

Льгота взаиммы

Кредитование бизнеса по пониженным ставкам используется государством как стимул для развития экономики в необходимом направлении. Уход с российского рынка большого числа зарубежных производителей и поставщиков заметно увеличил перечень таких направлений, что привело к распространению льготного кредитования на многие отрасли. Эксперты сибирского рынка не исключают, что на фоне роста ключевой ставки такое финансирование будет становится все более востребованным. Возможность привлечения банковских ресурсов по льготным ставкам во многом позволило бизнесу в Сибири преодолеть последствия пандемийного кризиса 2022–2021 годов. В течение последующего времени, в том числе первого полугодия и в третьем квартале 2023 года, общие условия кредитования юридических лиц заметно смягчились.

— Финансы —

Медленные ставки

Процентные ставки по кредитам в рублях, предоставленным банками юрлицам Сибирского федерального округа (СФО) с января по июль 2023 года, изменились незначительно. По данным Банка России, они выросли по кредитам свыше одного года с январских 8,27% годовых до июльских 8,81%. При этом рост стоимости финансирования сибирских компаний сектора малого и среднего предпринимательства (МСП) был заметен выше — от 7,82% в январе до 10,72% в июле, а основной рост усредненных процентных ставок пришелся на первый квартал (до 10,31% в марте). В условиях относительной стабильности цен на кредитные ресурсы продолжали работать и программы льготного кредитования, инициированные государством.

При этом их цели были изменены, а круг потенциальных заемщиков заметно расширен. Если ранее особое внимание уделялось отраслям, пострадавшим от ограничений периода короновирусной инфекции, то с 2022 года упор делается на поддержку импортозамещающих производств, развитие отечественной научной и технической деятельности. Программа стимулирования кредитования (ПСК), как предполагается, делает доступными для бизнеса льготные кредиты как на инвестиционные цели, так для пополнения оборотных средств. Диапазон процентных ставок по первым из них составляет от 2,5 до 4, по вторым — от 1,5 до 12% годовых. В результате, по данным Банка России, даже в августе, после начала подъема ключевой ставки, бизнес продолжал активно занимать — портфель кредитов вырос на 1,7%. Регулятор объясняет это в том числе и тем, что многие заемщики выбирали кредитные лимиты по старым ставкам до их повышения.

В широком смысле к льготам для бизнеса со стороны государства можно отнести кредитные каникулы, действие которых было продлено на первый квартал текущего года. По словам первого заместителя начальника Сибирского ГУ Банка России Марины Асаралиевой, эта мера помогла бизнесу справиться с проблемами импортных поставок, нехватки сырья, комплектующих, а также выиграть время для налаживания альтернативных логистических цепочек, замещения импортных комплектующих без ухудшения кредитной истории и отношений с банками.

Круговая поддержка

В 2023 году льготное кредитование — как поддерживаемое государством, так и реализуемое самими коммерческими банками — стало доступно подавляющему большинству отраслей сибирского предпринимательства. Среди получателей таких займов пользуется спросом совмещенная программа поддержки предпринимателей на основе проектов Минэкономразвития «1764», льготного фондирования «ПСК» Банка России и Корпорации МСП.

Сегодня на получение банковского финансирования по ставкам ниже среднерыночных могут рассчитывать компании обрабатывающей промышленности и логистических услуг, гостиничного бизнеса и архитектуры, сектора IT и сельского хозяйства. Столь же разнообразны и целевые направления полученных средств. Льготные кредиты могут быть направлены на покупку оборудования, техники и недвижимости — в том числе строительство и реконструкцию, а также пополнение оборотных средств, реализацию проектов предприятий АПК и приобретение импортной продукции.

В банках Сибири также говорят о популярности промышленных ипотеки, которой нередко пользуются производители продовольственных



Кредитование с государственной поддержкой позволило многим предприятиям Сибири преодолеть последствия пандемии и начать новые проекты

товаров, строительных материалов, упаковки, одежды, мебели, различного оборудования, ювелирных изделий и другой продукции. Возможности использования бизнесом мер государственной поддержки превращаются в реальность не только благодаря широкому охвату отраслей предпринимательской деятельности. Распространению льготного кредитования, по замыслу властных структур, должно способствовать привлечение как федеральных, так и региональных кредитных учреждений. Последние имеют возможность выстраивания более гибкой политики в отношении потенциальных заемщиков и пользуются этим для повышения собственной конкурентоспособности. Руководитель направления «Корпоративный бизнес» АО «Банк Акцепт» Елена Морозова отмечает, что льготные заемщики с повышенным вниманием относятся к своим долговым обязательствам, опасаясь оказаться исключенными из программ кредитования.

В Сибирском банке Сбербанка отмечают, что для получения льготного кредита по ряду программ клиенту нужно согласование с уполномоченными органами исполнительной власти. Например, по программе Минэкономразвития, направленной на реализацию инвестиционных проектов, необходимы для устойчивого развития внутреннего и выездного туризма, или программе Министерства спорта по реализации инвестиционных проектов развития физической культуры и спорта.

Цель оправдывают фонды

На фоне господдержки бизнеса посредством банковского льготного кредитования, которое охватывает все больше отраслей российской экономики, выделяется небанковская структура — Фонд развития промышленности (ФРП). ФРП поддерживает компании, ориентированные на выпуск импортозамещающей продукции, а также повышающие собственную энергоэффективность и снижающих экологическую нагрузку путем внедрения наилучших доступных технологий. Кредиты бизнесу предоставляются по ставкам от 1% до 3% годовых.

Так, в этом году в Красноярском крае принято решение о финансировании ООО «Синергия.Про» в размере 100 млн руб. для модернизации технологического процесса, в Новосибирской области компании «Крокмарт-Мск» предоставлено 22 млн руб. на запуск производства импортозамещающей бытовой химии с пониженным влиянием на окружающую среду. ФРП Кузбасса, по данным его сайта, выделил в этом году 40 млн руб. ООО «Сибирская инженеринговая торговая компания» (занимается ремонтом ГЩО), 100 млн — новокузнецкому ООО «НПП „Завод модульных дегазационных установок“», 37 млн руб. — кемеровскому ООО «Горный-ЦОТ» (производство приборов контроля атмосферы), 39,5 млн — новокузнецкому ООО «Сибэлектро» (производство горно-шахтного оборудования) и 20 млн руб. — кемеровскому машиностроительному ООО «Брент».

В разных регионах СФО фонды развития промышленности пока находятся на разных стадиях становления и развития. Если в Алтайском

крае к сентябрю 2023 года насчитывается четыре десятка получателей льготных займов, то в Омской области ФРП в текущем году только приступает к работе.

Льготы в цифрах

По данным Банка России, за семь месяцев 2023 года общий объем кредитов, предоставленных банками компаниям малого и среднего бизнеса Сибирского федерального округа, составил 707,47 млрд руб. В эту сумму включены как кредиты, выданные на общих условиях, так и льготные займы, полученные по государственным и собственным банковским программам. Регулятор не ведет отдельную статистику по таким кредитным продуктам, поэтому величина всех выданных кредитов может служить ориентиром для оценки вклада в совокупный кредитный портфель финансовых продуктов поддержки бизнеса со стороны отдельных банков.

Так, за девять месяцев с начала текущего года Сибирский банк Сбербанка заключил с бизнесом более 200 договоров льготного кредитования на общую сумму свыше 36 млрд руб. «Подавляющее большинство кредитов — почти 75% от всего количества — относятся к финансированию агропромышленного комплекса, их объем превышает 11 млрд руб.», — сообщает пресс-служба Сбера. По ее информации, предприятия Красноярского края, Хакасии и Тувы заключили с начала года наибольшее количество договоров о кредитовании на льготных условиях на общую сумму свыше 12 млрд руб. Целевые направления полученных средств: покупка оборудования, техники и недвижимости, а также пополнение оборотных средств,

реализация проектов предприятий АПК и приобретение импортной продукции.

Другой банк федерального уровня, ВТБ, нарастивший за восемь месяцев 2023 года портфель кредитов с господдержкой на сумму 35,7 млрд руб., показывает несколько иную структуру льготного кредитования. Из общего объема в 441 кредитное соглашение 44% приходится на программу поддержки сельхозпроизводителей, еще 41% — на программу Минэкономразвития. «На фоне адаптации экономики к новым условиям показывают рост не только оборотное, но и инвестиционное кредитование, где драйвером остается импортозамещение. По направлению поддержки инвестиционной активности сибирского бизнеса ВТБ с начала года по август заключил 60 сделок на сумму 6 млрд руб.», — поясняет представитель сибирского офиса ВТБ. По его словам, основное количество всех одобренных заявок приходится на представителей малого и микробизнеса. В СФО наиболее активно этим инструментом пользуются алтайские предприятия: за восемь месяцев объем соглашений бизнеса Алтай с банком составил 1,5 млрд руб., по программе промышленной ипотеки банк заключил пять соглашений с сибирскими компаниями на сумму 224 млн руб.

Региональные банки также обращают внимание на востребованность льготного кредитования агропромышленными предприятиями Сибири. Так, банк «Левобережный» говорит о том, что преимущественный объем поддержки по линии Минсельхоза приходится на сельхозпроизводителей Томской области. В целом же банк оценивает долю собственного льготного кредитного портфеля величиной 20% от общего объема задолженности всех юридических лиц и предпринимателей. При этом в банке отмечают существенное снижение объемов судной задолженности по кредитам, выданным в рамках государственных программ, что «косвенно связано с изменением ключевой ставки, увеличение которой приводит к перерасчету плановых объемов субсидий и распределению лимитов на банки-операторы программ льготного финансирования». Схожую динамику наблюдает и Елена Морозова из банка «Акцепт». По ее словам, снижение активности клиентов имеет объективные причины, а сами клиенты более взвешенно подходят к выбору проектов.

Со времени начала цикла повышения ключевой ставки прошло не так много времени — ее наиболее существенный рост произошел 18 августа 2023 года. По прошествии полутора месяцев еще рано судить о действительности мер господдержки в условиях новых реалий.

Тем не менее Банк России ожидает, что с учетом роста ставок и ужесточения макропруденциальной политики в оставшиеся месяцы года рост кредитования в целом замедлится. Тогда в полной мере и станет видна востребованность и результативность льготного кредитования, поддерживаемого государством.

Игорь Степанов

Стройка при господдержке

— Тренды —

В Новосибирской области в первом полугодии 2023-го обеспечил ввод объектов одного застройщика, когда «только» в апреле в Плещихинском микрорайоне было введено 22 дома» ГК «Дискус». По ее мнению, чтобы продать весь объем при текущем спросе и сохранении господдержки потребуется несколько лет.

Несмотря на видимое перепроизводство на рынке новостроек Новосибирска, рост продаж продолжился. В августе, по данным экосистемы девелоперов One Company на основании собственных исследований и аналитики Росреестра и Наш дом.рф., продажи новых квартир в городе составили рекордные 15 млрд руб. Это на 30% больше значений июля, когда этот показатель достигал 11,6 млрд руб. Такую динамику эксперты связали с повышением ЦБ ключевой ставки и с его планами ужесточить с 1 октября условия для ипотеки с низким первым взносом. В ожидании ухудшения условий по ипотечным программам потребители поторопились с покупкой. Рекордные продажи ожидаются и в сентябре, так что по итогам года рынок покажет исторически высокие объемы реализации. По данным ВТБ, жители Новосибирска в августе оформили более полутора тысяч жилищных кредитов на сумму свыше 6 млрд руб. Такой месячный объем выдач также стал рекордным

за последние три года и по отношению к июлю увеличился на 46%. «В последний месяц активность ипотечных заемщиков особенно заметна. Вслед за повышением ключевой ставки они оперативно выходят на сделки, чтобы воспользоваться „старыми“ условиями и снизить свою платежную нагрузку на несколько лет вперед», — отмечает вице-президент, руководитель департамента продаж в партнерских каналах ВТБ Евгений Дяткин.

В августе и начале сентября реальные ставки по ипотеке оставались на достаточно низком уровне за счет господпрограмм и схем оплаты от застройщиков. По мнению директора по развитию One Company Алексея Сержанова, «инвестиции в квадратные метры — стабильный вариант вложения денежных средств» на фоне повышения Центробанком ключевой ставки в августе до 12%, а в сентябре до 13%. Особенно с учетом введенных ограничений выдачи ипотеки именно на новостройки, для покупки которых действует программа льготного кредитования по ставке до 8% годовых: 12 сентября правительство РФ увеличило минимальный первоначальный взнос в рамках программы льготной ипотеки с 15 до 20% и сократило величину субсидии банкам.

Ценовая динамика

Еще одним показателем стабильного или умеренно растущего рынка жилья СФО стала динамика цен на не-

го. Аналитики «Домклик» в отчете по итогам первого полугодия 2023-го отметили их рост в большинстве регионов СФО (анализируются сделки через портал Домклик). Больше всего в Сибири стоимость «первички» выросла в Туве — порядка 20%. Далее в лидерах роста цен на новое жилье идет Кемеровская область — 10-20%. В Новосибирской области увеличение стоимости составило порядка 2–5%. Алтайский край — в пределах 2%, Омская область также показала рост цен до 2%. Но есть регионы, где цены на «первичку» хоть незначительно (до 2%), но все же снизились. Это Красноярский край и Томская об-

ласть. На 2–5% упали цены на новостройки и в Иркутской области. А вот по данным «Циан аналитик», с июля 2022 года по июль 2023-го средняя стоимость квадратного метра в новостройках в городах СФО с населением более 500 тыс. жителей выросла только на 6%. В Иркутске она увеличилась на 9%, до 121,2 тыс. руб. за 1 кв. м, в Барнауле — на 8%, до 100 тыс. руб., в Кемерове — на 7%, до 96,5 тыс. руб., в Томске — на 5%, до 125,5 тыс. руб., в Омске — на 4%, до 109,3 тыс. руб.

В Кемерове отмечают также рост цен предложения и на вторичном рынке. По данным исполнительного директора СРО «Ассоциация риелторов

Кемеровской области» Дмитрия Колчина, эта цена увеличилась к июню 2023 года на 12 тыс. руб. за 1 кв. м в сравнении с показателями июня прошлого года, то есть на 14%, и оказалась в диапазоне 94,8–96,1 тыс. руб. за один «квадрат». При этом, по его оценке, цены на новостройки в Кемерове были выше, чем на вторичном рынке, и составляли по итогам замеров в мае 2023 года от 96,4 до 119 тыс. руб. за 1 кв. м в зависимости от числа комнат. Ряд аналитиков отмечает, что активный рост стоимости на первичном рынке жилья в Сибири прекратился в марте 2022 года. По мнению директора RID Analytics Елены Ермолаевой,

цена на новостройки в Новосибирске «больше года находится „в боковике“: в первом полугодии текущего года цены выросли всего на 1,6%, и были месяцы снижения цены».

По данным «Циан.Аналитики», с июля 2022-го по июль 2023 года «первичка» на самом большом рынке Сибири — новосибирском — подорожала всего на 3%. Здесь эксперты прогнозируют снижение спроса, причем и на первичное, и на вторичное жилье. По оценке агентства недвижимости «Жилфонд» Михаила Чайко, «в августе был всплеск перед затишьем, а впереди ждет спад по продажам готового жилья, ну и интерес к новостройкам также не будет таким высоким, „шоколадные“ условия заканчиваются». На рынке Новосибирска наблюдается перепроизводство жилья, поэтому заметный всплеск спроса — последний перед серьезным и долгим спадом, считает управляющий партнер DSO Consulting Сергей Дятков. При этом он не исключает, что цены на новые квартиры из-за снижения спроса и роста стоимости кредитов могут упасть. По мнению Ирины Луциной, «повышение ключевой ставки ожидаемо приведет к удорожанию ипотечных кредитов, но позитивный настрой рынка и спрос на первичное жилье в будущем сохранятся».

Виктория Ионовна, Лолита Белова, Игорь Лавренков

СТРУКТУРА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕГИОНАМ СФО ПО ОБЪЕМАМ ВВОДА В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2023 ГОДА (В ТЫС. КВ. М)

ИСТОЧНИК: РОССТАТ

