изношен. Значительная часть гидротехнических сооружений также находится в аварийном состоянии. Так что для реализации масштабных планов по созданию инфраструктуры морских перевозок и яхтенного туризма необходимо время и серьезное финансирование. Это большая работа. Она ведется в рамках Госпрограммы социально-экономического развития Республики Крым и Севастополя.

На сегодняшний день определены места размещения объектов портовой инфраструктуры, получены положительные заключения экспертизы обоснования инвестиций по всем 34 объектам (13 яхтенных марин и 21 портпункт).

Следующий этап — включение мероприятий по строительству и реконструкции данных объектов в Госпрограмму с учетом ее продления до 2030 года.

Г: Какие крупные российские компании за минувший год зашли на территорию Крыма? Как это сказывается на экономике региона в плане бюджетного пополнения?

С. А.: В 2022 году в соответствии с решениями президента и правительства РФ феодосийский завод «Море» вошел в состав Объединенной судостроительной корпорации, а НИИ аэроупругих систем — в состав «Ростеха». Кроме того, на полуостров зашли крупные банки — Промсвязьбанк и Сбербанк. Недавно в Ялте был открыт первый офис «Сбера».

В транспортной и строительной сфере работают «ВАД», «Гранд Сервис Экспресс», «Петро-Хэуза».

Растет количество торговых сетей. Известная компания-ритейлер «Красное и белое» открыла на полуострове 17 магазинов «Еда-вода». Открылись магазины федеральной торговой сети «Народный амбар», ростовской сети «Ассорти-Экспресс».

На начало 2023 года на учете в налоговых органах республики состояло более 4,5 тыс. подразделений российских материковых компаний. За счет их работы бюджет республики ежегодно пополняется более чем на 3 млрд руб. Эти тенденции будут продолжаться, что позитивно повлияет и на социальную сферу, и на экономическую ситуацию.

Г: Правительством РФ в очередной раз продлено программу социально-экономического развития Крыма и увеличило ее финансирование. Куда будут направлены данные средства?

С. А.: В 2023–2027 годах на реализацию программы планируется выделить более 715 млрд руб., из них 159,4 млрд — в этом году. Средства будут направлены на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт инфраструктурных, социально значимых объектов. Это в том числе строительство дороги Донское — Перевальное, которая в значительной мере разгрузит транспортный поток в крымской столице и обеспечит транзит транспорта на Южный берег Крыма в обход города, а также новой дороги Симферополь — Евпатория. Кроме того, запланирована реконструкция канализационных очистных сооружений вдоль побережья. Конечно, будет продолжаться строительство новых объектов образования, здравоохранения, социальной сферы.

Беседовал Дмитрий Михеенко

* все озвученные официальные данные актуальны на 30.04.2023

25 лет надёжности

В этом году Группа компаний «Ромекс» отмечает «серебряный» юбилей — 25 лет. Компания была основана как дистрибутор немецких гидроизоляционных материалов в 1998 году и за четверть века стала одним из крупнейших инвестиционно-девелоперских холдингов юга России. Сегодня в ГК «Ромекс» входит более 80 компаний. Портфель насчитывает более 50 проектов в области жилищного, промышленного и социального строительства. Деятельность девелопера давно вышла за пределы края: холдинг реализует объекты в восьми регионах страны.

Проверка на прочность

За 25 лет ГК «Ромекс» по праву заняла не только лидирующие позиции на рынке, но и закрепила репутацию надежного партнера. Принципы компании, «закаленные» не одним кризисом, просты и понятны: строить качественно и в срок.

За время работы холдинг построил более 1,5 млн кв. м жилья, складов, медицинских и торговых центров. Оборот девелоперского направления за 2020 год составил порядка 9 млрд руб., за 2021 год — 5,9 млрд руб., в 2022 году — уже более 11 млрд руб.

«Благодаря нашим принципам и, конечно, команде мы справились со всеми вызовами, накопили уникальный опыт по строительству и управлению объектами в различных сегментах — от жилых до складских комплексов. Сегодня мы четко понимаем свои задачи и значимость наших проектов. Именно поэтому мы крайне ответственно подходим к делу», — рассказывает президент ГК «Ромекс» Алексей Прокопенко.

Кроме того, в компании следят за трендами и развитием технологий и применяют в своих проектах передовой опыт. Для решения самых амбициозных задач у холдинга есть собственный парк дорожной, строительной и спецтехники, современная производственная база и пр.

Очень важно, что за годы работы сформирована высокопрофессиональная команда из 5 тыс. человек. Причем более 80% сотрудников с высшим образованием.

От складов до домов

Основными направлениями деятельности ГК «Ромекс» являются инвестиционная деятельность, а также управление и эксплуатация недвижимости.

За четверть века холдинг ввел в эксплуатацию 13 складских комплексов общей площадью более



«Мы понимаем значимость наших проектов и крайне ответственно подходим к делу, обеспечивая максимальное качество и сроки строительства», — президент ГК «Ромекс» Алексей Прокопенко

430 тыс. кв. м в Новороссийске, Невинномысске (Ставропольский край), Зеленодольске и Елабуге (Татарстан), Ярославле, Екатеринбурге, Кирово-Чепецке (Кировская область).

Один из крупнейших складских комплексов, строительство которого ведется в настоящий момент, — логистический центр для интернет-магазина Ozon общей площадью около 107,9 тыс. кв. м. Он появится в многофункциональном парке «Ромекс Теучежский» в Адыгейске.

Кроме того, Группа компаний «Ромекс» продолжает тесное сотрудничество с компанией X5 Retail (торговые сети «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель»). В сентябре 2022 года запущено строительство распределительного центра для розничной сети-дискаунтера «Чижик».

У компании налажены серьезные партнерские взаимоотношения с крупными игроками рынка электронной торговли, и сотрудничество с этими компаниями успешно развивается.

В мае 2023 года ГК «Ромекс» провела трехсторонние переговоры в Казани о строительстве нового логистического комплекса за 2,8 млрд руб. Его планируют возве-



сти на участке площадью 15 Га на территории индустриального парка «Тура 2.0». Общая площадь комплекса составит 40 тыс. кв. м.

«Это будет уже шестой объект на территории субъекта федерации. Мы намерены передать объект партнеру уже через 14 месяцев», — прокомментировал Алексей Прокопенко.

Также «Ромекс Групп» активно занимается строительством жилых кварталов в Туапсе, Новороссийске, Анапе и Краснодаре.

По принципу «город в городе» возводится NEO-квартал «Красная площадь» в Краснодаре. Микрорайон включает более 50 домов на территории 52 Га. В непосредственной близости от самих домов располагается самая большая школа в Южном федеральном округе на 1875 мест. Напротив жилого комплекса строится детский сад, его сдача запланирована на третий квартал 2023 года. Летом в границах NEO-квартала «Красная площадь» откроется новый филиал клиники «Екатерининская».

В портфеле девелопера — пять торговых центров «Красная Площадь» общей площадью около 500 тыс. кв. м в Краснодарском крае; семь торговых центров «Парк Хаус» площадью около

350 тыс. кв. м в Казани, Тольятти, Екатеринбурге, Волгограде, Москве и Санкт-Петербурге.

Холдинг успешно реализовал два гостиничных проекта — четырехзвездочный отель Four Point by Sheraton в Краснодаре и комплекс апартаментов Costa Rusa в Туапсинском районе.

Кроме того, возведен современный выставочно-конгрессный центр «Экспоград Юг» в Краснодаре и ко всему упомянутому освоено строительство медицинских центров, реализуя проекты сети клиник «Екатерининская» на территории Краснодарского края и онкологического диспансера в Саратове.

Профессиональные награды

Заслуги Группы компаний «Ромекс» не раз были отмечены на самом высоком уровне, проекты завоевывали престижные награды в различных отраслевых конкурсах.

- В 2019 году указом президента Российской Федерации за заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации» президенту ГК «Ромекс» Алексею Прокопенко.
- В 2020 году компания возглавила список лучших организаций строительного комплекса Краснодарского края по результатам производственно-хозяйственной деятельности за 2019 год, получивших наивысшие оценки по сумме показателей и с объемом выручки свыше 1 млрд руб. (конкурс учрежден Департаментом строительства Краснодарского края).
- В 2021 году «Ромекс Development» (входит в ГК «Ромекс», специализируется на жилищном строительстве) был отмечен золотым знаком «Надежный застройщик России 2021».
- В сентябре 2022 года построенное холдингом хранилище плодов и фруктов для компании «Сад Гигант», которое находится в Славянске-на-Кубани, признано победителем престижной ежегодной федеральной профессиональной премии CRE Awards 2022 в номинации «Лучший складской комплекс».



ИНВЕСТИЦИИ В МЕТРЫ

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ЗАНИМАЕТ ВТОРОЕ МЕСТО СРЕДИ РЕГИОНОВ РФ ПО ОБЪЕМУ МНОГOKВАРТИРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТУПАЯ ТОЛЬКО МОСКВЕ. СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКАХ КУБАНИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА УВЕЛИЧИЛАСЬ В 2,5 РАЗА, КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ ПРОДОЛЖАЮТ ДОРОЖАТЬ И В ТЕКУЩЕМ ГОДУ. ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ НАИБОЛЕЕ ВЫГОДНЫМИ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ КУРОРТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ И КВАРТИРЫ В КУБАНСКОЙ СТОЛИЦЕ. МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

ОБЪЕМЫ РАСТУТ По данным на начало апреля 2023 года, в Краснодарском крае строится 8,5 млн кв. м многоквартирного жилья. Это на 10% больше, чем год назад. Об этом «G» сообщила директор по исследованиям консалтинговой компании Масоп Ольга Змиевская.

«Краснодарский край занимает второе место среди регионов РФ по объему многоквартирного строительства. Уступает он только Москве, где строится в 1,8 раза больше. За последний год край обогнал Московскую область и Санкт-Петербург. Объем строительства там сократился, тогда как на Кубани, напротив, вырос», — отмечает госпожа Змиевская.

По словам эксперта, в прошлом году в Краснодарском крае введено в эксплуатацию 2,6 млн кв. м, что сопоставимо с уровнем 2021 года. В I квартале 2023 года сдано 0,5 млн кв. м. При этом более половины (57%) возводимого жилья приходится на пять крупных компаний.

Основатель и владелец инвестиционного агентства недвижимости, действующий инвестор, специалист рынка ценных бумаг и недвижимости Татьяна Бунегина рост объемов строительства на Кубани связывает в первую очередь с внутренней миграцией и популяризацией переезда на юг граждан из северных регионов России. «Увеличение объемов также связано с ростом онлайн-торговли и расширением складских площадей в Краснодарском крае. Только под нужды Wildberries в начале 2023 года был сдан в эксплуатацию распределительный центр на 5 тыс. рабочих мест, в строительство которого инвестировано 3,75 млрд руб. Развитие региона влечет за собой и рост инвестиций», — отмечает госпожа Бунегина.

Ольга Змиевская подчеркивает, что центром девелоперской активности выступает Краснодар, на долю которого приходится 71% строительства края. «Город является крупнейшей агломерацией, экономическим центром региона, генерирует основной поток мигрантов. Другой центр — прибрежная зона. Здесь объем строительства сократился за последние несколько лет по причине жестких ограничений на застройку. Основной объем застройки формирует Сочи, далее — Новороссийск, Анапа. Остальные локации существенно уступают по объему возводимого жилья», — поясняет эксперт.

По данным аналитиков Масоп, объем строительства в Краснодаре за последние три года вырос на 15%. Прирост главным образом обеспечили крупные комплексные проекты, в которых были заложены очередные литеры, но при этом не все из них поступили в продажу. В Сочи объем строительства упал на 13%, в Анапе и Новороссийске — сократился в два раза.

С КАЖДЫМ ГОДОМ ДОРОЖЕ По данным Ольги Змиевской, в Краснодарском крае оборот на первичном рынке жилья в 2022 году увеличился по сравнению с 2021 годом на 20% и составил 256 млрд руб. При этом количество сделок год к году сократилось на четверть — до 41 тыс.

Рост рынка в денежном выражении эксперты связывают с ростом стоимости квадратного метра. В течение 2020–2022 годов квадратный метр жилья на первичном рынке Кубани интенсивно дорожал. За три года цены выросли в среднем в 2,5 раза. «Максимальных значений стоимость жилья на первичном рынке достигала в ноябре и декабре



минувшего года — более 150 тыс. руб. за кв. м. Это было связано с включением дополнительных опций в стоимость ипотeki, помимо самого жилья — субсидирование ставки и/или ремонта квартиры. Это выгодно в долгосрочной перспективе — для клиента платежи фиксированы и комфортны, они не зависят от колебаний инфляции или стоимости отделочных материалов», — поясняет директор СК «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Елена Николаева.

«ГОРОД ЯВЛЯЕТСЯ КРУПНЕЙШЕЙ АГЛОМЕРАЦИЕЙ, ЭКОНОМИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ РЕГИОНА, ГЕНЕРИРУЕТ ОСНОВНОЙ ПОТОК МИГРАНТОВ. ДРУГОЙ ЦЕНТР — ПРИБРЕЖНАЯ ЗОНА»

Это подтверждает и заместитель коммерческого директора системы онлайн-бронирования квартир Нмаркет.ПРО Андрей Гарифуллин. Он отмечает, что в настоящее время тенденция удорожания сохраняется. Так, средняя цена предложения за кв. м в новостройках Краснодара в I квартале 2023-го составила 130,8 тыс. руб. против 72,6 тыс. руб. в аналогичном периоде прошлого года.

«На текущий момент динамика цен на недвижимость в Краснодаре выравнилась. Рост к концу I квартала 2023 года составил 7%. При этом площадь нереализованных остатков в корпусах на стадии строительства составляет 83% от общего объема. Исходя из средних темпов продаж в предыдущие 12 месяцев, оценочные сроки реализации этих остатков для Краснодара составят свыше пяти лет. К этому привел постепенный отказ застройщиков от нулевых ставок. В среднем рынок потерял пятую часть ипотечных заемщиков, также отразилось и общее падение спроса на недвижимость», — комментирует господин Гарифуллин.

В целом эксперты оценивают первичный рынок Краснодара как стабильный. «Несмотря на нестандартные внешние факторы, на рынке нет недостатка ни в новых проектах, ни в клиентах. В результате текущие условия комфортны для игроков: цены сравнительно высокие и нет острой необходимости их снижать, при должном уровне качества строительства», — считает Елена Николаева. Она добавляет, что в марте 2023 года по отношению к февралю число сделок СК «ЕкатеринодарИнвест-Строй» по Краснодару увеличилось на 92,4%. «Клиенты быстрее принимают решение о покупке из-за ожидаемого роста ипотечных ставок», — поясняет руководитель.

«Инвестировать в недвижимость выгодно, а в Краснодарском крае особенно. Геополитическая ситуация способствовала увеличению спроса на курортную недвижимость России. Образование и развитие новых курортных зон увеличивают инвестиционную привлекательность строительной отрасли региона: недвижимость растет в цене от старта до сдачи, плюс курортные зоны растут в цене со сдачей каждого нового объекта. Жилье на Кубани покупает вся Россия, включая новые территории», — утверждает руководитель отдела продаж ООО «ГК "Метрикс Development"» Александр Сторчак.

С экспертом соглашается Татьяна Бунегина. «С появлением возможности оформить сделку дистанционно инвестирование в недвижимость только набирает популярность. Квартиры и дома в Краснодарском крае все чаще приобретают жители других городов России для собственного переезда на время или ПМЖ либо для сдачи в аренду», — отмечает эксперт.

ИНВЕСТИЦИОННО ПРИВЛЕКАТЕЛЕН

Татьяна Бунегина утверждает, что наиболее привлекательны для инвесторов Краснодар — как

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ЗАНИМАЕТ ВТОРОЕ МЕСТО СРЕДИ РЕГИОНОВ РФ ПО ОБЪЕМУ МНОГOKВАРТИРНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (НА ФОТО ЖК ГК DOGMA)

динамично развивающийся центр региона с большим количеством рабочих мест и мягким климатом; Сочи — как быстро растущий город-курорт, привлекательный для инвестиций в инфраструктуру и объекты отдыха; Новороссийск — как крупнейший морской порт и транспортный узел, особо значимый для экспорта и импорта страны.

Так, по данным Nedvex Group, на сегодняшний день 80% недвижимости в Сочи приобретает в инвестиционных целях. «Инвестиции в элитную недвижимость в Сочи наиболее выгодны среди других регионов, поскольку за последние три года цены на недвижимость Сочи выросли на 187,9%. В апреле 2020 средневзвешенная цена на новостройки Сочи была 154,6 тыс. руб. за кв. метр, а в апреле 2023 этот показатель достиг 445,1 тыс. руб.», — комментирует генеральный директор Nedvex Юлия Хлуднева.

По словам эксперта, 2021 год оказался ажиотажным для инвесторов — большинство объектов покупалось для последующей перепродажи. «Сегодня же инвесторы делают свой выбор в пользу бизнеса, который основывается на сдаче жилья в аренду. Во-первых, это выгодно. Приобретая квартиру в ипотеку с последующей ее сдачей в аренду, клиент покрывает свой ежемесячный платеж. Во-вторых, доходность от одного объекта элит-класса в Сочи может достигать 18% годовых. В-третьих, покупая недвижимость в Сочи, клиент покупает готовый бизнес, который не требует лишних усилий: управление номером ложится на отельера, а инвестор просто получает свой доход», — объясняет госпожа Хлуднева.

Татьяна Бунегина отмечает, что стоимость квадратного метра в первом квартале 2023 года на

Кубани год к году выросла на 15% и составила в среднем 127,9 тыс. руб. «Цены на недвижимость в Краснодарском крае продолжают расти. Во-первых, из-за инфляции и роста цен на строительные материалы. Во-вторых, из-за круглогодичного курортного сезона в Сочи и высокого спроса на размещение в отелях, квартирах и гостевых домах, в том числе и на длительный срок», — говорит госпожа Бунегина.

Она подчеркивает, что рынок первичного жилья растет быстрее вторичного. Это связано с льготными условиями ипотеки и акциями от застройщиков на покупку квартиры на этапе строительства. «Согласно Росреестру, в 2022 году доля сделок на первичном рынке составила 16%, на вторичном — 80%. Нераспроданные до ввода в эксплуатацию новостройки переходят в категорию вторичек, чем отчасти и обусловлен высокий показатель сделок на вторичном рынке недвижимости. Что касается загородного жилья, объем введенных в эксплуатацию домов от компаний-застройщиков в прошлом году составил 39%, ИЖС — 61%. В Краснодарском крае индивидуальное строительство популярнее в сравнении с другими регионами России. Это может быть связано с образом жизни населения и теплым климатом», — допускает Татьяна Бунегина.

По мнению эксперта, инвестировать в строительный бизнес в Краснодарском крае выгодно в связи с высоким спросом в регионе на жилье эконом- и комфорт-сегментов. «Льготная ипотека, программы господдержки, комплексное развитие территорий стимулируют темпы строительства — в этих условиях инвестирование становится более безопасным и защищенным от таких рисков, как банкротство застройщика, задержка сроков ввода в эксплуатацию», — считает Татьяна Бунегина.

По словам Елены Николаевой, инвестиционная привлекательность многоквартирного жилищного строительства в Краснодаре остается на высоком уровне благодаря более тщательному комплексному подходу развития территории. «Клиенты уже не готовы брать просто квадратные метры, они приобретают образ жизни и ежедневный комфорт в ближнесрочной перспективе. Особенно это важно для переезжающих из других регионов. Количество запросов из других регионов России и стран СНГ снова начало расти относительно 2022 года, но еще не достигло показателей допандемийных 2018–2019 годов», — рассказывает директор СК «ЕкатеринодарИнвест-Строй».

Эксперт уточняет, что в потребительском поведении изменился фокус внимания на более быстрый срок сдачи, а не стоимость. «Небольшая квадратура все еще наиболее популярна как недви-

жимость с наименьшим порогом входа по стоимости приобретения. Однако клиенты стали предъявлять более высокие требования: если это студия, то с большим санузелом и просторным балконом, если однокомнатная — то с комнатами правильной формы и большим количеством естественного света. Поэтому мы делаем окна увеличенного размера, используем панорамное остекление от пола до потолка», — говорит Елена Николаева. Она добавляет, что будущие жители также интересуются количеством лифтов и квартир на этаже. «Все уже знают о возможных очередях на спуск с верхних этажей, на каждом из которых по 10–12 квартир. В наших жилых комплексах мы устанавливаем по три лифта в каждом подъезде. При этом квартир на площадке по три-пять», — сообщает госпожа Николаева.

ВЫГОДНЕЕ ВКЛАДЫВАТЬСЯ В КУРОРТЫ Ольга Змиевская отмечает, что на рынке Краснодара накоплен значительный объем предложения первичного рынка. Часть его еще даже не поступила в продажу. При этом перспективы по спросу не радужные. «Условия по ипотечному кредитованию ужесточились, в частности ЦБ ограничил субсидированные ставки, миграция в регион сократилась (по данным Росстата, число прибывших из других регионов в прошлом году на 14% меньше по сравнению с 2021 годом), на доходах населения негативно сказывается инфляция, а цены на недвижимость держатся на высокой отметке. В 2023 году мы ждем дальнейшее падение числа сделок, а также умеренную коррекцию цен на 3–5% в городе», — комментирует госпожа Змиевская.

«ЗАСТРОЙЩИКИ БУДУТ БОРЬТЬСЯ ЗА ПОКУПАТЕЛЯ ЗА СЧЕТ ПРЕИМУЩЕСТВ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ВСЕ ВАЖНЫЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ — ДЕТСАДЫ, ШКОЛЫ, ПОЛИКЛИНИКИ, ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ И ПР.»

В курортных городах, по мнению эксперта, ситуация более благоприятная. Уже в течение нескольких лет этот рынок находится под жесткими ограничениями на строительство, из-за чего объем предложения резко ограничен. При этом инвестиционный спрос здесь очень высокий, впрочем, как и уровень цен. «Например, в Сочи стоимость квадратного метра самая высокая на пер-

вичном рынке страны. Как следствие, курортные рынки крайне привлекательны для девелопмента. Однако стоит учитывать, что текущая цена в них во многом следствие дефицита предложения. Снятие либо смягчение ограничений на строительство в будущем может повести к усилению конкуренции и умеренной коррекции цен», — считает Ольга Змиевская.

С экспертом соглашается Юлия Хлуднева. За счет государственных и частных инвестиций инфраструктура Сочи активно развивается. Дополнительно привлекательность региона увеличивается за счет проектов комплексного развития территорий и генплана.

«Перетекание спроса в недвижимость бизнес- и элит-класса в 2022 году демонстрирует в Сочи большое влияние курортной составляющей. Именно эти классы показывают высокую инвестиционную привлекательность уже и в 2023 году. Желание инвестировать в курортную недвижимость также поддержит спрос, а за спросом последуют и цены», — уверена госпожа Хлуднева. По ее словам, в регионе остро ощущается дефицит нового качественного предложения — продукта, который мог бы действительно закрыть все потребности клиента. Именно поэтому спрос на современные объекты элит-класса в Сочи непрерывно растет.

«Тот факт, что рынок недвижимости Сочи не повторил колебания московского и питерского рынков, а проявил стабильность и устойчивый рост (так, с апреля 2022 по апрель 2023 цены выросли на 17,6% — с 378,4 тыс. до 445 тыс. руб. за кв. м), позволяет говорить о формировании особого сочинского рынка недвижимости, который может продемонстрировать стабильность и устойчивость в условиях высокой неопределенности», — считает Юлия Хлуднева.

Елена Николаева уверена, что спрос не снизится и на рынке недвижимости кубанской столицы. «Краснодарский край в целом остается наиболее привлекательным регионом, и сам Краснодар — как экономический центр и развитый город с ценами на недвижимость на порядок ниже, чем в Сочи. Корректировка в цене возможна в случае отмены субсидий», — допускает госпожа Николаева.

Андрей Гарифуллин считает, что в силу того, что застройщики строят с привлечением проектного финансирования, не стоит ожидать и глобального падения уровня цен. «Большинство застройщиков будут снижать стоимость квадратного метра в основном за счет проведения различных акций. В целом по результатам 2023 года мы предполагаем, что цены на недвижимость в Краснодаре снизятся максимум до 15%», — говорит господин Гарифуллин.

По его словам, застройщики будут бороться за покупателя за счет преимуществ комплексной застройки, включающей в себя все важные социальные объекты — детсады, школы, поликлиники, торговые центры и пр. Многие девелоперы внедряют дополнительные меры стимулирования продаж. Это могут быть системы рассрочки платежей, программы trade-in. Предлагают ремонт под ключ и мебель, принимают в счет оплаты различные жилищные сертификаты.

«Что касается проблемы долгостроев, то 214-й ФЗ почти устранил ее. По сообщениям прессы мэрии города, количество долгостроев в Краснодаре в 2023 году сократилось на 20%, и на 21 апреля 2023 года их осталось 44. В начале текущего года же насчитывалось 55 проблемных объектов», — добавляет эксперт.

Татьяна Бунегина обращает внимание на то, что правительство РФ в настоящее время стремится уравновесить объемы продаж первичного и вторичного жилья и разрабатывает меры поддержки для вторичного рынка. Ожидается, что спрос на вторичное жилье с появлением льготных условий и более выгодного кредитования увеличится. Также государство продолжает поддерживать ипотеку на строительство частных домов, поэтому объем загородной недвижимости в Краснодарском крае будет только расти», — уверена госпожа Бунегина. ■

ТОП-10 ЗАСТРОЙЩИКОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

DOGMA

Площадь строительства:
1 860 561 кв. м

ТОЧНО

Площадь строительства:
1 167 410 кв. м

СпецСтройКубань

Площадь строительства:
950 852 кв. м

AVA Group

Площадь строительства:
561 315 кв. м

Семья

Площадь строительства:
477 369 кв. м

ИНСИТИ

Площадь строительства:
374 449 кв. м

ЮгСтройИнвест

Площадь строительства:
319 488 кв. м

Метрикс Development

Площадь строительства:
315 795 кв. м

ВКБ-Новостройки

Площадь строительства:
309 940 кв. м

Неометрия

Площадь строительства:
307 635 кв. м

По данным на 01.05.23 Единого ресурса застройщиков



РЫНОК КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ФОРМИРУЕТ СОЧИ, ГДЕ СТОИМОСТЬ КВАДРАТНОГО МЕТРА ЖИЛЬЯ В СРЕДНЕМ СОСТАВЛЯЕТ 445,1 ТЫС. РУБ.

ИНВЕСТОРЫ ОСВАИВАЮТ ПОБЕРЕЖЬЕ

В АПРЕЛЕ 2023 ГОДА ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОСТИНИЧНОГО ТИПА ДЛЯ ПРОДАЖИ В ЮЖНЫХ РЕГИОНАХ СТРАНЫ РЕЗКО СОКРАТИЛСЯ.

В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ НА 18,3%, А В КРЫМУ — НА 32,5%. ПРИ ЭТОМ НА КУБАНИ РЫНОК ОКАЗАЛСЯ В 6,5 РАЗА БОЛЬШЕ, ЧЕМ В КРЫМУ. ОТРИЦАТЕЛЬНУЮ ДИНАМИКУ ПОКАЗАЛА И АРЕНДА ГОСТИНИЦ: –5,2% НА КУБАНИ И –12,7% В КРЫМУ. АНДРЕЙ ПУГАЧЕВ

За прошедший год — с апреля 2022-го по апрель 2023-го — на юге страны снизился спрос на покупку и аренду гостиничной недвижимости. В Краснодарском крае снижение составило 3,9% (покупка) и 6,8% (аренда), в Крыму — 66,1 и 51,6% соответственно. Такие данные «G» предоставил руководитель категории коммерческой недвижимости «Авито» Олег Изотов.

Тем не менее в Анапе, например, за исследуемый промежуток времени спрос на покупку гостиниц увеличился более чем в три раза, в Супсеке — в 2,1 раза, а в Кабардинке — почти два раза. Существенный рост спроса показали Витязево (+63,7%), Сенной (+46,7%), Новороссийск (+33,3%). В Крыму же положительную динамику спроса (в 2,3 раза) продемонстрировал только Симферополь.

Несмотря на общее снижение спроса на курортную недвижимость гостиничного типа, цены на нее остаются достаточно высокими. Так, по данным «Авито Недвижимости», средние цены на покупку гостиниц на Кубани на конец апреля 2023 года составляли 20,6 млн руб., в Крыму — 32,5 млн руб. А аренда данного типа недвижимости в этих регионах обойдется в среднем в 200 тыс. и 150 тыс. руб. в месяц соответственно.

По информации Олега Изотова, по конкретным городам на черноморском побережье Краснодарского края и Крыма стоимость покупки гостиниц в апреле 2023 года распределилась следующим образом: Анапа — 29,5 млн руб., Новороссийск — 25 млн руб., Геленджик — 54 млн руб., Сочи — 12 млн руб., Севастополь — 22 млн руб., Ялта — 49,5 млн руб., Евпатория — 29,9 млн руб.

СПРОС В СТУДИЮ Как отмечает эксперт Кубанской палаты недвижимости Ольга Долгополова, с февраля 2022 года произошло существенное падение платежеспособного спроса со стороны предпринимателей — на 80% в курортных городах края, за исключением Сочи. Это, по ее словам, связано с психологическими аспектами.

«Когда началась спецоперация на Украине, многие предприниматели испытали шок и приостановили сделки. Но постепенно рынок начал адаптироваться к новой экономической реальности. Примерно с января этого года в некоторых курортных городах Краснодарского края наблюдается рост объема сделок по коммерческой недвижимости. Увеличивается количество заявок на земельные участки под строительство гостиниц, отелей. Сказывается отложенный с прошлого года спрос», — констатирует госпожа Долгополова.

По оценкам собеседницы «G», наибольшим спросом с точки зрения инвестиций в курортных городах сегодня пользуются студии. Несмотря на то, что эта недвижимость не гостиничная, а жилая, такие квартиры можно сдавать как гостиничные номера. И поэтому они тоже популярны среди инвесторов. Если жилой комплекс, в котором находятся студии, имеет хорошую локацию на побережье, то такие объекты раскупаются достаточно быстро.

Как рассказал директор агентства недвижимости «Аякс» в Анапе Константин Сарычев, минимальная цена студии в новостройках курорта составляет сегодня 4,1 млн руб. В Новороссийске такую недвижимость можно приобрести от 3,7 млн руб. Крымский полуостров уступает в ценовом



ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В КРЫМУ СЕГОДНЯ МОРАЛЬНО УСТАРЕЛА И ТРЕБУЕТ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА

сегменте. К примеру, в Евпатории цена на студию начинается от 3,2 млн руб.

Руководитель подразделения ЖИЦ «Каян» в Геленджике Анна Лазарева отмечает интерес покупателей недвижимости для сдачи ее в аренду туристам. Цены на продажу объектов, по словам риелтора, по отношению к прошлому году упали на 5–10%.

По словам руководителя подразделения ЖИЦ «Каян» в Новороссийске Ольги Иордакеску, в городе произошло коммерческое освоение пригородных земель, а большое их преимущество — непосредственная близость к морю. «Для инвесторов привлекательны и коммерческая недвижимость, и новостройки, особенно после того как объекты стали сдавать уже с готовым ремонтом. Цены на вторичную недвижимость за последний год значительно снизились — от 5 до 10%. При этом

ожидается повышение цен к сезону», — говорит риелтор.

По оценкам госпожи Долгополовой, к курортной недвижимости на черноморском побережье на данный момент наибольший интерес проявляют инвесторы из центральных регионов России — Воронежской, Рязанской, Тверской и других областей.

КРЫМ НА ПЕРСПЕКТИВУ Для строительства новых гостиниц и отелей на черноморском побережье Краснодарского края интересные локаций не так много. Практически все побережье уже застроено. А стоимость выставленных на реализацию готовых объектов достаточно высока. Инвесторам такие проекты могут быть интересны как очень долгосрочные со сроком окупаемости как минимум 10 лет, считает Ольга Долгополова.

По ее мнению, наиболее привлекательным с точки зрения инвестиций в курортную недвижимо-

сть выглядит азовское побережье Краснодарского края. Здесь можно найти земельные участки под строительство гостевого дома за 1,5 млн руб. Порог входа для инвесторов здесь существенно ниже, срок окупаемости короче, а перспектив гораздо больше.

Весьма перспективным выглядит побережье Крыма. По своим природным характеристикам, наличию и количеству хороших земельных участков полуостров очень интересен инвесторам. Выгодных локационных предложений в Крыму гораздо больше, чем на черноморском побережье Краснодарского края. «Например, участок в садовом товариществе в районе Керчи в 1 км от пляжа, бывает, выставляют за 200–300 тыс. руб. На побережье Краснодарского края стоимость аналогичного участка может доходить до 1 млн руб. за сотку», — говорит госпожа Долгополова. Однако в Крым, по ее словам, инвесторы заходить боятся. Свою роль здесь играет негативная геополитическая ситуация.

«Ни один инвестор, с которым я работаю, пока не решился приобрести участки в Крыму даже по выгодной цене. Сейчас это слишком рискованные вложения. Вопрос в том, когда ситуация стабилизируется и можно будет заходить в этот регион, не опасаясь потерять свои деньги. Вложения в курортные объекты на Кубани сегодня выглядят куда более безопасными. Поэтому крупные инвесторы сегодня предпочитают Краснодарский край», — заключила эксперт Кубанской палаты недвижимости.

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА За последний год рынок перенес серьезные потрясения. Но, как считает Константин Сарычев, курортная недвижимость имеет потенциал уверенного роста и развития. Стоимость недвижимости на черноморском побережье увеличивается. Доход от аренды курортных объектов также будет только расти, что продолжит привлекать инвесторов. По мнению эксперта, это связано с переориентацией на внутренний рынок, ростом турпотока на черноморское побережье и высоким спросом на качественные объекты размещения, а также господдержкой курортно-туристической отрасли. К тому же мировая геополитическая ситуация усложнила приобретение недвижимости за рубежом. Внимание инвесторов сфокусировалось на объектах Краснодарского края, в меньшей степени — на объектах в Крыму.

Спрос на объекты неравномерный. Многие выбирают Сочи, потому что там находится единственный на сегодня действующий аэропорт на юге страны. Далее интерес распределяется между остальными городами побережья. Курортные территории продолжают развиваться. Анапа, Туапсе, Геленджик, Новороссийск — города, где активно набирает обороты урбанизация. Свободной земли там остается все меньше, а оставшиеся участки приобретут большую ценность, убежден Константин Сарычев.

«Черноморское побережье позволяет развивать круглогодичный отдых. Хороший пример — Сочи. В Крыму также есть такая возможность. Если приобрести курортную недвижимость в Крыму сейчас, то можно оказаться в плюсе от продажи и сдачи в аренду своего объекта. В этом регионе формируется отложенный спрос на недвижимость. Покупатели ждут окончания СВО и решения проблем с логистикой», — подытожил эксперт. ■

Стоимость покупки гостиниц в Краснодарском крае и в Крыму, млн руб.

По данным «Авито Недвижимости»



ГК МЕТРИКС Development — ЖИТЬ И ОТДЫХАТЬ на уровне!

Один из ведущих девелоперов Краснодарского края реализует свои проекты не только в Краснодаре и на побережье Черного моря, но и в Таиланде.

В этом году ГК МЕТРИКС Development исполняется десять лет. Сегодня это сильная и стабильная компания, которая без суеты, спешки и лишних амбиций ставит перед собой реальные, мощные задачи и выполняет их. Качество проектов девелопера говорит само за себя. Философия ГК МЕТРИКС Development заключается в трех словах — внутренняя сила единства. Сила и ценность группы компаний определяется сплоченностью внутри команды, единством с партнерами, дольщиками, жильцами.

ГК МЕТРИКС Development является девелоперской компанией полного цикла, признанной лучшим девелопером года в 2022 и 2023 годах по версии Urban Awards 2023. Она активно развивает курортную, жилую и социальную недвижимость. В настоящий момент компания реализует крупные проекты: ЖК «Краски», ЖК Nova Vita и ЖК «Славянка» — в Краснодаре, ЖК «Ритм» в пгт Яблоновский, а также ЖК Sun Hills Olginka (Ольгинка), ЖК Botanica Hills (Небуг), курортные отели 5 звезд Alean Emerald Agoy, 4 звезды Alean Select Agoy (Агой) и комплекс апартментов Residence (Сочи) — на черноморском побережье. Кроме того, компания реализует проект клубной резиденции Proxima Villas на острове Пхукет (Таиланд). Благодаря команде и ответственному подходу к делу компания вошла в перечень системообразующих организаций Кубани. Девелопер входит в 10-ку лучших застройщиков рейтинга министерства строительства Кубани.

С видом на море и горы

В этом году ГК МЕТРИКС Development приступила к реализации нового уникального проекта на черноморском побережье Краснодарского края — клубной резиденции Botanica Hills. Объект, получивший гран-при Urban Awards 2023, ставший победителем в номинации «Премьера года», а также финалистом в номинациях «Лучший строящийся региональный жилой комплекс бизнес-класса ЮФО+СКФО» и «Лучшая курортная недвижимость бизнес-класса», находится прямо на берегу реки Небуг, впадающей в Черное море, а из окон резиденции открываются отличные виды на море и горы.

В комплексе Botanica Hills большое количество видовых квартир с панорамными окнами, пропускающими много света, и высокими



Клубная резиденция Botanica Hills. Обладатель гран-при Urban Awards 2023 и победитель в номинации «Премьера Года»

потолками. Площадь — от 20 до 71 кв. м. Благодаря грамотной расстановке домов в жилом комплексе будет создано эксклюзивное придомовое пространство, скрытое от посторонних глаз. Для детей предусмотрены продуманные по возрастам площадки. Также на территории комплекса расположена зона тренажеров и воркаут, фитнес-центр, открытый взрослый и детский бассейны. На территории жилого комплекса можно воспользоваться услугами консьерж-сервиса, предусмотрена химчистка, комнаты для хранения колясок, места для парковки электросамокатов и велосипедов.

В 2021 году Краснодарский край посетили почти 17 млн человек. Как отмечают эксперты, турпоток ежегодно растет в среднем на 22%, а повышение спроса и ограниченность предложения положительно отражаются на стоимости недвижимости.

Botanica Hills Небуг — это жилой комплекс на побережье Черного моря, вобравший в себя лучшие черты отеля. До пляжа — всего 1600 метров, 90% квартир имеют шикарный вид из окон, цена на квартиры в клубной резиденции — одна из самых низких на побережье, а доходность со сдачи недвижимости в аренду составляет порядка 800 тыс. руб. в год.

Продуманная локация и расположение домов позволят сохранить спокойствие и приватность на территории, а внутреннее благоустройство поможет провести незабываемый отдых. В открытом бассейне можно безопасно купаться с детьми и загорать, а можно просто наслаждаться прогулками по

собственной речной набережной в любой сезон. На крыше фитнес-зала расположится клуб для мини-гольфа. На уличных площадках можно делать разминку и попробовать себя в crossfit или сыграть с соседями в баскетбол.

Внутренний двор станет отличным местом для детей благодаря эргономичным, продуманным по возрасту игровым площадкам. Просторный комфортный двор и большая подземная парковка создаст безопасное пространство для детей и взрослых.

По словам генерального директора ГК МЕТРИКС Development Николая Лобачева, цель проекта Botanica Hills — доказать, что на черноморском побережье Краснодарского края можно жить и отдыхать не хуже, чем в Турции и других странах.

Игра на ощущениях

Помимо жилой недвижимости ГК МЕТРИКС Development активно развивает гостиничный сегмент недвижимости. И одним из флагманских проектов группы компаний является гостиничный комплекс премиального уровня, состоящий из двух курортных отелей: 5-звездочный Alean Emerald Agoy и 4-звездочный Alean Select Agoy.

Этот гостиничный комплекс уже стал финалистом в номинациях «Лучший региональный комплекс апартментов премиум- и элит-класса» и «Курортная недвижимость премиум-класса» Urban Awards 2023.

Агой — уютный курортный поселок, находящийся на побережье Черного моря всего в 5 км от Туапсе. Архитектурную концепцию

гостиничного комплекса, вмещающего 800 номеров, выполнило бюро Blank Architects. Проект предполагает 1,76 га озеленения. Площадь застройки коммерческих площадей составляет 10,7 тыс. кв. м.

Инновационные решения гостиничного комплекса предполагают применение экологичных материалов при отделке помещений, а также игру с цветовыми ощущениями посредством тепла и холода в материалах.

Массивный первый этаж гостиничного комплекса будто бы вырастает из скалы. Визуально он напоминает пещеру или грот. Верхние этажи более легкие и прозрачные. Так, на втором этаже открывается вид на море, а на третьем этаже номера дополнены уровневыми террасами. Площадь номеров варьируется от 25 до 80 кв. м. Высота потолков в них — 3,5–4,1 кв. м. Все номера на 100% видовые.

Гостиничный комплекс оснащен всей необходимой курортной инфраструктурой, детской игровой зоной, салоном красоты, Spa и медицинским центром. Здесь предусмотрена зона бассейнов, кафе и ресторан, а также тренажерный и фитнес-зал.

Гостиничный комплекс утопает в зелени, окружен естественным природным ландшафтом, куда входит более 1600 многолетних растений, старшников и 24 вида деревьев, таких как пицундская сосна и английские дубы. Территория комплекса разделена на основные ботанические зоны. Помимо огороженной территории и собственной набережной, гости комплекса могут пользоваться собственным оборудованным пляжем.

От Сочи до Таиланда

Еще одним проектом ГК МЕТРИКС Development является клубный поселок Residence в городе Сочи. Это идеальное место для проживания, ведь совсем недалеко от вас будет находиться множество природных, архитектурных и развлекательных локаций. Вам всегда будет чем заняться, а если ехать никуда не хочется — можно организовать барбекю-вечеринку и прекрасно провести время с близкими и друзьями возле собственного бассейна.

Площадь домов в клубном поселке варьируется от 221,5 кв. м до 334,2 кв. м. Каскадная посадка домов обеспечивает уникальные видовые характеристики для каждого дома. Дома спроектированы в лаконичном стиле хайтек со средиземноморским стилем в озеленении.

На острове Пхукет (Таиланд) ГК МЕТРИКС Development реализует проект клубной резиденции Proxima Villas. Это 14 вилл, расположенных по обе стороны от шикарной аллеи на комфортном расстоянии друг от друга. Каждая вила и общая территория ограждены живой изгородью. Клубная резиденция находится в самом престижном и безопасном районе Таиланда. До аэропорта от нее всего 18 км, продуктовые магазины находятся всего в 300 метрах, а торговые центры, учреждения здравоохранения — в пределах 20 км. Вам доступны шикарные пляжи, поле для гольфа, аквапарк и яхтенная инфраструктура.

Особенностью проекта является обилие вечнозеленой растительности, сад на территории виллы и продуманный ландшафтный дизайн. Особое внимание проектировщики уделили гидроизоляции, водоотведению и вентиляции помещений виллы.

Готовность клубной резиденции — второе полугодие 2024 года. Компания дает гарантию не только на строительство, но и на внутреннюю отделку вилл. Покупателям обеспечивается юридическое сопровождение покупки и оформления права собственности.

Познакомьтесь с объектами компании Метрикс Development можно по ссылке:



АПАРТ-ОТЕЛИ ЖДУТ НАЛОГИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ ПРЕДЛОЖИЛО ПАРЛАМЕНТУ ВЕРНУТЬ НДС НА СТРОИТЕЛЬСТВО АПАРТАМЕНТОВ, ПОСТРОЕННЫХ ПО ПРАВИЛАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗАКОНОПРОЕКТ ВНЕСЕН В ГОСДУМУ. УЧАСТНИКИ РЫНКА СЧИТАЮТ, ЧТО ПРИНЯТИЕ ЗАКОНА МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К УВЕЛИЧЕНИЮ СТОИМОСТИ АПАРТАМЕНТОВ, СНИЖЕНИЮ ИХ КАЧЕСТВА И СОКРАЩЕНИЮ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА АПАРТ-ОТЕЛЕЙ. ТАКИМ ОБРАЗОМ ГОСУДАРСТВО ХОЧЕТ ПЕРЕОРИЕНТИРОВАТЬ ДЕВЕЛОПЕРОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРЕДПОЛАГАЮТ ЭКСПЕРТЫ. МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

ИЗДЕРЖКИ — НА ПОКУПАТЕЛЕЙ Законопроект, в котором предусматривается отмена нулевого налога на добавленную стоимость (НДС) на услуги застройщиков апарт-отелей, построенных по правилам долевого строительства, внесен в Госдуму. Соответствующие поправки в налоговый кодекс разработало правительство РФ, следует из законопроекта, размещенного в электронной базе нижней палаты российского парламента.

Сейчас НДС не облагаются все услуги застройщиков по договорам участия в долевом строительстве, за исключением объектов производственного назначения. Минфин предлагает добавить еще одно исключение — жилые помещения (апартаменты), предназначенные для временного проживания (без права на постоянную регистрацию). Кроме того, нулевой НДС, согласно поправкам, не должен применяться при выполнении строительно-монтажных работ и иных работ, проводимых при создании апарт-отелей.

Директор по исследованиям консалтинговой компании Масоп Ольга Змиевская считает, что введение налога приведет к повышению стоимости апарт-отелей для конечного покупателя, закономерным результатом будет и сокращение числа сделок.

С экспертом соглашается руководитель отдела по работе с состоятельными клиентами инвестиционной компании Fontvielle Сергей Соловой. Он также допускает, что издержки, которые увеличатся для застройщика с изменением уровня налогового бремени, переложат на плечи покупателей. Он добавляет, что в перспективе отмена нулевого НДС должна стимулировать девелоперов отказываться от строительства апарт-отелей в пользу жилых пространств.

Руководитель проектов группы компаний «ИнтерСтрой» Дмитрий Макуха уверен, что ситуационной реакцией на увеличение налоговой базы будет как минимум пересмотр решений по тем или иным апарт-комплексам в сторону уменьшения затратной части проекта в ущерб качеству, а как максимум — невывод в стройку новых запланированных проектов или вывод меньшего количества возводимых метров курортного жилья.

Ольга Змиевская допускает и другой вариант развития событий — уход застройщиков от схемы реализации апарт-отелей через механизм долевого участия. «Это может стимулировать продажи через договоры инвестирования, предварительные договоры либо продажу уже после сдачи через договоры купли-продажи. Так или иначе влияние на рынок будет негативным», — уверена госпожа Змиевская.

ЧИСЛО СДЕЛОК УВЕЛИЧИЛОСЬ

«В 2010 году налог на добавленную стоимость нежилых помещений, к которым в том числе относятся и апартаменты, отменили. Естественно, это стимулировало девелоперов возводить больше таких пространств. К тому же для них это оказалось проще, ведь не надо было соблюдать строгие нормы, характерные для рынка жилой недвижимости, и создавать соответствующую инфраструктуру. Данный сегмент недвижимости динамично рос», — рассказывает Сергей Соловой.

Так, на Кубани его объем в 2022 году, по данным консалтинговой компании Масоп, в денежном выражении увеличился на 45% и достиг 65 млрд руб. Число сделок год к году выросло на 12% — продано 3,9 тыс. апарт-отелей.

«Широкое распространение апарт-отельной недвижимости в Краснодарском крае прежде всего

продиктовано курортной специализацией региона. В прибрежных городах этот сегмент уместен и востребован», — поясняет Ольга Змиевская. По словам эксперта, рост рынка апарт-отелей в денежном выражении объясняется не столько увеличением числа сделок, сколько повышением средней цены в сегменте.

В прошлом году на Кубани средняя стоимость апарт-отелей выросла на 55% и на начало 2023 года составила 847 тыс. руб. за кв. м. «Диапазон цен в пределах края очень широкий и в первую очередь зависит от расположения и качественных параметров конкретного проекта. Самые дорогие предложения относятся к объектам бизнес- и элитного класса Сочи, в том числе Красной Поляны. Высокая цена обусловлена уникальным местоположением, высокими качественными характеристиками, наличием отельного оператора, в отдельных проектах наличием отделки», — рассказывает госпожа Змиевская.

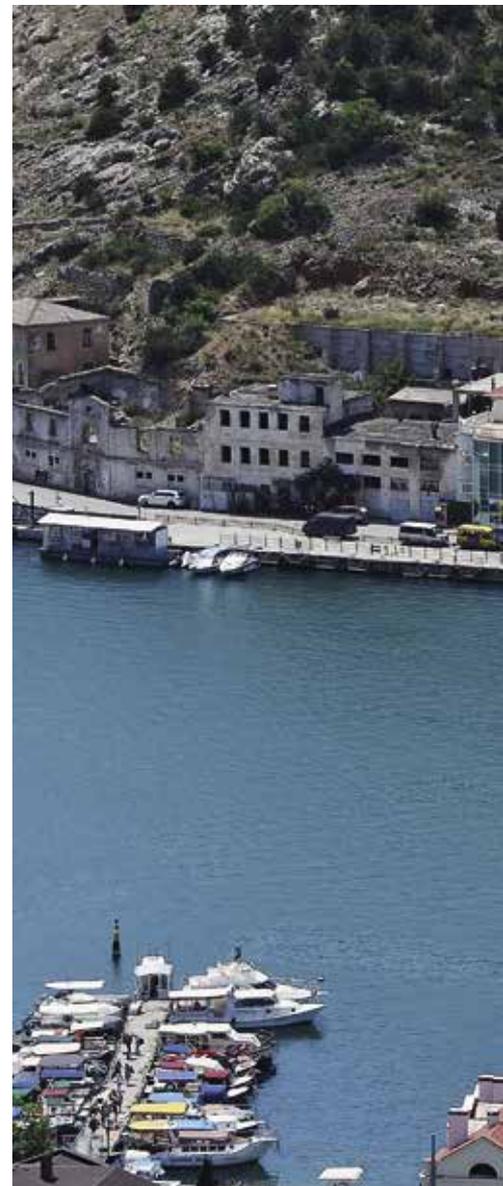
К примеру, квадратный метр в Mantera Seaview Residence обойдется в 3,3 млн руб., Grand Cascade — 2,2 млн руб., Reef Residence — 1,9 млн руб., Grand Royal Residences — 1,5 млн руб., «Поляне Пик» — 1,2 млн руб., Blanc Hill — 1,2 млн руб., Brevis — 1 млн руб.

В Крыму в прошлом году продали 1 тыс. апарт-отелей. По данным Масоп, в денежном выражении оборот рынка оценивается в 10,5 млрд руб. «Структура спроса по регионам неравномерная: Евпатория и Алушта даже в период сильного падения спроса в Крыму показывали рост», — уточняет директор по маркетингу ГК «Монолит» Дарья Осадчая.

Средняя стоимость апарт-отелей в районе Большой Ялты, по данным Масоп, на начало 2023 года составила 307 тыс. руб. за кв. м, в остальном Крыму в среднем 234 тыс. руб. «Сейчас, как это ни удивительно в текущей политической и экономической ситуации, в сегменте премиум в Крыму нет снижения цен (в отличие от других типов объектов). Застройщики выполняют обычную процедуру подготовки к летнему сезону, открывают рестораны, спа и другие инфраструктурные объекты, выполняют свои обязательства перед собственниками, уже купившими апартаменты», — констатирует гендиректор компании «Добро-Плюс» (девелопер проекта «Резиденция "Дипломат Ялта"») Иван Шариков.

РАСТУТ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Согласно исследованию Масоп, в течение 2022 года возводимая площадь апарт-отельной недвижимости в Краснодарском крае выросла в 1,5 раза за счет появления ряда новых проектов в прибрежном Сочи и Красной Поляне. По состоянию на начало 2023 года, в рамках апарт-отельных комплексов велось строительство 589 тыс. кв. м (значение включает только площадь апарт-отелей). Данный объем составляет 8% от общего объема строительства жилой и апарт-отельной недвижимости Кубани.



По данным на начало текущего года, в стадии строительства находились 73 апарт-отельных комплекса, в том числе в Сочи — 64 объекта (81%), Красной Поляне — шесть объектов (8%), Анапе — четыре объекта (5%), Туапсе — три объекта (4%), Краснодаре — два объекта (2%). В общем объеме 8% приходится на апартаменты класса стандарт (шесть объектов), 43% — комфорт (34 объекта), 44% — бизнес (35 объектов) и 5% — элитные (четыре объекта).

Почти в два раза в 2022 году вырос объем строительства апарт-отелей и в Крыму. По данным на начало 2023 года, в рамках апарт-отельных комплексов велось строительство 403 тыс. кв. м (значение включает только площадь апарт-отелей). Доля сегмента в общем объеме строительства многоквартирного жилья полуострова составила около 30%.

«В стадии строительства на полуострове находилось 24 объекта с апартаментами в составе, в том числе 13 из них (или 54% от общего объема строительства) — в районе Большой Ялты. Также апарт-отельные комплексы строились в Евпатории, Севастополе, Феодосии, Саки и Судак. Большую часть составили апартаменты бизнес-класса (15 объектов, или 63% от общего объема) и комфорт-класса (8 объектов, или 33%). Кроме того, стоит один элитный объект (4%)», — рассказывает Ольга Змиевская.

Дарья Осадчая обращает внимание на то, что строительство апарт-отелей в Крыму — это вынужденная мера, которая зачастую возникает в прибрежных локациях из-за индивидуальных характеристик земельных участков и невозможности использовать землю под другой вид строительства. «Сейчас доля рекреационной недвижимости составляет чуть более 20% и с началом сезона стабильно показывает рост, даже несмотря на при-



ГЛАВНОЙ ПРОБЛЕМОЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ, ПО СЛОВАМ ЭКСПЕРТОВ, ОСТАЕТСЯ НЕОПРЕДЕЛЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ТАКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

АПАРТАМЕНТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ФОТО: ВЯКТОР КОРНЯКОВ

граничную обстановку. Крым надежно защищен, и потребители по-прежнему выбирают наш курортный регион для жизни, отдыха и инвестиций», — утверждает госпожа Осадчая.

По мнению экспертов, потенциал для развития рынка апартментов в Крыму далеко не исчерпан. Директор ООО «Ривьера Девелопмент» Сергей Асташкин считает, что для его полной реализации необходимо решение ряда проблем. В первую очередь необходимо улучшить качество строительства и обслуживания объектов недвижимости, чтобы повысить доверие покупателей и инвесторов. «Кроме того, необходимо развивать инфраструктуру региона, включая транспортную, коммунальную и социальную, чтобы сделать Крым более привлекательным для жизни и вкладывания средств. В целом успешное развитие рынка апартментов на полуострове требует комплексного подхода и совместных усилий со стороны государства, бизнеса и общества. Необходимо создать благоприятные условия для инвестирования и развития рынка, а также улучшить качество жизни и условия для бизнеса в регионе», — говорит господин Асташкин.

Если рассматривать рынок апартментов как один из драйверов развития курортно-туристической отрасли Крыма, то здесь не обойтись без партнерства с государством, считает Дмитрий Макуха. «Как вариант, разработка соответствующей программы или подпрограммы на уровне правительства республики и Севастополя, с определенными стимуляторами выведения в стройку новых площадок для девелоперов, с четко установленными правилами игры и взаимодействия. Например, по простой формуле совместных вложений в развитие потенциала той или иной территории: застройщик со своей стороны благоустраивает общественные, курортные пространства, реставрирует места

притяжения турпотоков и застраивает объектами апарт-недвижимости рядом с такими "якорными местами", как следствие, создает новые рабочие места, оплачивает аренду за пользование участком, налоги и реализует новые точки притяжения», — говорит руководитель.

Государство же со своей стороны может, по мнению эксперта, посодействовать строительством инженерных магистральных сетей, дорожным и улично-дорожным развитием, и это обязательно новое строительство. «Можно рассматривать и редевелопмент деградирующих территорий, обладающих рекреационным потенциалом, используя такой формат восстановления, как капитальный ремонт улиц, инженерных сетей, которые значительно повысят привлекательность такой территории и однозначно приведут к ревитализации с перепрофилированием, например, из увядающего советского пансионата в семейный комплекс апартментов. Таких территорий, кстати, на полуострове, и в особенности на западном берегу, очень много, их время скоро придет», — уверен Дмитрий Макуха.

СТАТУС НЕ ОПРЕДЕЛЕН По мнению Ольги Змиевской, главной проблемой для развития рынка апартментов остается неопределенный

РОССИЙСКОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРЕДЛАГАЕТ ОТМЕНИТЬ НУЛЕВОЙ НДС НА УСЛУГИ ЗАСТРОЙЩИКОВ АПАРТАМЕНТОВ, ПОСТРОЕННЫХ ПО ПРАВИЛАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

юридический статус такой недвижимости. Сергей Соловой уточняет, что в апартментах нельзя получить постоянную регистрацию, дорожно обходятся коммунальные услуги, льготные ипотечные программы на них не распространяются.

«Сегменту апартментной недвижимости нужна закреплённая законодательная база. Застройщики, покупатели и власти должны понимать, что такое апартменты, в чем их преимущества и недостатки перед квартирами. Соответственно, и нормативы для этого сегмента должны разрабатываться с учетом их специфики», — считает госпожа Змиевская.

Сергей Соловой подчеркивает, что особенно это важно для рынка недвижимости Крымского полуострова, так как апартменты там составляют около трети от объема возводимого жилья. По его словам, в основном речь идет о небольших студиях недалеко от моря — на первой или второй береговых линиях, которые приобретаются с целью последующей сдачи в аренду приезжающим на полуостров туристам. «При этом в регионе достаточно низкая обеспеченность жильем самого населения. Так,

если в Краснодаре на каждого жителя приходится 2,5 кв. м новостроек, то в Севастополе этот показатель составляет 1 кв. м. Это означает, что на полуострове уже есть спрос именно на жилые пространства, а с учетом возможного ухудшения правового статуса апартментов он будет только расти», — поясняет руководитель.

В настоящее время получить разрешение на строительство апартментов значительно проще, чем на возведение жилого дома, говорит директор федеральной риэлторской компании «Этажи-Кубань» Вадим Камалов. При строительстве апартментов не нужно выполнять социальные нормативы, которые обязательны для застройщиков жилой недвижимости. Не нужны детсады, школы, требуется минимум озеленения. «С одной стороны, это облегчает путь для застройщика, с другой — усугубляет проблемы тех людей, которые планируют покупать апартменты для постоянного проживания, так как социальная инфраструктура в крупных городах трещит по швам. Законодатель начинает ограничивать рынок апартментов ценой — плюс 20% к себестоимости. Не хотите обеспечивать объектами инфраструктуры — платите налоги», — говорит господин Камалов.

АПАРТАМЕНТЫ АПАРТАМЕНТАМ РОЗНЬ

По мнению Ивана Шарикова, отмена нулевого НДС на услуги застройщиков апартментов, построенных по правилам долевого строительства, на разных сегментах рынка скажется по-разному. Наименьшее влияние законопроект окажет на строительство премиальных апартментов. По словам эксперта, для покупателей премиальной недвижимости в первую очередь важны качество объекта, прозрачность сделки и возможность получить готовый продукт в максимально короткие сроки. При этом подавляющее число сделок проходит со 100% оплатой, без привлечения ипотечных средств.

«Сейчас мы опять вернулись к тому, что покупатель готов купить только то, что он видит. Покупка объектов, построенных в рамках долевого строительства, — это вопрос долгосрочного планирования, а сегодня чаще всего покупатель хочет купить недвижимость, качество которой увидел, посмотрел установленные кухню, бытовую технику, с/у, оценил качество выполненного ремонта и используемых материалов», — рассказывает господин Шариков.

Существенное влияние, по мнению эксперта, отмена нулевого НДС на строительство апартментов, скорее всего, окажет на апартменты эконом- и комфорт-класса. «В этом сегменте покупатель чаще готов пойти на ожидание, понимая, что в результате он получит снижение стоимости конечного продукта. Еще один важный момент, который стоит помнить, — отношение потребителя к апартментам в курортной недвижимости отличается от других рынков. Статус "апартменты" здесь практически никак не снижает востребованность или цену, как это, скажем, в Москве и других городах. На первое место выходит качество объекта», — подчеркивает Иван Шариков.

С экспертом соглашается руководитель отдела продаж ООО ГК «Метрикс Девелопмент» Александр Сторчак. Он считает, что законопроект больше ориентирован на рынок некурортных апартментов. «В Москве апартменты на 10–20% дешевле квартир. Поэтому возврат НДС на строительство апартментов должен привести к сокращению доли апартментов относительно квартирных объектов», — предполагает господин Сторчак.

А вот курортные апартменты продолжают набирать обороты, и с введением законопроекта эта тенденция только сохранится, уверен руководитель. «Ведь апартменты — это временное жилье и практически все проекты в Краснодарском крае обеспечены необходимой курортной инфраструктурой для временного проживания во время отпуска. В связи с этим мы прогнозируем рост спроса, соответственно, объемов строительства и цен на курортные апартменты вне зависимости от того, будет принят законопроект или нет», — резюмирует Александр Сторчак. ■

СПРАВКА



Топ-7 самых дорогих апартментов Краснодарского края*

1. **Mantera Seaview Residence (Сириус)** — 3,3 млн руб./кв. м
2. **Grand Cascade (Сочи)** — 2,2 млн руб./кв. м
3. **Reef Residence (Сочи)** — 1,9 млн руб./кв. м
4. **Grand Royal Residences (Сочи)** — 1,5 млн руб./кв. м
5. **«Поляна Пик» (Красная Поляна)** — 1,2 млн руб./кв. м
6. **Blanc Hill (Эстосадок)** — 1,2 млн руб./кв. м
7. **Brevis (Сочи)** — 1 млн руб./кв. м

*данные консалтинговой компании Masop

ВСЕ ДОРОГИ ВЕДУТ НА ЮГ

ВТОРОЙ ГОД ПОДРЯД КУБАНЬ И КРЫМ ВСТРЕЧАЮТ ЛЕТНИЙ ТУРСЕЗОН В УСЛОВИЯХ ОГРАНИЧЕННОГО АВИАСООБЩЕНИЯ ИЗ-ЗА БЛИЗОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ СВО. ЗАКРЫТИЕ ЮЖНЫХ АЭРОПОРТОВ УСЛОЖНИЛО ЛОГИСТИКУ И ЗАТОРМОЗИЛО ТУРПОТОК. ПО ОЦЕНКЕ ЭКСПЕРТОВ, НЫНЕШНИЙ КУРОРТНЫЙ СЕЗОН НА ПОЛУОСТРОВЕ РИСКУЕТ СТАТЬ ХУДШИМ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДЕСЯТЬ ЛЕТ. НА КУБАНИ РАСЧИТЫВАЮТ НА УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ОТДЫХАЮЩИХ: СОЧИ ПО-ПРЕЖНЕМУ ВОЗГЛАВЛЯЕТ ТОП САМЫХ ПОПУЛЯРНЫХ ЛЕТНИХ НАПРАВЛЕНИЙ. ОЖИДАЕМО — СТОИМОСТЬ ОТДЫХА НА ПОБЕРЕЖЬЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ РАСТЕТ. ТУРОПЕРАТОРЫ ОБРАЩАЮТ ВНИМАНИЕ, ЧТО РОССИЙСКИЕ ПУТЕШЕСТВЕННИКИ ВСЕ ЧАЩЕ ИНТЕРЕСУЮТСЯ ОТДЫХОМ НА КАСПИЙСКОМ МОРЕ, ПРИ ЭТОМ НИ ПЛЯЖНЫЙ ДАГЕСТАН, НИ ТУРЦИЯ С АБХАЗИЕЙ НЕ МОГУТ ПОКА СТАТЬ АЛЬТЕРНАТИВОЙ ЧЕРНОМОРСКИМ КУРОРТАМ РФ. НАТАЛЬЯ РЕШЕТНЯК

ТУРИСТОВ ЧЕРЕЗ КРАЙ Летом 2023 года Краснодарский край рассчитывает сохранить турпоток на уровне прошлого года — 9 млн человек, сообщил губернатор региона Вениамин Кондратьев. По прогнозу туроператоров, поток отдыхающих превысит эту цифру примерно на 10%.

«В прошлом году из-за закрытия аэропорта Анапа потеряла около 10–12% туристов, это не позволило Краснодарскому краю в целом показать значительную динамику. Край вышел в ноль, что, наверное, тоже неплохо в нынешних условиях. Удивительно, но Геленджик, несмотря на закрытие аэропорта, не только не потерял туристов, но и продемонстрировал прирост отдыхающих на четверть в 2022 году, в этом ожидаем рост на 20%. В Анапе в нынешнем сезоне турпоток увеличится на 5–10%, в Сочи — на 2–3%. Таким образом, в целом по краю туристический поток увеличится на 6–7%», — прогнозирует вице-президент Ассоциации туроператоров России (АТОР), гендиректор туроператора «Дельфин» Сергей Ромашкин.

Вице-президент Альянса туристических агентств (АТА) России, основатель турфирмы «Розовый слон» Алексан Мкртчян считает, что турпоток Кубани в этом году превысит прошлогодний показатель на 10–15%.

«В структуре продаж "Алеан" на период с июня по сентябрь 2023 года мы наблюдаем рост более чем на 35% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Основным фактором такой динамики является восстановление потребительского спроса на туристические поездки. Спрос достаточно устойчивый, но при этом многое зависит от того, как поведет себя этим летом рынок выездного туризма и как будут на эти изменения реагировать наши отельеры», — рассказала «G» коммерческий директор национального туроператора «Алеан» Оксана Булах.

По данным бронирования отечественного сервиса «Твил.ру», в нынешнем летнем сезоне Сочи возглавляет топ-20 популярных направлений. На втором месте находится Санкт-Петербург, на третьем — Анапа, далее идут: Геленджик, Ялта, Москва, Кисловодск, Казань, Феодосия, Гагра, Калининград, Алушта, Ейск, Пятигорск, Евпатория, Кабардинка, Судак, Махачкала, Зеленоградск, Красная Поляна.

«В 2023 году популярность Сочи увеличилась почти в три раза по сравнению с 2022 годом. На втором месте — Анапа, ее популярность выросла на 90% по сравнению с предыдущим годом», — говорится в исследовании «Твил.ру».

Председатель правления Ассоциации отельеров АМОС Дмитрий Богданов рассказывает, что сезон 2023 года для Сочи очень непохож на предыдущие.

«Несмотря на колоссальный спрос в первые четыре месяца, ситуация отнюдь не так хороша, как это можно было бы себе представить, не будучи глубоко погруженными в реальную ситуацию. Дело в том, что в масс-медиа и интернете долгое время всячески пропагандируется прямое обращение туристов в отели и санатории. Но все хорошо в меру. Когда в начале 2023 года туристы стали обращаться одновременно в несколько разных отелей/санаториев (в ряде случаев — турист мог обратиться одновременно в десяток объектов размещения), то через две-три недели у отельеров вырисовывалась картина небывалого спроса. В итоге — начали расти цены. Далее — цепная реакция. Фактически первые три с половиной месяца мы наблюдали огромный спрос, но реальная ситуация по загрузке в первые четыре месяца была хорошая только у санаториев. Отели Красной Поляны явно недосчитались нужного числа туристов, да и на побережье в Сочи первые четыре месяца года явно не столь благополучны, как ожидалось еще несколько месяцев назад», — отмечает эксперт.

Как следствие, по словам господина Богданова, в мае-июне в некоторых отелях Сочи скидки

достигли 25–30%, в отдельных случаях — 50–60%. При этом там, где менеджмент отеля или санатория трезво оценивал ситуацию, не поддавался излишнему оптимизму и строго придерживался выбранной стратегии, — процент загрузки достаточно высокий.

ГОД БЕЗ ЛЕТА Начавшееся в 2022 году снижение турпотока в Крым усилилось в 2023 году. По данным «Твил.ру», в прошлом году в топ-20 популярных летних направлений входили 15 городов Крымского полуострова, сейчас их осталось пять: Ялта (23% всех летних бронирований), Феодосия (20%), Алушта (15%), Евпатория (12%), Судак (10%).

Курортный консультант Владислав Буря говорит, что турсезон 2023 года в Крыму будет однозначно слабее сезона 2022 года. «Отельеры говорят о падении спроса еще минимум на 50% от показателей прошлого года. Разумеется, главный сдерживающий фактор для туристов — это угрозы безопасности, которые, по моему мнению, сильно преувеличены. Например, курортные места Южного берега Крыма (ЮБК), где нет военных баз, аэродромов, складов с вооружением, намного спокойнее, чем Севастополь. На ЮБК вряд ли возможны эксцессы. Тем не менее негативный информационный фон отбивает желание гостей рассматривать Крым в качестве места отдыха. Анонсированное Украиной наступление на Крым, периодические прилеты украинских беспилотников (БПЛА), теракт на нефтебазе в Севастополе только усугубляют ситуацию», — отмечает эксперт.

По его словам, этим летом в Крым приедут наиболее бесстрашные путешественники, туристы, безумно влюбленные в Крым, люди, получившие социальные путевки в санатории, а также экстремалы, которые будут делать в социальных сетях сюжеты о том, что не побоялись приехать сюда на отдых на фоне всего происходящего.

Нужно еще понимать, что ситуация в сезоне 2023 года будет сильно неоднородной в разных регионах Крыма, подчеркивает господин Буря. По его словам, в Севастополь приедет сильно меньше туристов, чем могло бы быть, из-за страха перед ударами БПЛА. Западное побережье Крыма, где вдоль береговой линии возведены фортификационные сооружения, также сильно недосчитается отдыхающих. Отельеры в Черноморском районе говорят, что нет даже звонков от потенциальных туристов, не говоря уже о бронированиях. На этом фоне курортные зоны ЮБК, Судакского района будут иметь некоторое преимущество.

«Если инциденты с прилетом украинских ударных беспилотников в Крым будут продолжаться, а СМИ продолжают игнорировать необходимость создания позитивного информационного фона, курортный сезон на полуострове может быть худшим за последнее десятилетие», — считает господин Буря.



СОЧИ ВОЗГЛАВЛЯЕТ РЕЙТИНГ ПОПУЛЯРНОСТИ У РОССИЙСКИХ ТУРИСТОВ

ДЕШЕВО — ДОРОГО Отдых на черноморских курортах Краснодарского края этим летом станет дороже, подсчитали эксперты, проанализировав предложения на рынке.

Оксана Булах говорит, что в среднем подорожание составило 12–15% по Сочи и около 7% — по другим курортам Краснодарского края. При этом многие объекты размещения имеют динамическое ценообразование, поэтому цены могут меняться.

Господин Богданов отмечает, что туристы могут гарантированно найти вариант размещения по 3,5–4 тыс. руб. в сутки за номер на двоих, весьма востребованы и номера по 25–30 тыс. руб. в сутки за двоих («ультра все включено»).

«Надо понимать, что услуга отеля складывается из огромного числа составляющих: нужно купить либо обновить мебель, текстиль, продукты питания, полотенца, посуду, столовые приборы и пр. Не говоря уже о росте цен на услуги ЖКХ, подогрев бассейнов и привлечение дополнительного числа сотрудников на летний сезон. Когда все растет в цене, то стоимость размещения не может не вырасти. Также ощутимо растет конкуренция, ведь, к примеру, только на курорте Сочи в последние год-два появилось много новых отелей, апарт-отелей, отдельных квартир под сдачу туристам. Все это вызывает серьезный рост расходов на маркетинг и рекламу. А цены у «Яндекса» и «ВКонтакте» весьма и весьма недешевые», — отмечает председатель Ассоциации отельеров АМОС.

Средняя стоимость ночи проживания летом в Сочи и Анапе, по данным «Твил.ру», составляет 4017 руб. и 3653 руб. соответственно.

«Большой Сочи — самый популярный регион для туристов. Однако и средний прайс здесь за год поднялся почти на 30%. В Анапе цены тоже увеличились, но меньше — на 10%, а в Геленджике — на 8%», — говорится в отчете сервиса бронирования.

По подсчетам «Твил.ру», стоимость отдыха в Крыму по сравнению с курортами Краснодарского края в сезоне 2023 года увеличилась на 3%: «Средняя стоимость ночи в Ялте на лето 2023 года — 4378 руб., в Феодосии — 3320 руб., в Алуште — 3952 руб. В среднем по Крыму по сравнению с предыдущим годом средняя стоимость ночи упала приблизительно на 10%».

«Ситуация с ценами сильно не изменилась, если говорить в целом о Крыме. Отели выжидают и резко не поднимают цены, понимая, что это только отпугнет потенциальных гостей. Сейчас начался, как я говорю, сезон скидок. Отели и санатории пытаются привлечь клиентов скидками от 10 до 20%, различными акциями. Например, гостям в возрастной категории 55+ предлагают 20% скидку, для крымчан скидка 15%. Объекты размещения соревнуются между собой в креативности. Кто-то рекламирует так называемый внутренний кешбэк 10%, рассчитывая на притягательность этого слова со времен государственного кешбэка. Кто-то предлагает скидку 15% для жителей ЛНР, ДНР, Херсонской и Запорожской областей. Или 20% на длительное проживание от пяти ночей. Некоторые отели на ЮБК даже понизили цены в надежде получить ранние бронирования. Но я не исключаю, что, если ситуация стабилизируется и в июле-августе будет даже небольшое увеличение турпотока, отели будут резко поднимать цены. Желание успеть быстро заработать перевесит логику удержания цены, в то время как стоимость отдыха на конкурирующих курортах Краснодарского края, скорее всего, вырастет», — рассуждает Вячеслав Буря.

В течение нескольких последних десятков лет туристов приучили быстро прилетать, быстро отдыхать и быстро возвращаться, говорит господин Ромашкин. Поэтому ограничение авиасообщения на юге России стало настоящим стрессом для отрасли: не все путешественники готовы использовать автотранспорт, а РЖД не справляется с увеличением пассажиропотока. Туристам не хватает не только билетов, но и комфорта. «Нужны быстрые поезда. Сложно ехать 40 часов из Москвы в Анапу», — констатирует эксперт.



ФОТО: ВИКТОР КИРИЛОВ

Алексан Мкрчян также считает, что РЖД не удалось преодолеть логистический кризис, вызванный закрытием аэропортов в Крыму и на Кубани. «Россияне элементарно не могут добраться до курортов, потому что нет билетов».

СОЧИ VS ДАГЕСТАН Несмотря на высокие цены на отдых в Краснодарском крае и сложности, которые сдерживают наплыв отдыхающих в Крым, эксперты исключают существенную переориентацию турпотока в летнем сезоне на курорты Турции и Абхазии.

По словам Сергея Ромашкина, в Абхазии ограничен отельный фонд и максимум, который может принять регион, — это 1,5 млн туристов.

«Маленькая Абхазия не делает погоды, несмотря на то что стоимость отдыха в республике на 15% ниже, чем в Краснодарском крае. Турция сильно подорожала, а большинство наших туристов по-прежнему ориентируются на 40–55 тыс. руб. с человека за неделю отдыха с перелетом», — объясняет эксперт.

Алексан Мкрчян отмечает, что каспийское побережье Дагестана создает неплохую альтернативу курортам Краснодарского края благодаря демократичным ценам и работающему аэропорту в Махачкале. «Отдых на берегу Каспийского моря обойдется туристам на 30% дешевле Сочи», — отмечает эксперт. Однако емкость курортов Каспийского моря пока невелика.

ОБЩИЙ НЕГАТИВНЫЙ ФОН СУЩЕСТВЕННО СНИЗИЛ ЧИСЛО ОТДЫХАЮЩИХ В КРЫМУ

«С курортами других стран нам надо говорить не о конкуренции, а о сотрудничестве, об обмене опытом, о совместной работе в интересах гостя. Разобщенность приводит к проблемам у всех. Даже удачный сезон не идет впрок... Но всем нам, и курортам юга России, и курортам Абхазии, крайне не хватает профессионализма на уровне владельцев отелей и здравниц, на уровне генеральных менеджеров, топ-менеджеров. Крайне слаб и уровень руководителей среднего звена. Как следствие — низкая загрузка по краям сезона и в межсезонье. Неумение работать с партнерами из туроператорской и турагентской сферы. Представьте: каждый отель в Турции по весне может принять до 250–400 рекламных туров, в общей сложности это до 5–8 тыс. менеджеров из сферы туризма. Наши же отели в Сочи или в Анапе не принимают даже 50–100 человек. Как следствие — рентабельность наших отелей сильно слабее, чем у турецких коллег», — делится господин Богданов.

ТРЕНДЫ УСТОЯЛИСЬ Пандемия коронавируса, закрытие границ и ограничение авиарелетов на юг сформировали устойчивые тренды: забота о здоровье, спрос на all inclusive, востребованность автотурпакетов и сокращение времени на отдых.

«В последние два-три года есть явный рост интереса к санаторно-курортному лечению. Здесь и восстановление для людей после перенесенного в эти годы COVID-19, да и в целом мы видим рост запроса на здоровье. Но в сегменте массового спроса лидирует семейный отдых и отдых с детьми — как в самом доступном ценовом варианте 2 и 3 звезды, так и в более престижном сегменте 4 и 5 звезд», — рассказал господин Богданов.

Вячеслав Буря считает, что на предпочтения туристов одновременно влияет много факторов: малодоступность европейских курортов, ситуация в Украине, рост цен, повышенный уровень тревожности и стресса, усиливающийся информационный шум, сокращение времени на отдых из-за занятости. «Не нужно забывать, что многих активных путешественников сложно чем-то удивить. Туристы хотят новых впечатлений, максимального удобства с точки зрения логистики, сервиса, адекватной цене, которую они платят. Есть четкий тренд на уединенный отдых, что есть прямое следствие загруженности курортов Краснодарского края. Абсолютно точно можно утверждать о кратном росте востребованности оздоровительного отдыха. Это не обязательно санатории. Йога-туры, ретриты в горах, велнес-отдых, детокс в загородных отелях. Популярны различные комбинации отдыха: фитнес с насыщенной экскурсионной программой и спа. Экстремальные туры, резко переходящие в медитацию в горных отелях», — говорит эксперт.

Он отмечает, что время отдыха сейчас сокращается. Особенно это видно по количеству дней пребывания гостей в санаториях. С традиционных в последние 10 лет 14 дней среднее время пребывания сократилось до 6–10 дней. Это новый вызов для оздоровительных учреждений, которые должны адаптировать лечебные программы под более короткие сроки.

По мнению вице-президента АТА, в сезоне-2023 ввиду логистических проблем увеличится количество автопутешественников: «Люди семьями будут пересаживаться на машины, трасса М-4 "Дон" в этом году будет еще сильнее загружена. Еще один тренд — рост спроса на путевки по системе "все включено". В условиях постоянного роста цен на питание, аренду пляжного инвентаря и прочие услуги туристы хотят зафиксировать стоимость своего отдыха, понимать свои траты и, приехав на отдых, больше ни за что не платить ни копейки». ■



ФОТО: АЛЕКСАНДР МАШКО

ПОБЕРЕЖЬЕ КАСПИЙСКОГО МОРЯ С КАЖДЫМ ГОДОМ СОЗДАЕТ ХОРОШУЮ КОНКУРЕНЦИЮ КУРОРТАМ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ИНВЕСТИЦИИ ПОСТАВИЛИ РЕКОРД

Сегодня на Кубани в активной стадии реализации находятся 483 крупных инвестиционных проекта на общую сумму порядка 2,6 трлн рублей

На сегодняшний день в Краснодарском крае реализуются крупные инвестиционные проекты (стоимостью более 100 млн рублей) на рекордную сумму в 2,6 трлн рублей. Их общее число составило 483, после их завершения работу получают около 83 тыс. жителей Кубани, такие данные приводит департамент инвестиций и развития МСП края.

Если не брать в расчет нефте- и газодобывающие регионы России, портфель инвестпроектов Краснодарского края является одним из наиболее значимых по стоимости и многоотраслевому характеру. На протяжении многих лет Краснодарский край удерживает лидерство в ЮФО — 50% крупнейших проектов федерального округа (по количеству) и 40% (по стоимости) реализуется на Кубани.

По данным ежегодного исследования «Эксперт-Юг» «Крупнейшие инвестпроекты ЮФО–2023», в рамках которого анализируются проекты стоимостью свыше 300 млн рублей, реализуемые в регионах, Краснодарский край второй год подряд сохраняет абсолютное лидерство в ЮФО — за год число проектов выросло более чем на 20% (до 125 ед.).

Наиболее удачным по привлечению инвестиций был 2022 год, тогда было заключено 153 протокола с инвесторами о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на общую сумму 415,7 млрд рублей. В текущем году было заключено свыше 30 соглашений на сумму 15 млрд рублей, в департаменте инвестиций края указывают на ожидание дальнейшего роста портфеля как в количественном, так и в стоимостном выражении. Знаковым в этом отношении может стать Петербургский международный экономический форум.

К примеру, в прошлом году делегацией Краснодарского края на ПМЭФ было заключено 30 соглашений на общую сумму 204 млрд рублей. При этом на туристическую отрасль пришлось почти половина из них — 14 соглашений на сумму 159,5 млрд рублей.

Один из проектов, подписанных на форуме, планируется реализовать уже в этом году: в Брюховецком районе строится завод по переработке салатов и овощей стоимостью 1 млрд рублей. Мощности предприятия — 400 тонн готовой продукции в месяц.

Как рассказали в краевом департаменте инвестиций, самыми значимыми для региона проектами сегодня являются развитие аэропорта Краснодар, строительство объекта «Ударная ТЭС» электрической мощностью 500 МВт в Крымском районе и развитие индустриального парка «Достояние» в Кавказском районе.

От АПК до ДЕВЕЛОПМЕНТА

Наибольшая активность инвесторов наблюдается не только в отраслях традиционной специализации региона — агропромышленном, транспортно-логистическом комплексах, в виноградарстве и виноделии, санаторно-курортной и туристско-рекреационной сферах, но и в обрабатывающих производствах, а также в девелопменте — комплекс-



Площадь нового аэровокзального комплекса в Краснодаре составит 83 тыс. кв. метров

ном развитию территорий и создании комфортной городской среды.

Как рассказали в «Агрокомплексе им. Н.И. Ткачева», ежегодно компания инвестирует в развитие отрасли животноводства более 500 млн рублей. Средства, в частности, идут на реконструкцию и модернизацию ферм и молочных комплексов. «В 2022 году была профинансирована модернизация линий фасовки перерабатывающего завода "Молоко-2". Всего вложено 150 млн рублей, из которых 120 млн рублей — на приобретение фасовочного оборудования в ПЭТ-бутылку. Новые мощности удвоили объемы производства готовой молочной продукции, фасуемой в ПЭТ», — рассказал заместитель генерального директора «Агрокомплекса им. Н.И. Ткачева» по пищевым производствам Юрий Ейбоженко.

Там также уточнили, что в проект установки новой линии по производству рассычатого творога на роботизированном заводе «Сыры Кубани» вложено порядка 80 млн рублей. Новое оборудование позволяет увеличить объемы выработки творога на 50% от уровня 2021 года. Также в 2022 году «Агрокомплекс» инвестировал в реконструкцию мясокомбината ООО «ММК» — Медведовского около 900 млн рублей.

В марте текущего года Wildberries ввел в эксплуатацию вторую очередь распределительного центра в Краснодаре, увеличив его общую площадь вдвое. Инвестиции в расширение логистического центра составили 3,7 млрд рублей. Общие инвестиции в строительство объекта увеличились до 7,5 млрд рублей. Компания отмечает, что площадь новой очереди составила 50 тыс. кв. метров, а общая площадь достигла 100 тыс. кв. метров.

В компании отметили, что расширение логистического центра связано с интенсивным развитием онлайн-торговли на Кубани как в плане потребительского спроса, так и освоения онлайн-каналов местным бизнесом. Только за 2022 год на маркетплейсе зарегистрировались более 5,5 тыс. новых предпринимателей из региона, а их продажи выросли на 162%, до 7,5 млрд рублей.

Ключевым инвестпроектом группы компаний «Аэродинамика» является строительство нового аэровокзального комплекса аэропорта Краснодар площадью 83 тыс. кв. метров. Объем частных инвестиций превышает 20 млрд рублей. Уже завершены основные работы по капитальному ремонту терминала международных воздушных линий в аэропорту Анапа. В июне 2023 года ожидается решение межведомственной комиссии и ввод в эксплуатацию терминала (объем инвестиций — 523 млн рублей).

«Ежегодно в России возводят новые терминалы, строят новые или реконструируют действующие взлетно-посадочные полосы, обновляют аэродромную инфраструктуру и заменяют оборудование. Отрасль стала еще более привлекательна для инвесторов на фоне роста показателей внутреннего туризма, развития специальных курортных зон на Черноморском побережье края. Немаловажную роль здесь играет активность федеральных и региональных властей, делающих ставку на обновление курортных зон, формирование новых пространств и господдержку развития туризма», — рассказал руководитель по взаимодействию с государственными органами ГК «Аэродинамика» Сергей Черномаз.

ГК «Абрау-Дюрсо» завершает строительство гостиницы на 111 номеров Abrau Light Resort & SPA. Как отмечают в компании, бронирование номеров доступно с 1 августа 2023 года. Что касается дальнейших планов по вложению инвестиций, к 2030 году «Абрау-Дюрсо» совместно с «Корпорацией Туризм.РФ» и привлеченными инвесторами планирует построить гостиницы 4–5 звезд, рестораны, досугово-развлекательные комплексы и торгово-туристические объекты.

«Важным условием развития региона станут значительные инвестиции в улучшение транспортной доступности и модернизацию коммунальной инфраструктуры: реновация зоны парка у озера и набережной, реконструкция центра села Абрау-Дюрсо, строительство новой трансформаторной подстанции. На сегодняшний день ведется

многосторонний диалог с участием органов исполнительной власти Краснодарского края с целью определения дальнейших шагов по развитию данного направления», — сообщила вице-президент по туризму и специальным проектам ГК «Абрау-Дюрсо» Ирина Гончарова.

НА ЗАМЕНУ ИМПОРТА

В Краснодарском крае ведется также работа по созданию импортозамещающих производств в сфере промышленности. На сегодняшний день сформирован пул из 21 проекта. Некоторые предприятия уже начали выпуск необходимой продукции с господдержкой и создают новые линейки.

Так, компания «ЮжФарм» в Крымском районе планирует приступить к производству препаратов-дженериков. В том числе ежегодно выпускать более 200 тыс. упаковок препарата для лечения сердечно-сосудистых заболеваний. Он включен в перечень жизненно необходимых и важнейших лекарств.

Благодаря финансированию из краевого бюджета до 30% затрат на создание импортозамещающего производства краснодарский НИЦ «Технологии» увеличит выпуск IP-видеокамер: с 3 до 6 тыс. в месяц. На российском рынке доля импорта подобного оборудования превышает 90%.

С привлечением региональных субсидий и льготных займов краевого Фонда развития промышленности предприятие «ПромАгроТехнологии» расширяет линейку сельскохозяйственной техники в Гулькевичском районе и создает новое производство сельхозтехники и комплектующих в Кавказском районе. Здесь будут выпускать культиваторы, плуги, распределители удобрений и гидроцилиндры. Это позволит снизить долю импорта, оперативно модернизировать парк сельхозтехники в крае.

Льготы инвестору

В 2022 году на Кубани было принято беспрецедентное количество нормативных правовых актов, направленных на улучшение инвестиционного климата. В частности определен статус регионального инвестиционного проекта, его участникам предоставляются налоговые преференции по налогу на имущество организаций и по налогу на прибыль.

Инвестиционный налоговый вычет был увеличен с 50% до 70%. Освободившиеся средства бизнес сможет вложить в модернизацию предприятий. Помимо этого, данная мера поддержки с прошлого года стала доступной для логистических компаний и предприятий IT-сферы.

Теперь инвестор может компенсировать процентную ставку по инвестиционным кредитам на сумму от 30 млн рублей. Ранее этот порог составлял 100 млн рублей. Был оптимизирован процесс предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов. Также существенно снижена арендная плата за земельный участок при реализации таких проектов — до 0,34% от кадастровой стоимости участка.

Павел Титов: «Мы стараемся использовать все возможности рынка»

Президент ГК «Абрау-Дюрсо» — о развитии ключевых направлений бизнеса.

Минувший год для Группы компаний «Абрау-Дюрсо» оказался успешным по целому ряду показателей: рекордно увеличилась реализация продукции, на четверть выросла прибыль, на рынок был выведен ряд новинок, отвечающих трендам индустрии. Наряду с этим компания не сбавила темпы инвестиционной деятельности, вложив более 2 млрд руб. в развитие основного производства и туристической инфраструктуры. Оценивая результаты, можно констатировать, что холдинг «Абрау-Дюрсо» успешно справляется с вызовами новой экономической реальности и серьезно нацелен на перспективное развитие. Вместе с президентом ГК «Абрау-Дюрсо» Павлом Титовым оцениваем итоги прошлого года и раскрываем планы на будущее.

Год с плюсом

По оценке Павла Титова, в минувшем году ГК «Абрау-Дюрсо» удалось реализовать максимум из запланированных активностей и проектов.

«Для нас, как и для всех, 2022 год оказался неординарным, но мы стараемся эффективно использовать открывающиеся рыночные возможности», — отметил господин Титов.

Выручка Группы компаний, по данным МСФО, в минувшем году выросла на 20% и составила 11,864 млрд руб., чистая прибыль — на 31% и достигла 1,772 млрд руб. «Абрау-Дюрсо» смогла справиться с логистическими издержками, удержать себестоимость под контролем, оптимизировать расходы.

Компании удалось добиться рекордной цифры по реализации продукции — 54,17 млн бутылок, что на 18% больше, чем в 2021 году. Продажи в категории премиальных классических игристых вин «Абрау-Дюрсо» сохранили положительную динамику, а отдельные коллекции, такие как «Империял» и Brut d'Or, демонстрируют устойчивый рост, одним из драйверов которого является повышение спроса в сегменте NoReCa. Ведущая линейка компании, «Русское игристое», также продолжает наращивать объемы реализованной продукции.

Высокие показатели зафиксированы и в категории тихих вин — они составили 4,4 млн бутылок (на 22% выше, чем в прошлом году). Опережающий трехкратный рост показали продажи крепких и без-

алкогольных напитков, совокупно было реализовано почти 4 млн бутылок. Дистрибуция артезианской воды выросла в два раза, а напитков Abrau Junior — на 19%.

Идеальный купаж

В 2022 году Группа «Абрау-Дюрсо» представила новинки во всех категориях производимой продукции.

В линейке элегантных моносортовых игристых вин Brut d'Or появился Brut d'Or Riesling — вино из «короля» белых сортов, изысканного «рислинга». Ассортимент тихих вин дополнили сразу две новинки в коллекции Abrau Estates, вина из российских автохтонных сортов винограда «Abrau Estates. Винодельня Юбилейная. Достойный» и «Abrau Estates. Винодельня Юбилейная. Амурский Потапенко».

Пополнился и портфель слабоалкогольных напитков, которые, по словам Павла Титова, хорошо знают на рынке, они заслужили признание потребителей и экспертного сообщества.

Кроме того, компания серьезно расширила представленность в категории безалкогольной продукции: выпущена линейка Abrau Vinonade (лимоннад из виноградного сока классический тоник Abrau Tonic, энергетические напитки VARYAG.

«Абрау-Дюрсо» крепчает

Новинки «Абрау-Дюрсо» в сегменте крепкого алкоголя в 2022 году продемонстрировали отличные результаты.

«Высокоградусные алкогольные напитки — одно из перспективных направлений развития бизнеса. В этом сегменте мы представляем авторские идеи и переосмысливаем классических рецептов», — отметил президент Группы компаний «Абрау-Дюрсо». Компания планирует продолжать развитие в этой категории, добавил господин Титов, в ближайшем будущем запланирован выпуск новых позиций.

Возрождая легенду

Азербайджанское подразделение ГК «Абрау-Дюрсо», выпускающее продукцию под брендом Az Abrau, в прошедшем году представило тихие вина из местных автохтонных сортов винограда «мадраса» и «баяншира», а также наладило выпуск легендарного крепленого вина, популярного во времена СССР. Азербайджанские новинки



уже доступны на полках российских магазинов.

В планах у компании — расширить площади виноградников в Азербайджане и открыть на территории винодельни музей и туристический центр.

Навстречу миллиону туристов

Туризм — второе по важности направление деятельности ГК «Абрау-Дюрсо». На текущий момент программы и туристические маршруты Центра туризма «Абрау-Дюрсо» посещает порядка 500 тыс. человек ежегодно, а в ближайшие годы курорт Абрау-Дюрсо планирует удвоить турпоток и достичь показателя в 1 млн посетителей в год.

Центр туризма стремится постоянно повышать качество и разнообразие предлагаемых услуг и удовлетворенность гостей, поэтому регулярно разрабатывает новые экскурсионные и развлекательные маршруты, организует увлекательные массовые мероприятия и обеспечивает комфортное размещение туристов. Так, летом 2023 года в Абрау-Дюрсо откроет свои двери четырехзвездочный отель Abrau Light

компания широко развивает энотуризм по всей России, представляя собственный проект 1870 Abrau-Durso, — он совмещает в себе ресторан черноморской кухни и фирменный магазин «Ателье вина». Уникальность проекта 1870 Abrau-Durso в том, что гостям предлагают блюда черноморской кухни и изысканные вина по цене собственных магазинов. Первый ресторан проекта открылся в Геленджике, а сейчас рестораны 1870 Abrau-Durso можно найти и в Абрау-Дюрсо, Ростове, Новороссийске и Москве. Московский флагман расположился в сердце столицы — на Старом Арбате, и может похвастаться прекрасной летней верандой, интерактивной дегустационной зоной и исторической экспозицией, где гости погружаются в удивительную полутора-вековую историю одного из самых известных российских винных домов.

«Абрау-Дюрсо» прирастает саженцами

Компания продолжает планомерно расширять площадь собственных виноградников. В 2023 году «Абрау-Дюрсо» планирует заложить 444 га новых виноградников — это почти в два раза больше по сравнению с предыдущим годом. Сейчас общая площадь виноградников компании составляет 3,7 тыс. га при общей площади виноградопригодных земель в 6,3 тыс. га. При этом, по словам Павла Титова, после покупки в 2020 году одного из самых крупных винодельческих предприятий на Кубани — винодельни «Юбилейная», ГК «Абрау-Дюрсо» пока не ставит перед собой задачу нарастить земельный банк.

Сбор винограда в прошлом году составил 25 585 тонн, а объемом переработанного винограда — 31 366 тонн.

Еще одно ключевое событие 2023 года для ГК «Абрау-Дюрсо» — открытие собственного питомника «Юбилейная», входящей в Группу компаний. В настоящий момент питомник работает в режиме технической апробации. По словам Павла Титова, его мощности будут рассчитаны на 2,5 млн прививок в год, основные сорта — «шардоне», «каберне-совиньон», «рислинг». Питомник будет покрывать в первую очередь нужды компании. Для сравнения — в России ежегодно производят около 8 млн виноградных саженцев.

ЧРЕЗМЕРНОЕ УПОТРЕБЛЕНИЕ АЛКОГОЛЯ ВРЕДИТ ВАШЕМУ ЗДОРОВЬЮ

НА КУБАНЬ ЕДУТ ЗА ЗДОРОВЬЕМ

КОЛИЧЕСТВО ИНОСТРАННЫХ МЕДТУРИСТОВ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД УДВОИЛОСЬ, КОНСТАТИРУЮТ В КУБАНСКОМ МИНЗДРАВЕ. ВЛАСТИ СВЯЗЫВАЮТ ЭТО С РЕАЛИЗАЦИЕЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «РАЗВИТИЕ ЭКСПОРТА МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ». В ТО ЖЕ ВРЕМЯ НЕКОТОРЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА, НАПРОТИВ, ОТМЕЧАЮТ СОКРАЩЕНИЕ ЧИСЛА ЗАРУБЕЖНЫХ КЛИЕНТОВ, ЧТО СВЯЗАНО С ЗАКРЫТИЕМ МЕЖДУНАРОДНЫХ ГРАНИЦ. ЭКСПЕРТЫ СХОДЯТСЯ В ОДНОМ — КУБАНЬ В ЧИСЛЕ РЕГИОНОВ, ИМЕЮЩИХ НАИБОЛЕЕ ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РАЗВИТИЯ МЕДИЦИНСКОГО ТУРИЗМА. МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

ЗДРАВНИЦА ДЛЯ СРЕДНЕАЗИАТОВ

В 2022 году в медицинских организациях Краснодарского края по региональному проекту «Развитие экспорта медицинских услуг» лечилось свыше 16 тыс. иностранцев. Это более чем в два раза превысило показатель 2021 года, когда на Кубани медуслуги получили 7,5 тыс. зарубежных гостей. Объем оказанной иностранцам медпомощи в денежном выражении в прошлом году превысил 203 млн руб. против 85,5 млн руб. в 2021-м, рассказали «G» в пресс-службе министерства здравоохранения Краснодарского края.

«В прошлом году эпидемиологическая обстановка, связанная с распространением COVID-19, стабилизировалась, и число иностранных граждан, которые получили лечение на Кубани, увеличилось. В целом индикативные показатели объема экспорта медицинских услуг в Краснодарском крае в 2022 году были достигнуты со значительным перевыполнением как по количеству получивших медицинские услуги иностранных граждан, так и по объему финансовых поступлений», — отмечает заместитель министра здравоохранения региона Валентина Игнатенко.

По данным ведомства, на Кубани в реализации регионального проекта «Развитие экспорта медицинских услуг» принимают участие 18 медицинских организаций, из которых шесть находятся в непосредственной близости к рекреационным зонам: одна располагается в Геленджике и пять — в Сочи.

Как отмечает руководитель онкологической службы клиники «Евроонко» в Краснодаре Антон Ёлкин, Краснодарский край имеет наиболее развитый медицинский кластер в Южном федеральном округе, и его потенциал значительно вырос за последний год. «По оценкам экспертов, туризм и медицина являются теми отраслями, которые будут способствовать развитию экономики региона в ближайшие годы. В структуре бюджета края впервые за последние 30 лет большую долю составляют доходы от услуг частных медицинских учреждений и курортно-санаторного бизнеса», — подчеркивает эксперт.

Врач добавляет, что Кубань, по его данным, занимает третье место среди субъектов РФ, имеющих наиболее высокий потенциал для развития медицинского туризма. Регион уступает лишь Москве и Санкт-Петербургу.

Валентина Игнатенко также сообщила, что благодаря реализации регионального проекта с 2019 года медицинские услуги оказаны более чем 31 тыс. иностранных граждан (плановый показатель на конец 2023 года — 18,9 тыс. человек). Стоимость оказанных медицинских услуг превысила 376 млн руб.

НАИБОЛЬШУЮ ЧАСТЬ ИНОСТРАННЫХ ПАЦИЕНТОВ НА КУБАНИ СОСТАВИЛИ ГРАЖДАНЕ СТРАН СНГ И БЛИЖНЕГО ЗАРУБЕЖЬЯ: УЗБЕКИСТАНА, АРМЕНИИ, УКРАИНЫ, ТАДЖИКИСТАНА, АБХАЗИИ И КАЗАХСТАНА



ФОТО: АЛЕКСАНДР ГОЛЫВЕРИН

Наибольшую часть иностранных пациентов на Кубани составили граждане стран СНГ и ближнего зарубежья: Узбекистана, Армении, Украины, Таджикистана, Абхазии и Казахстана. Кроме того, на лечение в Краснодарский край приезжали жители Турции, Китая, Индии, Сербии, Афганистана, Германии, Египта, США и Сирии.

У зарубежных и иногородних гостей были востребованы такие медицинские направления, как акушерство и гинекология, онкология, радиология и радиотерапия, психиатрия-наркология, дерматология, офтальмология, общая терапия, травматология и ортопедия.

«Одним из ключевых факторов привлекательности Краснодарского края для медицинских туристов является сочетание высокого уровня медицинской помощи и разнообразия туристических возможностей, включая отдых на море, экскурсии, посещение исторических и культурных достопримечательностей и другие развлечения», — считает нутрициолог, член Национального общества диетологов и нутрициологов и Европейской ассоциации по изучению ожирения Ольга Деккер.

ЗА ВТОРЫМ МНЕНИЕМ С госпожой Деккер соглашается и создатель российского сервиса бронирования отелей и квартир «Твил.ру» Алексей Черепяхин. «На Кубани больше всего природных

лечебных факторов, необходимых для санаторно-курортного лечения: благоприятный климат, морское побережье, минеральные воды, лечебные грязи. Кроме того, имеется полноценная лечебная и курортная инфраструктура, санатории, применяющие инновационные оздоровительные методики, и опытные врачи, под контролем которых проходит этот процесс», — отмечает господин Черепяхин.

Он добавляет, что, согласно данным, предоставленным Ассоциацией медицинского туризма и экспорта медицинских услуг, в 2022 году спрос на медицинский туризм в России увеличился на 60% по сравнению с 2021 годом. По мнению эксперта, в текущем году эта тенденция сохранится.

Тем не менее участники рынка заявляют, что закрытие международных границ и южных аэропортов в ряде компаний привело к сокращению числа иностранных клиентов. Так, доля пациентов из-за рубежа в краснодарской клинике «Евроонко» в прошлом году составила 0,9%, в то время как в 2021 году она достигала 1,3%. В основном это жители стран ближнего зарубежья: Беларуси, Украины, Казахстана, Абхазии, Армении и Узбекистана.

При этом объем услуг, предоставленных иностранным пациентам, наоборот, вырос — до 16,3% в прошлом году против 0,3% в позапрошлом. «Рост произошел за счет госпитализаций на химиотерапию и другие более дорогостоящие процедуры, в

В 2022 ГОДУ УСЛУГАМИ МЕДИЦИНСКОГО ТУРИЗМА НА КУБАНИ ВОСПОЛЬЗОВАЛИСЬ 16 ТЫС. ИНОСТРАНЦЕВ

2021 году проходили только амбулаторные приемы», — поясняет Антон Ёлкин.

Он отмечает, что с начала 2023 года доля иностранцев снова стала расти и достигла 2,8% против 2% за такой же период прошлого года. «При этом меньше стало госпитализаций. Я связываю это с тем, что прохождение лекарственной терапии занимает более длительное время и по стоимости она дороже, чем консультативный прием», — считает господин Ёлкин.

По его словам, чаще всего пациенты обращаются к уже установленному диагнозом по вопросам выбора тактики лечения и за вторым мнением, также проходят химиотерапию в дневном стационаре. Есть обращения и по диагностике. В 2023 году востребованной услугой среди иностранных пациентов было обследование по новообразованиям кожи.

Уменьшилось число иностранцев и среди клиентов клиники WMT — по сравнению с 2021 годом оно сократилось почти в четыре раза. Как сообщили в медучреждении, тенденция сохраняется и сейчас.

«Это не связано с уменьшением интереса к медицинскому туризму. Такая динамика объясняется известными событиями и общей геополитической обстановкой. Раньше у нас даже был раздел сайта на иностранных языках, рассчитанный

на жителей зарубежья. К сожалению, в 2023 году количество граждан из дальнего зарубежья исчисляется единицами», — констатирует региональный директор клиники WMT Вадим Лаптев. Наибольшую долю составляют пациенты из Абхазии, Армении и Средней Азии. Самыми популярными являются комплексные обследования Check-Up и хирургические операции.

В сочинском отеле Rosa Springs также фиксируют отрицательную динамику по числу зарубежных гостей — с 15% от общего объема постояльцев в 2019 году до 3–5% в 2022 и 2023 годах. В основном приезжают граждане Казахстана, Армении и Беларуси.

«Из наиболее востребованных у иностранных медтуристов услуг можно назвать ингаляции инертным газом ксеноном. Эта процедура помогает быстро приводить в порядок нервную систему, плюс оказывает обезболивающее и миорелаксирующее воздействие на весь организм», — поясняет генеральный менеджер отеля Елена Мосийчук.

Не менее популярна капсульная эндовидеоскопия. Это безболезненное неинвазивное исследование внутренней поверхности желудочно-кишечного тракта (ЖКТ), которое проводят с помощью видеокапсулы.

Ведущий специалист отдела маркетинга санатория «Заполярье» в Сочи Надежда Бакулина отмечает, что сократилось как число зарубежных гостей, так и количество стран, из которых они приезжают. Например, если в 2021 году «Заполярье» посетили 182 иностранца (0,5% от общего числа гостей) из 25 стран, то в 2022 году 154 человека (0,4%) из 12 стран. Большую часть составили граждане Украины, Белоруссии, Казахстана и Абхазии.

ВНУТРЕННИЙ СПРОС НАРАСТАЕТ

В условиях санкционного давления на Россию поток внутренних туристов в Краснодарский край увеличивается. По данным раннего бронирования российского сервиса «Твил.ру», спрос на размещение в Сочи год к году вырос почти в три раза — на 190%, в Анапе почти в два — на 90%, в Ейске — на 55%, а в Геленджике — на 135%. В Большом Сочи, Анапе, Туапсе и Геленджике находится примерно половина всех санаторно-курортных учреждений юга России. По словам Алексея Черепяхина, в качестве лечебных факторов здесь широко используют климато- и талассотерапию, бальнеотерапию и минеральные воды.

«Большой Сочи — самый популярный регион для медицинских туристов. Однако и средний прайс здесь за год поднялся почти на 30% при средней

стоимости ночи в 3,8 тыс. руб. В Анапе цены тоже растут, но меньше — прайс поднялся только на 10%, а в Геленджике — на 8%. При этом в Ейске наблюдается падение среднего прайса на 14% при средней стоимости ночи 2,6 тыс. руб. Благодаря своему комфортному климату и ценовой доступности азовское побережье становится все более привлекательным для медицинского туризма», — отмечает господин Черепяхин.

С экспертом соглашается заместитель генерального директора российского сервиса онлайн-бронирований «Едем-в-Гости.ру» Леонид Курагин. «Санаторно-курортный комплекс Ейского района включает 111 коллективных и 877 индивидуальных средств размещения. Отдых на Азовском море отлично подойдет и для тех, кто едет отдохнуть от большого города и скопления людей: пляжи более уединенные, загрузка в отелях и санаториях менее плотная, чем в том же Сочи», — рекомендует господин Курагин.

ДЛЯ РАЗВИТИЯ МЕДТУРИЗМА НА КУБАНИ СТАВКУ НУЖНО ДЕЛАТЬ НА ВНЕДРЕНИЕ В САНАТОРНО-КУРОРТНЫЕ ПРОГРАММЫ МЕТОДИК, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ПРЕВЕНТИВНОЙ МЕДИЦИНЕ, — В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ ДИАГНОСТИКИ, ОСОБЕННО ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ

Тем не менее наибольшей популярностью, по свидетельству экспертов, у медтуристов пользуются Краснодар, Сочи, Анапа и Геленджик. По мнению Ольги Деккер, это связано с тем, что кубанская столица является крупным научно-медицинским центром, где располагаются многие современные клиники и медицинские центры, оснащенные новейшим оборудованием и использующие инновационные методы лечения. «Сочи, Анапа и Геленджик известны своими курортами и благоприятным климатом, что делает их привлекательными для лечения заболеваний органов дыхания, сердечно-сосудистой системы, нервной системы и других заболеваний», — говорит госпожа Деккер.

70% гостей отеля Rosa Springs составляют жители Москвы и Московской области. Елена Мосийчук объясняет это тем, что в этих регионах высокий уровень дохода, а также простотой транспортной доступности по сравнению с другими, более отдаленными регионами. «Далее по убыванию (в количестве гостей) идут Санкт-Петербург и



ФОТО: АЛЕКСАНДР ГАЛЬПЕРИН

Ленинградская область, Красноярский край, Екатеринбург и соседние с нашим регионом Ростов, Воронеж и Ставрополь», — рассказывает Елена Мосийчук.

По ее словам, наибольшим спросом пользуются специализированные программы, совмещенные с проживанием, по направлениям «Антистресс — вегетативный баланс», «Баланс тела — легкость в движении», «Здоровые митохондрии», «Здоровый сон», «Детокс и биохакинг». У каждой программы три варианта, завязанных на период программы (три, пять, семь дней соответственно). «Те же гости, которые приехали не с основной целью лечения, а для отдыха в комфортном месте, с удовольствием дополняют свой активный или познавательный отдых индивидуально подобранными медицинскими процедурами, такими как массажи, ингаляционные терапии горячим гелием и ксеноном, уходы по лицу и телу брендов Plathione, Fabrimarine, Saint Barth», — отметила госпожа Мосийчук.

Одно из самых востребованных направлений медтуризма — онкология. В краснодарскую клинику «Евроонко» обращаются жители соседних регионов. В клинике строго следуют международным протоколам, используют оригинальные препараты для проведения лекарственной терапии. Популярностью пользуется диагностика новообразований кожи. «Жители края и соседних регионов могут прийти к нам на обследование родинок и составить "паспорт кожи" на инновационном видеодерматоскопе, аналогов которому на Кубани нет. Это особенно актуально для юга России, где преобладают злокачественные новообразования кожи из-за повышенной инсоляции», — подчеркивает Антон Ёлкин.

Доля пациентов из других регионов России в краснодарской клинике в 2021 году составляла 21,9%, а в 2022-м — 22,3%. Что касается доли услуг, то она, по словам господина Ёлкина, в прошлом году снизилась по отношению к позапрошлому: 26,4% против 35,9%.

«Доля пациентов январе—апреле этого года по отношению к аналогичному периоду прошлого года — 17,4 и 25,8% соответственно. Объем услуг также несколько снизился: в 2023 г. — 25,7%, в 2022 г. — 29,2%. Возможно, это связано с экономической ситуацией в регионах и с тем, что часть онкопациентов решила лечиться в рамках системы ОМС», — предполагает врач.

В «Евроонко» обращаются жители Адыгеи, Крыма, Ростовской области, Ставропольского края, Дагестана. «Как и среди иностранных пациентов, наиболее востребованы консультации по тактике лечения, второму мнению, проведение химиотерапии, обращения по новообразованиям кожи», — констатирует Антон Ёлкин.

Количество клиентов из других регионов России в клинике WMT растет и в настоящее время составляет 6–8% от общего пациентопотока. На первом месте жители Ростовской области, на втором — Ставропольский край. «Жители дальних

В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ РОССИЯНЕ ПРЕДПОЧИТАЮТ СОВМЕЩАТЬ ОТДЫХ НА МОРЕ С ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМИ ПРОЦЕДУРАМИ

регионов, таких как Дальний Восток, Сибирь, едут в основном для лечения онкологии: оперативное вмешательство и химиотерапия. Среди направлений, не связанных с онкологией, преобладает хирургия: оперативная гинекология и оперативная урология. Сильное влияние на снижение потока пациентов из других регионов оказывает отсутствие прямого воздушного сообщения. Сейчас, чтобы добраться до Краснодара, понадобится на 20–50% больше времени», — считает Вадим Лаптев.

МЕДТУРИЗМ ПОМОЛОДЕЛ

В целом эксперты отмечают, что запрос на медицинский туризм «помолодел» — теперь такой вид отдыха выбирают гости от 20 лет. «Все больше и чаще молодежь стала заботиться о своем здоровье: во-первых, тренд на здоровый образ жизни все больше набирает популярность, во-вторых, из-за большого разнообразия цены, услуг и местоположения каждый может подобрать вариант, который подойдет именно ему», — говорит Леонид Курагин.

По мнению Елены Мосийчук, для развития медтуризма на Кубани ставку нужно делать на внедрение в санаторно-курортные программы методик, используемых в превентивной медицине, — в первую очередь различные формы диагностики, особенно функциональной. «Также в последнее время растет запрос на лечение психосоматических расстройств», — отмечает госпожа Мосийчук.

Высоко оценивает перспективы развития медтуризма в регионе и Вадим Лаптев. «Важно, что Краснодарский край находится на пересечении всех транспортных потоков — недалеко Казахстан, страны Закавказья, арабские страны. В перспективе развитие медицинского туризма начнется по мере нормализации обстановки в регионе. Считаю, что тенденция будет достаточно позитивная. К нам ближе лететь, схожий климат, развитая медицина», — резюмирует эксперт.

Председатель правления МОО «Союз отелей» Роман Сабиржанов отмечает, что на динамичное развитие медицинского туризма в Краснодарском крае повлияли и модный сейчас тренд на внутренний туризм, и пандемия коронавируса, научившая людей ценить собственное здоровье. Эксперт уверен, что в ближайшие годы положительная динамика сохранится. ■

«ВАЖНО, ЧТО КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ НАХОДИТСЯ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ВСЕХ ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ — НЕДАЛЕКО КАЗАХСТАН, СТРАНЫ ЗАКАВКАЗЬЯ, АРАБСКИЕ СТРАНЫ»



ФОТО: ВИКТОР КУРОЛЬЕВ

СРЕДИ ПОПУЛЯРНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ У МЕДИЦИНСКИХ ТУРИСТОВ: ОНКОЛОГИЯ, ХИРУРГИЯ: ОПЕРАТИВНАЯ ГИНЕКОЛОГИЯ И ОПЕРАТИВНАЯ УРОЛОГИЯ

ЗЕРНО ЖИЗНИ

ОТЕЧЕСТВЕННЫМ АГРАРИЯМ, КОТОРЫЕ ЗАНИМАЮТСЯ ПРОИЗВОДСТВОМ И РЕАЛИЗАЦИЕЙ ЗЕРНА, ВЛАСТИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТ ПОДДЕРЖКУ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА НА 10 МЛРД РУБ. ЭТА МЕРА ПРИЗВАНА СПОСОБСТВОВАТЬ СТАБИЛЬНОСТИ НА ЗЕРНОВОМ РЫНКЕ. ПО ОЦЕНКАМ УЧАСТНИКОВ РЫНКА, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА НЕКОТОРЫХ ВИДОВ ЗЕРНА С УЧЕТОМ СЕГОДНЯШНИХ ЦЕН И ТАМОЖЕННЫХ ПОШЛИН НЕ ПРЕВЫШАЕТ 20%. МАССОВО ЖЕ ПЕРЕХОДИТЬ НА НИШЕВЫЕ КУЛЬТУРЫ, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, СЛИШКОМ РИСКОВАННО. АНДРЕЙ ПУГАЧЕВ

ГАРАНТ ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ Краснодарский край получит 852,9 млн руб. из федерального бюджета на возмещение части затрат сельхозпроизводителям, занимающимся производством и реализацией зерновых культур. В правительстве РФ рассчитывают, что сельхозпроизводители с помощью господдержки смогут компенсировать до 50% своих затрат на производство и реализацию пшеницы, ржи, ячменя и кукурузы. Трансферты направят в 65 регионов страны, а региональные власти должны будут довести эти деньги непосредственно до аграриев. Соответствующее распоряжение подписал премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

По данным пресс-службы кубанской администрации, в прошлом году на Кубани собрали более 15 млн тонн зерновых. Под урожай 2023 года в регионе засеяли 1,8 млн га озимых культур. Из них 1,6 млн га занято озимой пшеницей, причем сортами отечественной селекции. Яровыми культурами засеяно 1,7 млн га, в том числе 696 тыс. га — яровыми зерновыми и зернобобовыми.

Как поясняет управляющая агробизнесом ГК «ТД "Сигма"» Любовь Недилько, пшеница является основной культурой озимого севооборота. Плюс это одна из основных культур, гарантирующих продовольственную безопасность страны. «Из зерновых она наименее требовательна к внесению удобрений и средств защиты. На сегодня мы применяем сорта краснодарской селекции, которые соответствуют климатическим условиям и дают на территории Кубани стабильные урожаи. В нашей структуре ряд предприятий имеют развитую семеноводческую базу и обеспечены собственным семенным материалом по озимой пшенице и ячменю», — говорит спикер.

При этом участники рынка отмечают рост производственных затрат. По словам госпожи Недилько, себестоимость производства озимой пшеницы в сравнении с прошлыми годами выросла примерно на 10–15%. Обусловлено это увеличением стоимости запчастей на иностранную сельхозтехнику.

«Но мы сегодня переходим на технику отечественного производства. Плюс активно внедряем цифровые технологии (метеостанции и агроסקантинг), что позволяет сохранять себестоимость выращивания культур за счет знания истории полей, понимания оптимальных условий и сроков для проведения агромероприятий», — комментирует эксперт.

«ДО ПРОШЛОГО ГОДА НЕКОТОРЫЕ СЕЛЬХОЗПРОИЗВОДИТЕЛИ В СЕВЕРНОЙ ЗОНЕ КРАЯ УВЛЕКАЛИСЬ, НАПРИМЕР, ЛЬНОМ. УВЕЛИЧИВАЛИ ПОСЕВНЫЕ ПЛОЩАДИ. НО 2022 ГОД РАЗОЧАРОВАЛ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЦЕНЫ. ЕСЛИ В 2021 ГОДУ ЦЕНА ЗА КИЛОГРАММ ПРОДУКЦИИ ДОХОДИЛА ДО 50–55 РУБ., ТО В ПРОШЛОМ СНИЗИЛАСЬ ДО 20–25 РУБ.»



ФОТО: ВЯЧЕСЛАВ КИРИЛЕНКО

ПОШЛИНЫ НЕ ДАЮТ РАЗВИВАТЬСЯ

Генеральный директор ООО «БС ИнтерАгро», член экспортного совета Краснодарского края Сергей Белов обращает внимание на снижение рентабельности производства пшеницы. По его оценкам, с учетом сегодняшних цен и вывозных таможенных пошлин в среднем она не превышает 20%. «Чтобы развиваться, инвестировать в средства производства, обновлять технику, покупать удобрения и средства защиты, вкладывать в персонал, сельхозпроизводитель должен иметь годовую рентабельность в районе 50–70%», — говорит он.

Так, по данным Минсельхоза РФ на 12 мая 2023 года, ставка вывозной таможенной пошлины на пшеницу была равна 4727,6 руб. По информации же аналитического агентства «ПроЗерно», цена на пшеницу 3-го класса на ту же дату составляла 11 800 руб./т, на пшеницу 4-го класса — 10 060 руб./т с НДС. За год цены на пшеницу данных классов упали с 17 541 и 17 090 руб./т соответственно.

Однако даже несмотря на то, что в 2022 году произошло значительное снижение цен на зерно, в целом производство зерна пшеницы все равно остается одним из наиболее прибыльных направлений, считает глава краснодарского представительства АО «Щелково Агрохим» Дмитрий Бубенок. «У тех клиентов, с которыми мы работаем на юге, остатков пшеницы практически нет. В средних и крупных предприятиях она расходуется вся. На юге России производители ориентированы прежде всего на экспорт», — пояснил собеседник «G».

Это подтверждают и сами сельхозпроизводители. Как рассказала Любовь Недилько, агрохолдинг делает упор на традиционно доходные культуры: озимая пшеница, подсолнечник, сахарная свекла, горох. Озимая пшеница в агрохолдинге составляет основу севооборота — 47%. Далее идут сахарная

ПШЕНИЦА СЧИТАЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ ОСНОВНЫХ КУЛЬТУР, ГАРАНТИРУЮЩИХ ПРОДОВОЛЬСТВЕННУЮ БЕЗОПАСНОСТЬ СТРАНЫ

свекла (12%), подсолнечник (10%), кукуруза (9%), из которой 85% площади уходит на товарное зерно и 15% — на семена. Озимый ячмень и горох занимают в структуре севооборота по 6%.

НИШЕВЫЕ КУЛЬТУРЫ КАК АЛЬТЕРНАТИВА

Сельхозпроизводители все больше обращают внимание на горох, люпин, сафлор, сорго и другие нишевые культуры из-за отсутствия на них вывозных пошлин. В 2022 году сбор зернобобовых культур составил 4,6 млн т против 3,2 млн т в 2021 году, следует из данных Росстата.

«Горох — культура интересная, выгодная и вывозными пошлинами пока не облагается. При применении интенсивных технологий земледелия он дает неплохой урожай и является хорошим предшественником в севообороте. В России используется 70% урожая гороха, остальные 30% уходят на экспорт. В частности, в Китай», — отметил Сергей Белов.

По мнению эксперта, стоит возделывать и такую высокобелковую культуру, как люпин, используя при этом безалкалоидные сорта. Содержание протеина в бобах этой культуры — минимум 36%. Люпин можно экспортировать в страны с развитой культурой потребления растительных белков. Интересной масличной культурой Сергей Белов назвал сафлор, пользующийся хорошим спросом в странах Африки, Азии, Европы. В основном его закупают предприятия, которые занимаются переработкой масличных культур, а также компании, производящие корма для птицы и домашних питомцев.

Есть перспективы у такой культуры, как сорго. По оценкам господина Белова, Китай ежегодно

закупает в США 8 млн тонн сорго, производит из него аминокислоты и большую их часть продает России. Но все это наша страна способна производить самостоятельно. Сорго — это не только семена, но еще и зеленая масса на корм КРС. «Нишевыми культурами можно и нужно заниматься. Но на этот счет должна быть выработанная государственная политика по семеноводству», — уверен эксперт.

Как считает генеральный директор Института конъюнктуры аграрного рынка (ИКАР) Дмитрий Рылько, массовый переход на нишевые культуры едва ли возможен в силу высоких рисков и малых под этими культурами площадей. Рост производства связан в основном с отсутствием госрегулирования.

Так, урожай гороха, по данным Росстата, в прошлом году составил 3,6 млн т против 3,2 млн т в 2021 году. В Краснодарском крае валовой сбор зернового гороха составил 275 тыс. тонн, урожайность — 25,5 ц/га, зеленого горошка было намолочено 54,7 тыс. тонн. Но, по мнению господина Рылько, горох — культура с высокими рисками. «Урожайность и затраты на его производство существенно ниже, чем у пшеницы. Но и прибыль далеко не всегда себя оправдывает, что делает горох не таким уж и выгодным. Пока в стране нет большой внутренней переработки на сотни тысяч тонн сырья, горох остается довольно рискованной культурой», — говорит гендиректор ИКАР.

Единственной культурой, которая вырвалась на оперативный простор из категории нишевых, Дмитрий Рылько назвал масличный лен. Но это, по мнению эксперта, скорее исключение из правил. По информации Росстата, сбор масличного льна в 2022 году в России вырос до рекордных 1,7 млн т с 1,2 млн т в 2021-м. Площади под ним в прошлом году расширились с 1,5 млн до 2,1 млн га.

«Нишевые культуры рассматривают в основном фермерские предприятия с площадью от 5 до 10 тыс. га. Сеять их пытаются регулярно. До прошлого года некоторые сельхозпроизводители в северной зоне края увлеклись, например, льном. Увеличивали посевные площади. Но 2022 год разочаровал с точки зрения цены. Если в 2021 году цена за килограмм продукции доходила до 50–55 руб., то в прошлом снизилась до 20–25 руб. При этом себестоимость производства льна в некоторых хозяйствах была в районе 20–23 руб.», — рассказал «G» Дмитрий Бубенок.

По мнению эксперта, вырастить можно все что угодно. Почвы на Кубани благодатные, погода в основном тоже благоприятствует. Самое главное — это сбыт. Некоторые сельхозпредприятия в прошлом году пробовали выращивать люпин. Но потом не смогли его продать. Пришлось отдать на корм животным. Были попытки сеять чечевичу — тоже возникли проблемы с реализацией. Серьезные перспективы сбыта у нишевых культур отсутствуют.

«По статистике последних лет, севооборот во многих предприятиях стандартный: 50% — это озимый клин, 12–13% — подсолнечник, 23–25% — технические культуры. Вряд ли крупные предприятия с собственной переработкой станут глобально менять свои севообороты и уходить в рынок нишевых культур. Направление это очень сложное», — подытоживает Дмитрий Бубенок. ■

Не зерном единым

Почему российские экспортеры планируют наращивать поставки за рубеж более маржинальной сельхозпродукции

Экспорт зерна в общем объеме зарубежных поставок продукции кубанского АПК составляет более 63%. По данным краевого минсельхоза, в 2022 году регион поставил за рубеж 12 млн тонн зерновых и зернобобовых культур и продуктов их переработки. Из них 5 млн тонн — пшеница, которую через порты Краснодарского края отправляли в 34 страны мира. Несмотря на снижение цен в 2022 году, зерновые остаются одними из самых прибыльных культур для экспорта. Но поставками одного лишь зерна сельхозпроизводители не ограничиваются и все больше обращают внимание на продукцию с высокой добавленной стоимостью.

Ориентир на доходные культуры

По информации краевого минсельхоза, пшеница составляет наибольшую долю в структуре экспорта зерновых через порты Краснодарского края. Далее идет кукуруза, на третьем месте ячмень. В последние годы наблюдается рост объема экспорта масложировых культур. Это происходит в основном за счет увеличения объема поставок растительных масел — рапсового, горчичного и соевого. В 2022 году кубанские масложировые комбинаты экспортировали продукцию на рекордную сумму — около 1 млрд долларов США. Это на 48% больше, чем годом ранее. В частности, объем поставок рапсового масла на зарубежные рынки за год вырос в три раза. За рубеж поставляются жмыхи, маргарин, майонез. Наибольший объем экспорта масложировой продукции приходится на страны Азии. Также ее закупают страны Восточной и Западной Европы. В 2023 году Краснодарский край планирует экспортировать агропродукцию на сумму 2,6 млрд долларов.

Одним из крупных производителей и экспортеров зерна на Кубани является Группа компаний «ТД "Сигма"». Земельный банк с собственными полями составляет более 60 тыс. га пашни, из которых 650 га являются орошаемыми землями. В 2023–2024 гг. площади орошения планируется увеличить еще на 420 га. Ежегодный валовой сбор сельскохозяйственной продукции — более 700 тыс. тонн. Валовой сбор семенной продукции — свыше 13,5 тыс. тонн ежегодно. В 2022 году предприятия холдинга собрали 200 тыс. тонн продовольственной пшеницы с урожайностью 72,5 ц/га.

Как рассказала управляющий агробизнесом ГК «ТД "Сигма"» Любовь Недилько, в структуре агрохолдинга ряд предприятий имеют развитую семеноводческую базу и обеспечены собственным семенным материалом по озимой пшенице и ячменю. Пшеница из всех зерновых культур наименее



Управляющий агробизнесом ГК «ТД "Сигма"» Любовь Недилько

требовательна к внесению удобрений и средств защиты. На сегодня в холдинге применяют сорта кубанской селекции, которые соответствуют климатическим условиям и дают на территории Кубани стабильные урожаи.

В растениеводстве ГК «ТД "Сигма"» делает упор на традиционно доходные культуры: озимая пшеница, подсолнечник, сахарная свекла, горох. Озимая пшеница в агрохолдинге составляет основу севооборота — 47%. Далее идут сахарная свекла (12%), подсолнечник (10%), кукуруза (9%), из которой 85% площади уходит на товарное зерно и 15% на семена. Озимый ячмень и горох занимают в структуре севооборота по 6%.

В 2022 году урожайность пшеницы на полях агрохолдинга составила 69,2 ц/га (в некоторых хозяйствах достигла показателя в 72 ц/га и 82,5 ц/га), что выше урожайности по Краснодарскому краю на 1,8 ц/га. В структуре урожая Кубани урожай пшеницы агрохолдинга составляет около 2% и способен обеспечить продовольственную безопасность, например, для населения всего Каневского района на период два года.

Перетереть пшеницу в муку

В 2023 году Краснодарский край получит 852,9 млн руб. из федерального бюджета на возмещение части затрат сельхозпроизводителям, занимающимся производством и реализацией зерновых культур. В правительстве рассчитывают, что с помощью господдержки сельхозпроизводители смогут компенсировать до 50% своих затрат на производство и реализацию пшеницы, ржи, ячменя и кукурузы.

На Кубань приходится существенная доля производства российского зерна. В 2022 году в крае собрали более 15 млн тонн зерновых. По данным пресс-службы администрации края, под урожай 2023 года в регионе засеяли 1,8 млн га озимых культур. Из них 1,6 млн га занято озимой пшеницей, причем сортами отечественной селекции. Еще 1,7 млн га засеяно яровыми культурами.

ГК «ТД "Сигма"» в текущем сельскохозяйственном сезоне планирует увеличить экспорт зерновой продукции на 50%. По оценкам экс-

пертов зернового рынка, западные санкции, введенные в отношении России, не только не мешают развитию экспорта, а, наоборот, лишь ускоряют процесс расширения географии сбыта отечественного зерна и пула стран-импортеров. За рубеж холдинг экспортирует 20,7% произведенной сельхозпродукции. В 2022 году группа компаний поставляла продукцию растениеводства в Турцию, Албанию, Венесуэлу. Кроме того, агрохолдинг ведет переговоры о поставках сельхозпродукции в КНР, ОАЭ, Таиланд, Вьетнам, Марокко, Индию. В структуре экспорта 48% занимает пшеница 3-го и 4-го классов.

Как считают эксперты рынка, наряду с поставками зерна за рубеж стоит увеличивать объемы экспорта продукции с высокой добавленной стоимостью — муки, макарон, круп, комбикормов, продуктов глубокой переработки зерновых, зернобобовых и масличных культур. Торговать крупным и мелким оптом, крупной и мелкой фасовкой, стараться заходить на прилавки азиатских и африканских стран с товарами, произведенными в России. Чтобы прибыль оставалась в стране, а не уходила за рубеж.

ГК «Сигма» наравне с зерном планирует наращивать экспорт более маржинальной мукомольной продукции. Как пояснила Любовь Недилько, технологические мощности мельничного комплекса рассчитаны на переработку около 2 тыс. тонн муки ежемесячно. Производится помол пшеничной муки более семи видов сортов — высшего, первого, второго, обойного. При этом в 2022 году производственные мощности мельницы были задействованы лишь на треть.

«В этом году плановая загрузка мощностей мельничного комплекса поставлена на 100%. Учитывая высокий потенциал отечественной мукомольной отрасли, а также высокое качество выращиваемой пшеницы в стране, мы считаем,

что увеличение экспорта мукомольной продукции в принципе должно стать общим трендом. Полагаю, Россия может нарастить поставки пшеничной муки до 2–3 млн тонн в год», — отметила госпожа Недилько. По ее словам, при поддержке Российского союза мукомольных и крупяных предприятий (РСМПК) сегодня прорабатывается вопрос о реализации проекта по поставкам компанией муки в Таджикистан. При этом у экспорта мукомольной продукции есть ряд специфических преимуществ. В частности, мука имеет круглогодичный спрос.

Кстати, в 2022 году на XIII Всероссийском смотре качества муки и крупы в Москве мука первого сорта, производимая «ТД "Сигма"», получила Золотую награду, мука высшего сорта — серебро. На краевом конкурсе качества «Сделано на Кубани» победа была присвоена высшему и первому сорту пшеничной муки.

Качество под контролем

Увеличение экспорта муки — задача достаточно масштабная. Здесь необходима поддержка со стороны государства. При этом в холдинге уверены, что зерно по-прежнему останется важнейшим элементом экспорта. Поэтому ГК «Сигма» прилагает усилия для сокращения его потерь и сохранения качества на всех этапах обработки и транспортировки. Производитель считает, что эти меры должны продемонстрировать партнерам надежность компании как поставщика, что важно в условиях волатильности рынка.

«Сегодня, когда рынок недостаточно стабилен и экспортеры с импортерами находятся в поисках оптимальных путей и каналов поставок, важно максимально снизить уровень проблемности и неопределенности по всем направлениям. Стремиться демонстрировать и фактически обеспечивать в

делках максимально достижимый уровень надежности. В частности, мы со своей стороны прилагаем все усилия для обеспечения максимального качества поставляемой продукции. С помощью системы контроля качества зерна отслеживаем продукцию от поля до финального потребителя», — резюмировала Любовь Недилько.

Кроме реального экономического эффекта, который получает «ТД "Сигма"», компания может гарантировать поставки безопасной сельхозпродукции и по-прежнему остается надежным поставщиком для своих партнеров в странах, которые импортируют продукцию российского АПК.

Спрос на продукцию кубанских производителей растет, а география поставок постоянно расширяется. Как прокомментировал министр сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края Федор Дерка, регион рассматривает возможность развития торговых отношений с Кубой. Кубанские аграрии готовы поставлять кубинцам большой спектр качественной агропродукции. В том числе зерно, растительные масла, мясные и молочные продукты, кондитерские изделия, плодоовощные консервы, сахар, винодельческую продукцию и не только.

«В рамках визита на Кубу нашей делегации, которая участвовала в заседании Российско-Кубинской межправительственной комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству, эти намерения подтвердили кубанские сельхозпроизводители — участники мероприятия. В их числе одно из крупных предприятий — потенциальных экспортеров своей продукции «Торговый дом "Сигма"». Также мы рассматриваем сотрудничество в инвестиционном плане, реализацию совместных проектов в сельском хозяйстве», — сказал Федор Дерка.





В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2023 ГОДА ГРУЗОБОРОТ
МОРСКИХ ПОРТОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УВЕЛИЧИЛСЯ НА 21,1%

ФОТО: АЛЕКСАНДР САЛГИН

В НАШУ ГАВАНЬ ЗАХОДИЛИ ПЕРСПЕКТИВЫ

В УСЛОВИЯХ ПЕРЕОРИЕНТАЦИИ ГРУЗОПОТОКОВ НАГРУЗКА НА ПОРТЫ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ СРЕМИТЕЛЬНО РАСТЕТ. ДЛЯ УВЕЛИЧЕНИЯ МОЩНОСТЕЙ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫСОКОГО УРОВНЯ СЕРВИСА В МОРСКИХ ГАВАНЯХ РЕАЛИЗУЮТ КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ. ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО В БЛИЖАЙШЕЙ ПЕРСПЕКТИВЕ ЗНАЧЕНИЕ ЮЖНЫХ ВОРОТ РОССИИ БУДЕТ ТОЛЬКО РАСТИ.

МАРГАРИТА СИНКЕВИЧ

По данным минтранса Кубани, на территории Краснодарского края функционируют девять морских портов: Новороссийск, Туапсе, Сочи, Ейск, Темрюк, Кавказ, Тамань, Анапа, Геленджик. Порт Новороссийск — крупнейший в России, порт Туапсе принимает суда с осадкой 12 и более метров. Порты Кавказ, Темрюк, Ейск обрабатывают суда грузоподъемностью до 5 тыс. тонн. Порты Сочи, Анапа, Геленджик специализируются на обслуживании пассажирских перевозок.

В первом квартале 2023 года грузооборот морских портов Краснодарского края увеличился на 21,1% по отношению к аналогичному периоду прошлого года — порты региона перевалили 68,3 млн тонн.

Через порты края экспортируется обширная номенклатура наливных, навалочных, генеральных и лесных грузов. По данным Федерального агентства морского и речного транспорта РФ, в портах Краснодарского края в январе—марте 2023 года переработали 26,8 млн тонн сухогрузов против 22,2 млн тонн в аналогичном периоде прошлого года, а также 36,9 млн тонн наливных грузов (в 2022 году — 34 млн тонн).

Как рассказали в ГК «Дело», по итогам четырех месяцев 2023 года перевалка зерна на терминале КСК в Новороссийске выросла на 57,7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — до 2,8 млн тонн. Терминал НУТЭП за этот же период нарастил обработку контейнеров на 35% — до 241 тыс. ДФЭ.

«Терминалы "ДелоПортс" приняли на себя дополнительные объемы грузов в свете продолжающейся переориентации грузопотоков и развития сервисов через порты юга России. Увеличение грузопотока было обеспечено в том числе синергией от работы с другими нашими активами. Реализованные ранее проекты модернизации инфраструктуры позволили сформировать задел для наращивания грузооборота», — пояснил представитель группы компаний.

ТЕРМИНАЛЫ БЬЮТ РЕКОРДЫ По итогам 2022 года морские порты Краснодарского края обеспечили перевалку внешнеторговых и транзитных грузов, в том числе нефти и нефтепродуктов, объемом более 245 млн тонн, что на 4% больше, чем в 2021 году, сообщают в министерстве транспорта и дорожного хозяйства региона.

«В 2022 году терминал КСК в Новороссийске перевалил рекордные 5,97 млн тонн зерновых (+24,2% к 2021 году), терминал НУТЭП также установил рекорд, обработав 582 тыс. ДФЭ (+6,8%)», — рассказали в ГК «Дело».

Объем перевалки навалочных грузов на терминалах ОТЭКО в порту Тамань в прошлом году вырос на 30%, превысив показатель в 30 млн тонн. Объем перевалки наливных грузов составил 7,6 млн тонн.

«С начала работы Таманского терминала навалочных грузов в порту Тамань в 2019 году на рынке фиксируется стабильный рост интереса со стороны грузоотправителей к перевалке угля по южному

направлению. Интерес к южному маршруту у российских и транзитных экспортеров объясняется близостью порта Тамань к прибыльным рынкам стран Азии и Азиатско-Тихоокеанского региона: перевозки через порт Тамань дают хорошую рентабельность для грузоотправителей на этих рынках», — констатируют в пресс-службе компании.

По словам представителя ОТЭКО, инфраструктура обоих терминалов позволяет максимально быстро обрабатывать грузы, одновременно накапливать на складах до 3 млн тонн угля и 1 млн тонн нефтепродуктов, отправлять большие судовые партии крупнейшими балкерами типа Capesize дедевейтом до 220 тыс. тонн и танкерами дедевейтом до 160 тыс. тонн.

По данным Федерального агентства морского и речного транспорта РФ, в 2022 году в портах Краснодарского края располжен 131 причал общей протяженностью 27 145 погонных метров (фактическое использование — 124 единицы длиной 26 032 погонных метра). Мощность портов края в 2022 году составила 364,023 млн тонн, фактическое использование — 234,345 млн тонн.

ИНВЕСТИЦИИ В РАЗВИТИЕ В министерстве транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края рассказали, что в ближайшие пять лет в портах Азово-Черноморского бассейна планируется реализовать крупные инвестиционные проекты с общим объемом свыше 545 млрд руб.

В морском порту Тамань перевалку аммиака и карбамида ПАО «Тольяттиазот» нарастят до 5 млн тонн в год (инвестор — АО «Объединенная химическая компания "Уралхим"»); Группа ВТБ построит портовый комплекс для перевалки грузов сельскохозяйственного назначения мощностью 14 млн тонн в год.

В порту Новороссийск ПАО «Новороссийский морской торговый порт» создаст универсальный перегрузочный комплекс мощностью 12 млн тонн грузов в год; увеличит мощности зерноперегрузочного комплекса ПАО «Новороссийский комбинат хлебопродуктов» по перевалке зерна до 11,6 млн тонн в год.

В морских портах Темрюк и Кавказ создадут и реконструируют портовые терминалы общей мощностью до 10 млн тонн грузов в год.

Как сообщили в ОТЭКО, компания создала и запустила в работу глубоководный экспортный хаб мирового уровня. Таманский терминал навалочных грузов, приступивший к работе в 2019 году, может переваливать более 70 млн тонн в год, из них 60 млн угля, 5 млн — серы, 5 млн — минеральных удобрений. Через другой терминал компании — наливной, работающий еще с 2012 года, можно перевалить в год до 20 млн тонн нефти, нефтепродуктов и СУГ. На навалочном терминале работает несколько погрузочных линий, включая самую мощную в России линию погрузки угля пропускной способностью 8 тыс. тонн в час. Это единственный



терминал на юге России с такими возможностями, поясняют в минтрансе Кубани.

В пресс-службе ОТЭКО добавляют, что в 2022 году компания продолжила строительство закрытого склада серы на 300 тыс. тонн единовременного хранения и сопутствующей транспортной инфраструктуры. На железнодорожных объектах внедрена система мониторинга движения подвижного состава для ускорения передвижения составов с углем. При этом в компании строго соблюдаются нормы промышленной и экологической безопасности. За последние три года на защиту окружающей среды от возможного воздействия угольной пыли портальный оператор направил более 1 млрд руб.

Развитие производственных мощностей дополняется усилиями компании в сфере повышения качества управления и бизнес-процессов. В том числе с 2022 года на объектах ОТЭКО в порту Тамань внедряется производственная система, основанная на принципах бережливого производства и непрерывного совершенствования.

Холдинг «ДелоПортс» (входит в ГК «Дело») реализует масштабную инвестпрограмму по модернизации терминального комплекса и оборудования. В рамках текущих инвестпроектов до 2025 года продолжается модернизация складской тыловой площадки, покупка и ввод в эксплуатацию нового STS оборудования на причале №39 контейнерного терминала НУТЭП (порт «Новороссийск»). «Так, компания подписала с китайской компанией Shanghai Zhenhua Heavy Industries Co., Ltd (ZPMC) договор об изготовлении и поставке крана вместо двух выведенных из эксплуатации STS перегружателей. Поставка крана запланирована на 2023 год. После его ввода в эксплуатацию пропускная способность причального фронта терминала увеличится на 85 тыс. ДФЭ в год», — рассказывает представитель ГК «Дело». На зерновом терминале КСК до конца 2023 года планируется установка третьей судопогрузочной машины.

В региональном минтрансе резюмируют: согласно Стратегии соцэкономразвития региона до 2030 года, предусмотрена реализация семи флагманских проектов, включая проект «Торгово-транспортно-логистический кластер "Южный экспортно-импортный хаб"». «Проект будет способствовать развитию "умной" взаимосвязанности, а также цифровизации портов и таких транспортных инфраструктур, как "зеленое судоходство", экопорты и портальные смарт-хабы», — пояснили в ведомстве.

МОЩНОСТИ НЕ ХВАТАЕТ Руководитель ПЭК: GLOBAL (Группа компаний ПЭК) Антон Буянов отмечает, что грузооборот ключевой морской гавани на юге России в Новороссийске, по данным

Ассоциации морских торговых портов, за январь—апрель увеличился на 11,2% и достиг 47,8 млн тонн. Кратно вырос объем доставки контейнерных грузов из Турции, а также других стран Центральной и Южной Азии.

«В настоящее время мощности порта не справляются с растущим грузопотоком, бизнес сталкивается с нехваткой площадок для обработки автоприцепов, и компании, которые доставляют автопоезда паромными из портов Турции в Новороссийск, вынуждены ожидать выгрузки от двух до пяти дней. Бизнес выбирает такой тип перевозки, если в приоритете скорость. Именно доставка паромом на 30% быстрее морского контейнеровоза», — рассказывает эксперт.

Он добавляет, что Новороссийское узловое транспортно-экспедиционное предприятие (НУТЭП) планирует запустить отдельный терминал для перемещения около 100 автопоездов за один судозаход из Турции. «В идеале открыть эту площадку ускоренными темпами. Инфраструктуры для вывоза грузов из порта Новороссийск не хватает, и контейнеры компаний простаивают до семи дней на терминалах в ожидании автомобиль-контейнеровозов. А стоимость доставки этим видом транспорта из Новороссийска в Москву за год выросла в два раза — с 75 тыс. до 130 тыс. руб. за TEU (20-футовый эквивалент)», — утверждает господин Буянов.



ПОРТОВЫЕ ОПЕРАТОРЫ В УСЛОВИЯХ ВОЗРОСШЕЙ НАГРУЗКИ РЕАЛИЗУЮТ ИНВЕСТПРОЕКТЫ ПО МОДЕРНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПО ИТОГАМ 2022 ГОДА МОРСКИЕ ПОРТЫ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ОБЕСПЕЧИЛИ ПЕРЕВАЛКУ ВНЕШНЕТОРГОВЫХ И ТРАНЗИТНЫХ ГРУЗОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕФТИ И НЕФТЕПРОДУКТОВ, ОБЪЕМОМ БОЛЕЕ 245 МЛН ТОНН

По его словам, в ожидании автомобиль-контейнеровозов бизнесу приходится доплачивать за хранение грузов на терминалах. В сутки стоимость хранения составляет 1559 руб. (\$20) за TEU, 3118 руб. (\$40) за FEU соответственно. Через каждые четыре дня эта сумма увеличивается на 10–15%. Если груз остается на терминале более чем на 15 суток, тариф доходит до 4655 руб. (\$60) за TEU, 9310 руб. (\$120) за FEU соответственно.

Другой проблемой, по мнению гендиректора ГК «Маршал» Михаила Белоусова, является нехватка профессиональных кадров для работы в портах. В связи с этим компании вынуждены привлекать специалистов из других регионов или стран, что увеличивает затраты на персонал.

«Также одной из трудностей является экологическая проблема. Некоторые виды грузов, такие как нефть и нефтепродукты, могут негативно влиять на окружающую среду при перевозке и хранении. Для решения этой проблемы компании проводят мероприятия по экологической безопасности и внедрению новых технологий для перевозки грузов. Для решения данных проблем компании инвестируют в развитие портовой инфраструктуры, закупку ново-

го оборудования и технологий, а также проводят обучение и переподготовку персонала», — отмечает господин Белоусов.

МОДЕРНИЗАЦИЯ ТРЕБУЕТ УСКОРЕНИЯ Эксперты утверждают, что нагрузка на южные порты будет только расти и как морские гавани, так и, что особенно важно, железная дорога должны быть к этому готовы. По словам Антона Буянова, Россия рассчитывает в ближайшие годы нарастить товарооборот с Турцией до \$100 млрд. Ускоренными темпами развивается сотрудничество с Индией, странами Юго-Восточной и Центральной Азии. «Важно ускорить комплексную реконструкцию морских гаваней, чтобы логистика не стала барьером для торгового сотрудничества между Россией и странами-партнерами», — подчеркивает господин Буянов.

Об этом же говорит ведущий эксперт УК «Финанс Менеджмент» Дмитрий Баранов. «Развитие портов края связано с рядом факторов, в первую очередь с международным транспортным коридором Север — Юг. Его значение растет в связи с переориентацией на торговлю со странами юга, объемы перевозки по данному маршруту будут расти», — говорит господин Баранов.

Он поясняет, что значение портов Краснодарского края растет в связи с рядом ограничений, в частности, с запретом на заход отечественных судов в европейские порты. В этой связи часть грузопотока может быть направлена в южные порты страны, в первую очередь Кубани, и они должны быть к этому готовы.

Кроме того, учитывая напряженную ситуацию на перевозках в восточные порты страны и значительную загрузку этих портов, по мнению эксперта, не исключено, что часть грузов для/из стран Азии может быть переориентирована на южные порты страны, например часть параллельного импорта может пойти сюда. «В целом можно ожидать увеличения объемов перевозки к порту края. Необходимо проанализировать их состояние, понять, что нужно сделать в них и с различной инфраструктурой, чтобы они были готовы к такому росту. По данным статистики видно, что определенный запас для роста грузооборота у портов края есть, однако нельзя исключать, что он может быть быстро исчерпан. Реализация инвестиционных проектов по увеличению мощностей и развитию инфраструктуры занимает много времени, и начинать их нужно сейчас», — считает Дмитрий Баранов.

Он добавляет, что это же касается и работ по расширению инфраструктуры для обслуживания портов: если, к примеру, подъездные пути в порт останутся узкими, то, как бы порт ни увеличивал свою мощность, вывезти и привезти грузов в него можно будет немного.

Эксперты считают, что для многих видов грузов основным сдерживающим фактором остается недостаточная пропускная способность железной дороги, как на подходах к портам Азово-Черноморского бассейна, так и выше по маршруту доставки груза от производителя до порта.

Дмитрий Баранов отмечает, что работы уже ведутся, например, недавно Минтранс РФ сообщил о завершении модернизации станции Тихорецкая Северо-Кавказской железной дороги. Станция расположена на пересечении линий Волгоград — Краснодар и Ростов-на-Дону — Минеральные Воды и имеет большое значение для увеличения перевозок грузов в/из портов Азово-Черноморского бассейна. Проведенная модернизация позволит дополнительно провозить порядка 8 млн тонн грузов в год.

«Возможно, работу по модернизации и строительству новых объектов инфраструктуры необходимо выполнять и в других отраслях в крае и других регионах, например в энергетике, связи, дорожном строительстве и так далее. Тогда увеличение грузовой перевозки в порты края не станет для них проблемой, позволит им увеличить показатели деятельности, что отразится на экономике края и страны в целом», — резюмирует эксперт. ■



УЧАСТНИКИ БАНКОВСКОГО РЫНКА ОТМЕЧАЮТ ПОСТЕПЕННОЕ СОКРАЩЕНИЕ ДОЛИ ВАЛЮТНЫХ ВКЛАДОВ В ДОЛЛАРАХ И ЕВРО И ПЕРЕХОД КЛИЕНТОВ НА РУБЛИ

ФОТО: ОЛЕГ ЖАРКОВ

БАНКИ НАБИВАЮТ ПОРТФЕЛИ

НА 1 АПРЕЛЯ 2023 ГОДА КРЕДИТНЫЙ КОРПОРАТИВНЫЙ ПОРТФЕЛЬ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ДОСТИГ 1 ТРЛН 859 МЛРД РУБ. ТАКАЯ ДИНАМИКА, ПО МНЕНИЮ РЕГУЛЯТОРА, ВО МНОГОМ ОБУСЛОВЛЕНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ КРЕДИТОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ СИСТЕМООБРАЗУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ. ТАКЖЕ РОСТУ ПОРТФЕЛЯ СПОСОБСТВУЮТ НАРАЩИВАНИЕ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАМЕЩЕНИЕ ВНЕШНИХ ЗАИМСТВОВАНИЙ И ФИНАНСИРОВАНИЕ КРУПНЫХ ИНВЕСТПРОЕКТОВ. ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, В РАЗВИТИИ ЭКОНОМИКИ КРЕДИТНЫЕ РЕСУРСЫ БУДУТ ИГРАТЬ ВСЕ БОЛЬШУЮ РОЛЬ. АНДРЕЙ ПУГАЧЕВ

БИЗНЕС ЗАЛИВАЮТ КРЕДИТАМИ

Объем выданных заемных средств бизнесу Кубани в первом квартале 2023 года вырос более чем в 1,6 раза по сравнению с таким же периодом прошлого года, до 550,8 млрд руб. При этом в целом по стране произошло снижение — на 11,6%. Такие данные «С» озвучили в Южном ГУ Банка России.

По словам замначальника управления Александра Гостева, в прошлом году Банк России очень короткое время держал ключевую ставку высокой, поэтому остановки кредитования не произошло ни в розничном, ни в корпоративном секторах.

По данным Южного ГУ ЦБ РФ, в январе—марте 2023 года объемы выдачи ссуд крупным предприятиям увеличились в 1,8 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года — до 396,2 млрд руб. Общая сумма обязательств на начало апреля достигла 1 трлн 265 млрд руб. (+27,6% г/г). Субъекты МСП также наращивали свой портфель: за

год он вырос в 1,5 раза, до 594 млрд руб. В первом квартале малый и средний бизнес привлек новых кредитов на 30,6% больше (до 154,7 млрд руб.), чем в таком же периоде прошлого года.

«В основном в январе—марте в корпоративном секторе наращивали заимствования торговые и транспортные предприятия. Краснодарский край является крупным транспортным и логистическим узлом, и развитие в этой сфере поддерживается в том числе кредитованием. В то же время значительную долю в портфеле на конец первого квартала занимали кредиты предприятиям сельского хозяйства и обрабатывающей промышленности, а также организациям сферы недвижимости и торговли», — говорит Александр Гостев.

В первом квартале текущего года на 8,4% меньше, чем в таком же периоде 2022 года, было выдано кредитов на покрытие кассовых разрывов в условиях нарушения торговых связей. По мнению

господина Гостева, это говорит о снижении спроса на подобные займы и увеличении потребности бизнеса в инвестициях в условиях структурной перестройки экономики.

Заметное ускорение в марте 2023 года показало потребительское кредитование после устойчивого замедления роста портфеля с марта прошлого года. Сумма обязательств достигла 550 млрд руб. В Южном ГУ Банка России это связывают с частичным восстановлением на Кубани потребительской активности в начале весны, а также некоторым смягчением отдельных условий кредитования. Ряд банков в конце первого квартала снизил ставки по некоторым программам, увеличил максимальную сумму кредита.

ТЕНДЕНЦИИ К РОСТУ Одним из трендов в банковском секторе эксперты называют повышение доступности как розничных, так и корпоративных

кредитов. Некоторые банки увеличивают максимальные суммы лимитов. Как рассказали «С» в Промсвязьбанке, у компаний растут потребности в оборотном финансировании в связи с ростом себестоимости производства, изменением логистических цепочек и стремлением занять освободившиеся ниши. Инвестиционные кредиты востребованы среди производственных предприятий, компаний оптовой торговли и сферы услуг. Также отмечается рост объемов финансирования, привлекаемого ИТ-компаниями.

«В Краснодарском крае наблюдается устойчивый рост кредитования. В частности, рост кредитного портфеля МСБ в нашем региональном офисе в первом квартале 2023 года составил 30%, а объем кредитов для крупного бизнеса за тот же период прирос в 2,5 раза, что обусловлено увеличением числа клиентов», — прокомментировали в пресс-службе Промсвязьбанка.

В связи с отраслевой спецификой региона высоким спросом продолжает пользоваться кредитование АПК. Особенно льготное, реализуемое в рамках госпрограмм. Например, в Россельхозбанке в этом году ожидают увеличения количества обращений за кредитованием представителей винодельческой отрасли Краснодарского края. Как пояснили в пресс-службе кредитной организации, в целом объем кредитования корпоративного бизнеса в 2022 году не претерпел значительных изменений и остался на среднегодом уровне.

«С одной стороны, это связано с высокой волатильностью рынка кредитования из-за возросших факторов риска. А также с существенным изменением логистических цепочек экспорта готовой продукции и импорта необходимых расходных материалов, запчастей и прочих зарубежных товаров. С другой стороны, 2022-й стал годом беспрецедентной поддержки и от государства (кредитные каникулы для субъектов МСП по кредитным обязательствам, увеличенный объем субсидирования привлекаемых кредитных средств, упрощение налогового законодательства), и от самого банка. Условия получения кредитов стали проще. Продолжилась цифровизация самих кредитных процедур. Все это способствовало сохранению объемов кредитования, а в некоторых направлениях — и росту его темпов. Например, в кредитовании сезонно-полевых работ. Так, по данным на начало текущего года, кредитование крестьянско-фермерских хозяйств увеличилось на 17%, а сезонно-полевых работ — на 19%», — отмечают в Россельхозбанке.

Из общего объема средств, выданных РСХБ в регионе на поддержку АПК, предприятия крупного бизнеса получили 8,4 млрд руб., среднего, малого и микробизнеса — 2,6 млрд руб., физические лица — 546 млн руб. Значительная часть кредитных средств была предоставлена на льготных условиях государственных программ.

По словам руководителя Абсолют Банка в Краснодарском крае Дениса Демьяненко, в первом квартале 2023 года кредитная организация особенно активно участвовала в проектах компаний, связанных с госзаказом. «Более чем на 60% у нас вырос спрос на банковские гарантии и контрактное финансирование. Мы прогнозируем, что доля предприятий, работающих с госзаказом, будет расти», — отметил спикер.

ИПОТЕЧНЫЙ ДРАЙВЕР Основным драйвером рынка кредитования банкиры называют ипотеку. Размер процентных ставок на сегодня варьируется от 4,5 до 11% в зависимости от конкретной ипотечной программы.

По данным Южного ГУ Банка России, ипотечный портфель жителей Краснодарского края на начало апреля 2023 года составил 534 млрд руб. Это более чем на треть превышает сумму обязательств кубанцев по ипотеке годом ранее. «В конце прошлого года мы фиксировали рекордные выдачи ипотеки. В первом квартале тенденция менее выражена. Но если сравнивать с январем—мартом 2022 года, то прирост значительно выше: в крае выдано в 1,5 раза больше жилищных кредитов. Основное влияние продолжают оказывать ипотечные программы с господдержкой», — отметил Александр Гостев.

Ипотечный портфель Абсолют Банка в Краснодарском крае в начале мая составил более 4,5 млрд руб. За месяц выдача ипотеки увеличилась более чем на 60%. Доля выдач по ипотеке на вторичное жилье в банке составляет 44%, по госпрограмме — 30%, по семейной ипотеке — 9,8%, по коммерческой недвижимости — 16%. Средний чек по госпрограмме — 5,4 млн руб., по семейной ипотеке — 5,2 млн руб., по собственным программам банка (вторичное жилье) — 5 млн руб., по коммерческой недвижимости — 4,24 млн руб. Самый крупный чек — при покупке в ипотеку домов с землей — 6,8 млн руб.

Для привлечения городских жителей в села и удержания там молодежи еще в 2019 году правительство России приняло государственную про-



ФОТО ОЛЕГ ЖАРЧЕВ

ОСНОВНЫМ ДРАЙВЕРом РЫНКА КРЕДИТОВАНИЯ ОСТАЕТСЯ ИПОТЕКА

грамму «Комплексное развитие сельских территорий», действующую до 2025 года. Одной из ее задач стало развитие рынка строительства жилых домов на селе и предложение сельской ипотеки. Ставка по ней рассчитывается индивидуально для каждого региона, но не должна превышать 3%. Разница с программами ипотечного кредитования субсидируется из федерального бюджета.

Так, на Кубани в первом квартале 2023 года было оформлено 34 кредита по программе сельской ипотеки. Из них 23 кредита на сумму 66,2 млн руб. выдал Россельхозбанк, что оказалось вдвое больше аналогичного периода прошлого года. Как пояснили в пресс-службе организации, всего с начала действия программы краснодарский филиал Россельхозбанка выдал 2,7 млрд руб. сельской ипотеки 1335 заемщикам. По состоянию на 1 апреля 2023 года объем ипотечного кредитного портфеля РСХБ в регионе составлял около 6,5 млрд руб., что соответствовало показателям аналогичного периода прошлого года.

СВОЯ ВАЛЮТА БЛИЖЕ К ДЕЛУ Участники банковского рынка отмечают постепенное сокращение доли валютных вкладов в долларах и евро и переход клиентов на рубли. По словам Дениса Демьяненко, остатки на счетах в иностранных валютах в их банке снизились до крайне незначительных. Общая доля таких вкладов в портфеле банка не превышает 2–3%. Тенденция на ее уменьшение в целом по рынку сохраняется. При этом эксперт отметил, что банк активно работает со счетами юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в юанях.

«ЗА ПОСЛЕДНИЙ ГОД БАНКОВСКИЙ СЕКТОР ПРОШЕЛ НЕПРОСТОЙ ПУТЬ — ОТ ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ, ВАЛЮТНОГО РИСКА, ОТТОКА ВКЛАДОВ ДО АДАПТАЦИИ И РАЗВИТИЯ В НОВЫХ УСЛОВИЯХ»

«Традиционно наши клиенты предпочитают классические депозиты без возможности пополнения. Причина проста — по ним гарантирована максимальная доходность. Доля таких вкладов и в 2022 году, и в 2023-м стабильно превышает 70%. Если летом 2022 года самый популярный срок вклада был 3–6 месяцев, то уже к осени он увеличился до 6–9 месяцев. Сейчас мы видим тренд на увеличение среднего срока вклада до 1–1,5 лет. Отмечу, что за последние месяцы в 1,5 раза увеличилось количество клиентов, которые открывают сразу по два вклада с разными сроками действия. Таким образом они фиксируют доходность на длительный срок и имеют более короткий вклад на срок

от трех до шести месяцев», — говорит господин Демьяненко.

Также, по словам эксперта, за год более чем в два раза вырос спрос на накопительные счета. Такие счета часто используют клиенты, которые покупают или продают недвижимость. Покупатели хранят на накопительном счете первоначальный взнос, продавцы кладут на него полученную сумму.

Спад интереса российских вкладчиков к валютным депозитам в долларах и евро подтвердили и в РСХБ. При этом интерес к вкладам в национальной валюте и в юанях набирает обороты.

«За последний год банковский сектор прошел непростой путь — от изменения внешних связей, валютного риска, оттока вкладов до адаптации и развития в новых условиях. Банк России поддержал банки через масштабные регуляторные послабления, ввел ограничения на снятие наличной валюты, резко поднял ключевую ставку, что привело к росту ставок по депозитам и помогло вернуть деньги в банковскую систему. Сейчас мы видим увеличение накоплений жителей края. Так, в марте годовой прирост остатков на вкладах и текущих счетах населения ускорился до 13,8%, подобного уровня не было с 2016 года», — отметил Александр Гостев.

По данным эксперта, депозитный розничный портфель на 1 апреля 2023 года превысил 1 трлн 23 млрд руб. Почти 93% средств жители хранят в рублях.

БАНКИ В ОНЛАЙН Существенное влияние на развитие банковского бизнеса будут оказывать цифровизация и переход в онлайн, уверены банкиры. «Главный тренд — это сокращение пути к клиенту, упрощение платежных сервисов и создание принципиально новых услуг. Думаю, не за горами тот день, когда можно будет проверить свой баланс, оплатить кредит или даже взять ипотеку с помощью голосового помощника», — уверен руководитель департамента информационных технологий КБ «Кубань Кредит» Максим Гречихо.

По его словам, для новых клиентов в банке внедряются личные кабинеты, которые позволяют без визита в офис воспользоваться любым банковским продуктом. Эксперт надеется, что с распространением Единой биометрической системы банк сможет обеспечивать полноценные услуги онлайн.

Современные цифровые технологии внедряют и в Промсвязьбанке. Сегодня здесь успешно реализуются онлайн-факторинг, различные программы онлайн-кредитования, в том числе без необходимости предоставлять документы. Ряд процессов происходит без участия банковских сотрудников.

В развитие цифровых инструментов, ориентированных на аграрный бизнес, инвестирует Рос-

сельхозбанк, создавший ряд сервисов в рамках цифровой экосистемы. Среди них — маркетплейс товаров и услуг для сельхозпроизводителей, интернет-магазин для сбыта фермерской продукции и другие сервисы. Как пояснили в пресс-службе банка, в каждую из платформ встроены инструменты для быстрого ведения финансовых операций: от открытия расчетного счета до просчета кредитной линии.

Курс на развитие цифровых сервисов еще в 2018 году взял Абсолют Банк. Как рассказал Денис Демьяненко, практически все ключевые направления розничного и корпоративного бизнеса уже цифровизированы. За год существенно вырос интерес заемщиков к электронной регистрации сделок по ипотеке. Сегодня практически 90% регистраций покупки жилья в ипотеку в банке регистрируют дистанционно. Ежемесячно растет доля депозитов, которые клиенты открывают онлайн, через мобильное приложение. По словам руководителя банка в Краснодарском крае, интерес к такому формату подогревается еще и тем, что по ряду депозитов в банке действует дополнительная надбавка к процентной ставке.

«Цифровые сервисы заметно ускоряют процесс выпуска банковских гарантий. Все проходит онлайн, а время одобрения заявки — от одного часа, сам выпуск гарантии — от трех часов. Факторинг у нас уже тоже в «цифре»: клиент может все операции проводить без посещения офиса. Через личный кабинет в электронном виде направить заявку и другие необходимые документы. Все процессы прозрачны, а от заявки до получения денег проходят считанные дни», — отметил эксперт.

БАНКИ МОГУТ САМИ По оценкам представителей Промсвязьбанка, в 2023 году при сохранении стабильной экономической ситуации банковский сектор продолжит развиваться, будут расти объемы выдачи кредитных и инвестиционных продуктов. Продолжится тренд и на импортозамещение. А предприниматели и крупный бизнес будут стремиться укрепить позиции в освободившихся нишах.

«ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ ЗАМЕТНО УСКОРЯЮТ ПРОЦЕСС ВЫПУСКА БАНКОВСКИХ ГАРАНТИЙ. ВСЕ ПРОХОДИТ ОНЛАЙН, А ВРЕМЯ ОДОБРЕНИЯ ЗАЯВКИ — ОТ ОДНОГО ЧАСА, САМ ВЫПУСК ГАРАНТИИ — ОТ ТРЕХ ЧАСОВ»

Спрос предприятий на кредиты будет зависеть в том числе от интенсивности запуска бизнеса, а также длительности проектов по его оптимизации и трансформации. Как отмечает Александр Гостев, в прошлом году Банк России предоставил достаточно объемный пакет мер поддержки, которые помогли банкам легче адаптироваться к новой ситуации и обеспечили устойчивость финансового сектора. В их числе — отсрочка при формировании резервов на возможные потери по ссудам юридических лиц, возможность зафиксировать валютные курсы и стоимость активов для расчета нормативов, а также не ухудшать показатели качества кредитов заемщиков, пострадавших из-за влияния санкций.

«Этими послаблениями воспользовались не все банки, да и в целом ряд кредитных организаций показали способность вести деятельность и без большинства принятых мер. Поэтому с начала нынешнего года Банк России отменил ряд мер, а в конце мая принял решение не продлевать послабления, которые заканчивают свое действие в первой половине 2023 года в связи со стабилизацией экономической ситуации и восстановлением прибыльности банковского сектора. Вместе с тем, некоторые меры с модификацией Банком России продлены до конца года, а отдельные долгосрочные антикризисные решения включаются в регулирование на постоянной основе», — резюмировал господин Гостев. ■



СЕГОДНЯ ОСОБУЮ АКТУАЛЬНОСТЬ ПРИОБРЕЛИ ПРОЕКТЫ В ОБЛАСТИ IT-БЕЗОПАСНОСТИ, ЧТО ОБУСЛОВЛЕНО НЫНЕШНЕЙ ВОЕННО-ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКОЙ

ФОТО: ВИКТОР КАРЛОВ

АЙТИ СЮДА

ЗА 2022 ГОД КУБАНСКИЕ IT-КОМПАНИИ УДВОИЛИ ОБЪЕМ ПРИВЛЕЧЕННЫХ ГРАНТОВ ПО ВЕНЧУРНЫМ СХЕМАМ. ТОЛЬКО ПО ИТОГАМ ХАКАТОНОВ ОБЪЕМ ИНВЕСТИРОВАННЫХ В ОТРАСЛЬ СРЕДСТВ В ПРОШЛОМ ГОДУ ПРЕВЫСИЛ 70 МЛН РУБ. КРОМЕ ТОГО, В СВЯЗИ С ВОЗРОСШИМИ КИБЕРУГРОЗАМИ БЮДЖЕТ АКТИВНЕЕ ФИНАНСИРУЕТ ЗАЩИТУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ДОВЕДЯ УРОВЕНЬ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ ПО ЭТОМУ НАПРАВЛЕНИЮ ДО 95%. ЭКСПЕРТЫ ФИКСИРУЮТ НЕ ТОЛЬКО УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ПРОЕКТОВ НА КУБАНСКОМ РЫНКЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, НО И АКТИВНОЕ ИНВЕСТИРОВАНИЕ В РАЗВИТИЕ САМОЙ IT-ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНА. МИХАИЛ ВОЛКОДАВ

IT ДЛЯ БИЗНЕСА По данным главы Фонда развития инноваций Краснодарского края Ольги Лукашевой, на Кубани в последние годы стала популярной и показала эффективность практика проведения хакатонов — соревнований IT-команд, где они ищут пути для решения задач, возникающих перед бизнесами из других отраслей. По данным эксперта, в прошлом году кубанские девелоперы инвестировали в продукты, созданные во время таких хакатонов, 70 млн руб.

Так, в августе 2022 года одна из краснодарских команд заинтересовала крупного кубанского девелопера платформой, которая консолидирует данные по всем объектам застройщика, позволяет включать в нее агентов, обеспечивая их максимально полной и актуальной информацией, и за счет цифровизации ряда процессов помогает более качественно и оперативно решать задачи, которые стоят перед участниками рынка недвижимости. В результате застройщик и команда разработчиков создали совместную компанию ITRielt (ООО «Айти Риэлт») для реализации этого проекта.

«Система интересна тем, что она комплексная. Агент получает возможность работать максимально автономно от застройщика, фиксировать за собой клиента. Покупатель получает лучшее предложение от агентов с расчетом всех деталей, вплоть до размера платежа, учитывающего программы банка и застройщика. В итоге компания кратно увеличивает продажи через агентский канал за счет привлечения клиентов из любой точки России. По нашим расчетам, процесс продажи квартиры включает в себя порядка сотни операций, мы своим продуктом оцифровали и оптимизировали большинство из них», — рассказывает директор компании Александр Ленский.

Сейчас команда проекта ставит перед собой задачу выхода на общероссийский и международный рынки, в частности интерес к новому цифровому продукту проявили застройщики Белоруссии, Турции, ОАЭ, Таиланда.

ИДЕАЛЬНЫЕ ДЛЯ ГРАНТОВ По данным Фонда развития инноваций Краснодарского края, в прошлом году в IT-проекты Кубани было

привлечено 97,2 млн руб. грантовой поддержки федерального Фонда содействия инновациям. Это почти в два раза больше, чем в 2021 году. Тогда объем грантовой поддержки составил 51,2 млн руб.

Одним из получателей гранта из этого фонда является команда исследователей и разработчиков в области искусственного интеллекта под руководством Юрия Дубенко, которая занимается разработкой программного обеспечения с открытым исходным кодом и библиотек к нему для обучения мобильных роботов с помощью алгоритмов коллективного искусственного интеллекта.

Разрабатываемое программное обеспечение позволит обучать роботов, взаимодействующих между собой и совместно решающих общие задачи. В частности, в ходе реализации первого этапа гранта программисты команды создают ПО, которое научит роботов искать выходы из лабиринта. Юрий Дубенко поясняет, что этот вариант задачи призван продемонстрировать имеющиеся возможности, в целом же создаваемые методы для многоагентных интеллектуальных систем будут обеспе-

чивать решение и других задач. В частности, такие разработки могут найти практическое применение в робототехнике через создание сервисов по доставке заказов мобильными роботами.

«Люди со стороны могут посчитать, что решаемая программистами задача похожа на ту, которую выполняет робот-пылесос. Однако разрабатываемые алгоритмы являются несравнимо более продвинутыми, реализуемыми с помощью методов иерархического обучения с подкреплением для многоагентных интеллектуальных систем», — говорит господин Дубенко.

По его словам, просто библиотек по нейросетям сегодня уже много, а библиотек с открытым исходным кодом, которые используют возможности коллективного искусственного интеллекта, крайне мало, особенно российских. Пока этим направлением, говорит представитель IT-сферы, больше занимаются в США (Microsoft, Google, Amazon), Великобритании и Китае, где уже есть пилотные варианты, которые пытаются внедрять. «В России это направление только начинает развиваться»

(Москва, Санкт-Петербург, Томск, Казань, появляются в Краснодаре). Но это суперперспективно», — рассказывает айтишник.

Написание исходного открытого кода и размещение его в открытом доступе на GitHub заплачено в августе текущего года. Далее на базе разработанной библиотеки с открытым исходным кодом специалисты планируют развитие коммерческих сервисов с привлечением профессионального сообщества разработчиков, заинтересованных в развитии технологий в данной области.

ПАРК ДЛЯ АЙТИШНИКОВ На сегодняшний день самый значимый инвестиционный проект в IT-сфере Кубани — создание первого в регионе инновационного центра развития информационных технологий. Его строит научно-производственное предприятие «МВС». Он полностью реализуется за счет частных средств инвестора. Объем инвестиций — свыше 300 млн руб., площадь комплекса будет достигать 20 тыс. кв. м, количество рабочих мест для специалистов, которые будут там работать, по сравнению с первоначальными планами увеличилось вчетверо и на сегодняшний день достигло 500. Завершить строительство планируется в 2025 году. На данный момент инвестор уже возвел цокольный и первый этажи здания, уточнили «С» в краевом департаменте информатизации и связи.

Руководитель Ассоциации цифрового развития Кубани Сергей Грабский отмечает, что этот IT-парк должен стать «мозговым центром», где будут созданы все необходимые технические и бытовые условия для работы айтишников. Там предусмотрены бизнес-инкубатор, дата-центр и телекоммуникационная инфраструктура. Также центр станет площадкой для подготовки специалистов в сфере цифровых технологий, поможет создать условия для замкнутого цикла производства — от идеи до конечного продукта.

«Этот проект потому так важен, что IT-компаниям принципиально быть на одной территории, чтобы происходил там обмен мнениями, велась совместная реализация больших проектов», — рассказывает Сергей Грабский.

По его словам, проект IT-парка является самым значимым, потому что на сегодняшний день является единственным направленным на инфраструктуру отрасли. Остальные проекты — это скорее инвестиции компаний в свои продукты.

Из таких наиболее перспективными в ассоциации выделяют проект компании Mind Simulation, занимающейся разработками в области искусственного интеллекта. Одна из них переводит текст в голос и применяется, например, в озвучке компьютерных игр. Стартап GoTalent, создаваемый в помощь HR-отделам, направлен на эффективную оценку компетенций специалистов. Проекты цифровизации жилищных комплексов, в числе которых платформа NomyApp и контроллеры от «КТМ групп», ProDeleso, PromUC, позволяют повысить класс цифровизации жилья по технологии EP3 и конкурентоспособность на рынке, улучшить потребительские качества для жителей и четкость работы управляющих компаний. Программный продукт «АйТи Новации» DocShell обеспечивает комплексную информационную безопасность предприятия и соблюдение требований законодательства о защите персональных данных и критической инфраструктуры. Также в ассоциации отмечают проекты по созданию дронов компании «МВС» и видеокamer, применяемых при создании системы безопасности регионов («НИИЦ-Технологии»).

ИНВЕСТИЦИИ ПОД КОНТРАКТ Среди IT-продуктов немало тех, которые государство закупает для непосредственного решения конкретных задач. В частности, сегодня одними из самых актуальных являются задачи по развитию государственной информационной системы (ГИС).

Как правило, средства на это предусматриваются в госпрограммах и планируются в бюджетах. При такой схеме нередко расходы на разработку соответствующего софта полностью ложатся на ком-



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

пании и покрываются за счет средств, получаемых разработчиками через госконтракты.

Один из таких проектов выполняет краснодарская компания «Вангард софт», которая разрабатывает программное обеспечение для аппаратного программного комплекса «Безопасный город».

«Для обывателя система "Безопасный город" — это просто система видеокamer. Но по сути это диспетчерская служба муниципального и регионального уровней, куда будут стекаться сведения от всех государственных информационных систем, начиная от видеонаблюдения и заканчивая датчиками уровня воды в реках, системой 112, системой оповещения населения о чрезвычайных ситуациях, мониторинга состояния инцидентов, ситуационным центром губернатора. В настоящее время работы идут по Краснодару и Сочи, но в дальнейшем система будет охватывать весь край», — рассказывает глава «Вангард софт» Виктор Тонконог.

АКТУАЛИЗИРОВАЛСЯ ИНФОБЕЗ

Сергей Грабский рассказывает, что сегодня особую актуальность приобрели проекты в области IT-безопасности, что обусловлено нынешней военно-политической обстановкой. По его данным, число инцидентов, связанных с атаками на информационные системы различных сфер деятельности, как в целом в РФ, так и на территории Краснодарского края остается стабильно высоким. В 2022 году общее количество зарегистрированных атак увеличилось более чем в два раза. Ежедневно атакам подвергаются сотни информационных систем государственных организаций и бизнеса, функционирующих на территории Кубани, отмечает он.

«Это не мифические вещи — мы уже неоднократно становились свидетелями взломов радиостанций. Еще пару лет назад системы оповещения не требовали такого уровня информационной без-

опасности. А сейчас уже по новым нормам объекты ГИС начали оснащать средствами, защищающими от несанкционированных подключений. Сегодня и в нашем, и в других регионах объекты ГИС активно оснащаются системами шифрования», — говорит Виктор Тонконог.

По его словам, проекты в области инфобезопасности в основном ориентированы на решение задач госуправления. Проекты с оборонной составляющей, разумеется, засекречены. Но еще одной крупной группой пользователей систем инфобеза являются банки. По данным эксперта, повышение требований к информационной безопасности привело к росту потребности в специалистах в этой сфере, зарплата у которых за последние два года выросла в три раза.

Виктор Тонконог считает, что на сегодняшний день тонким местом в реализации многих проектов в области защиты ГИС является то, что новые задачи требуют и нового «железа», и нового софта, но самое главное — в существенно больших объемах, а также в разы более дешевого ПО.

«Чтобы обеспечить безопасность, например, элементов региональной системы оповещения в одном районе, нужно оснастить соответствующим оборудованием порядка 80–90 точек. Если брать стандартное оборудование, то выйдет 50 тыс. руб. на одну точку. Оно функциональной нагрузки не несет, но если умножить на количество элементов, получается дорого. А их еще нужно обслуживать, менять элементы. Поэтому в идеале они должны стоить по 3 тыс. руб. Таких предложений сейчас нет, и на самом деле это первоочередная задача, которую сегодня надо решать. Примерно та же история с программным обеспечением», — добавляет эксперт.

Как отмечает Сергей Грабский, государство поставило задачу до 2025 года произвести полный программный и аппаратный переход на объектах критической информационной инфраструктуры.

САМЫМ ЗНАЧИМЫМ ПРОЕКТОМ В ОТРАСЛИ НА КУБАНИ ЯВЛЯЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО IT-ПАРКА НА УЛИЦЕ ТИХОРЕЦКОЙ В КРАСНОДАРЕ

В ходе этого перехода должно быть обеспечено производство отечественных продуктов, начиная с операционных и заканчивая прикладными утилитами. При этом для того, чтобы импортозамещение в IT-сфере протекало оперативно и бесшовно, главная роль должна быть за региональными системными интеграторами, которые после перехода займутся поддержанием стабильной работы систем.

В департаменте информатизации и связи Кубани рассказывают, что в рамках работы по защите государственной информационной инфраструктуры от компьютерных атак власти региона в 2022 году довели уровень импортозамещения при закупках программного обеспечения до 95%.

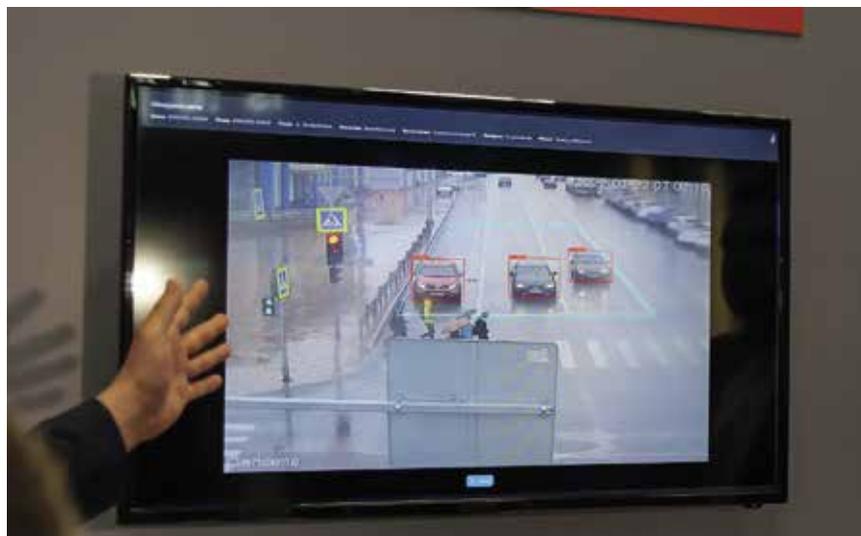
ГОСУДАРСТВО ВКЛАДЫВАЕТСЯ В IT

Для поддержания IT-отрасли в прошлом году на федеральном уровне принят пакет мер. Ряд дополнительных льгот разработан администрацией Краснодарского края. В частности, снижены налоговые ставки для компаний, использующих упрощенную систему налогообложения. Если объектом налогообложения являются доходы, то налоговая ставка снижена с 6 до 1%. Если объектом являются доходы, уменьшенные на величину расходов, — с 15 до 5%. Данная преференция будет действовать в период до 2024 года. Также увеличен размер налогового вычета с 50 до 70%. Предполагается, что это позволит бизнесу компенсировать инвестиционные расходы и повысить их активность.

Однако, рассказывает Виктор Тонконог, самое главное, что изменилось за последний год, — это существенное увеличение объемов государственного инвестирования в IT-проекты и осязаемое упрощение процедур получения грантов. По его наблюдениям, преимущественно государство инвестирует в проекты, связанные с искусственным интеллектом, созданием средств шифрования, другие направления информационной безопасности.

«Если раньше это была проблема, нужно было ходить и пороги обивать без гарантий получить деньги на проект, — сейчас, если у тебя есть живой проект и ты подаешь заявку, то финансирование выделяется», — отмечает он.

Также он обратил внимание на существенное упрощение процедур. «Раньше были какие-то люди, которые у тебя деньги просили за получение финансирования. Сейчас же государство выделяет менеджера, который тебя консультирует, помогает выполнить условия для получения гранта, и все это бесплатно. Кроме того, все стало крайне прозрачно. Если в финансировании проекта отказывают, то обязательно дают разъяснение, чего конкретно не хватило: технической проработки или бизнес-идеи. В этом смысле объективно то, что было еще два года назад, и то, что сейчас, это небо и земля. Какой в итоге мы получим эффект, пока говорить сложно, но работа идет очень большая», — рассказывает он. ■



«БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД» — ЭТО НЕ ПРОСТО СИСТЕМА ВИДЕОКАМЕР, А ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА МУНИЦИПАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО УРОВНЕЙ

ФОТО: ВЕБ-КАМЕРЫ РЕГИОНА

Сочи Парк
отель



СДЕЛАЙ ШАГ В ИДЕАЛЬНОЕ ЛЕТО!

- ♦ ОБОРУДОВАННЫЙ ПЛЯЖ ♦ ПОДОГРЕВАЕМЫЕ БАССЕЙНЫ ♦
- ♦ 18 РЕСТОРАНОВ И БАРОВ ♦
- ♦ АНИМАЦИЯ ♦ СПА ♦ ТРЕНАЖЕРНЫЙ ЗАЛ ♦

☎ **8 800 201 55 55**
SOCHI-PARK-HOTEL.ONLINE



СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОМОКОД ДЛЯ УЧАСТНИКОВ И ГОСТЕЙ ПМЭФ-2023: FORUMSPB



Skinerica

центры ответственной косметологии

Москва | Краснодар | Самара
Новосибирск | Ростов-на-Дону

РЕЗУЛЬТАТ НЕ НА СЛОВАХ, А НА ТЕЛЕ

Бесплатная диагностика кожи
на SkinScore до 30.06.2023

Скидка 5% про промокоду «КОММЕРСАНТЪ» до 30.06

- Пикосекундный лазер для удаления тату, татуажа и пигментации
- Уникальный лазер для лечения сосудистых дефектов и патологий у взрослых и детей
- Фотоомоложение PL
- Фотодинамическая терапия
- Микроигольчатый фракционный RF-лифтинг
- Ультразвуковой SMAS-лифтинг
- Лазерная эпиляция на александритовых лазерах
- Криолиполиз
- Ударно-волновая терапия
- Аппаратная коррекция фигуры Vela Shape
- Скульптурирование тела – вибромассаж сферами

Реклама.

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. ПРОКОНСУЛЬТИРУЙТЕСЬ СО СПЕЦИАЛИСТОМ

ТВОЯ КАРТИНА МИРА

РЕКЛАМА



**ГОРОД
MIRA**



Family Resort & SPA

4

РАЙОНА

3 100 м²

БАССЕЙНА

THALASSA SPA

СОБСТВЕННЫЙ ПЛЯЖ

24 часа

ULTRA ALL INCLUSIVE

НОВЫЙ КУРОРТНЫЙ ОТЕЛЬ В АНАПЕ
Город Mira Family Resort & SPA Анапа Miracleon 5*

8 800 200 24 44 / miracleon.ru