

www.dp.ru



Деловой
Петербург

суды

Игра
на понижение

Почему имущество банкротов часто продают с большим дисконтом → 11



ДЕВЕЛОПМЕНТ

И на камнях растут деревни

Ленобласть готовит новые территории под застройку → 3

Понедельник | 04.09.2023 | №96 (5868)
Цена: свободная

ГОРОД. Наложено вето на дальнейшую застройку Шушар → 6-7

РАЗМЕНЯЛИ ДЕСЯТКУ

Пройдя в статусе мегарегулятора
три кризиса, ЦБ сохраняет
ГОТОВНОСТЬ К НОВЫМ ШОКАМ



4-5



2 АКТУАЛЬНО

1,5%

от всего внешнеторгового оборота Евросоюза по итогам II квартала 2023 года пришлось на торговлю с Россией. По данным Евростата, российская доля в импорте ЕС сократилась с 9,6% в феврале 2022 года до 1,7% в июне 2023 года, в то время как её доля в экспорте ЕС снизилась с 3,8 до 1,4%.

В СТРАНЕ Переговоры в Сочи

Сегодня в Сочи пройдут переговоры президентов РФ и Турции Владимира Путина и Реджепа Тайипа Эрдогана. Как ранее сообщила турецкая сторона, одной из ключевых тем встречи станут перспективы продления «зерновой сделки» или поиск альтернативных ей вариантов.

В МИРЕ Экстренная встреча

Экстренная встреча Экономического сообщества стран Центральной Африки (ECCAS) по Габону состоится 4 сентября. Ранее ECCAS, объединяющее 11 государств центральной части Африки, осудило переворот в Габоне и призвало к восстановлению конституционного порядка в стране.



← В июле был побит месячный рекорд с начала 2023 года по объёмам поставок всех вин в Россию. Показатель превысил 45,5 млн литров. Относительно июня он вырос на 17%, а июля 2022 года — на 46%. По данным «Коммерсанта», это может быть связано с повышением пошлин на вина недружественных стран. ФОТО: VOSTOCK-PHOTO

ОТ РЕДАКЦИИ

Знакомые все лица



АННА ГОРОХОВА
редактор

В конце августа у дверей МФЦ по всей стране выстроились очереди обеспокоенных граждан. Ажиотаж, как обычно, вызвало сарафанное радио: в мессенджерах распространился слух, что после 1 сентября якобы нельзя будет отказаться от сбора и хранения биометрических персональных данных. Мол, если не успеть до срока, данные попадут в руки мошенников или будут использованы для слежки некими службами. По сообщениям СМИ, большая часть заявлений была написана теми, чьей биометрии в базах и не содержалось.

Напомним: с 1 июня 2023 года сбор, хранение и обработка биометрических данных в России разрешены только в рамках государственной Единой биометрической системы (ЕБС). Её оператором является Центр биометрических технологий (ЦБТ), учредителями которого стали ПАО «Ростелеком», правительство России и Банк России. Банки и компании, собиравшие биометрию клиентов, должны переместить свои базы в систему и уничтожить копии до 30 сентября.

Из всех видов биометрии для загрузки в ЕБС доступны два — лицо и голос. Отдельный клиент оператор делает на том, что биометрия с камер наблюдения или с загранпаспортов нового поколения в системе не хранится и не используется.

Проверить, содержатся ли ваши данные в ЕБС, а также запросить их удаление из базы можно в любое время в разделе «Биометрия» на Госуслугах. Но опытным путём выясняется, что информация туда загружена не полностью: стоит подождать, пока банки передадут все данные системе.

Откуда такая тревога в массах? По большей части — из недоверия к новым технологиям и безопасности их использования. Участвовать в этом тест-драйве или нет — решение, согласно закону, добровольное. Гражданам, которые не хотят сдавать биометрию, нельзя отказать в оказании услуг по старинке.

Впрочем, сегодня использование биометрии создаёт, прямо скажем, малозаметные удобства. Дистанционно оформить счёт в банке, рассчитаться на кассе, пройти через турникет в московском метро. В будущем станут возможны подтверждение платежей свыше определённой суммы и проверка возраста покупателя. По данным «Коммерсанта», Минтранс и РЖД в начале 2024 года готовят эксперимент по биометрической верификации личности пассажира при посадке в поезд дальнего следования. Но пока для таких случаев будет проще держать при себе паспорт и банковскую карту, популярность использования биометрии в обществе так и останется невысокой.

Попросили добавки

КАЗНА. Главные распорядители просят предусмотреть в проекте бюджета-2024 дополнительные средства на транспорт, образование, здравоохранение и соцзащиту.

Государственные программы, в рамках которых в этом году формируется расходная часть городской казны, складываются из подсчитанных трат, которые учтены в бюджете на 2024 год и плановый период 2025–2026 годов, а также расходов, которые финансовый блок Смольного в документе не учёл, но потребность в них обозначена главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС).

По данным комитета финансов Санкт-Петербурга, в формируемом проекте городского бюджета не учтены дополнительные потребности в общей сложности на 367,9 млрд рублей. Из них 131,5 млрд рублей требуется для Адресной инвестиционной программы (АИП), ещё 236,4 млрд — на текущие расходы.

Сначала сумма запросов ГРБС была меньше. Источник «ДП» в Законодательном собрании Петербурга предоставил изданию документ, где указаны все дополнительные предложения распорядителей к законопроекту бюджета на 2024 год. Речь идёт об информации, которую Комфин предоставлял депутатам перед нулевыми чтениями, состоявшимися 25 августа. Согласно этому документу, районные администрации и городские комитеты дополнительно просили 230,6 млрд рублей. В Комфине это объяснили тем, что уже к первому заседанию, где обсуждали бюджет, сумма требований выросла на 5,8 млрд рублей и продолжает увеличиваться.



↑ Комитет по транспорту претендует на самое заметное увеличение финансирования. ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

Самые крупные аппетиты у комитета по транспорту (более 26 млрд рублей). А с учётом дополнительного финансирования госпрограммы «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга» общий объём необходимых средств достигает 43 млрд рублей.

Следом по уровню допотребностей идёт целевая статья «Развитие образования Санкт-Петербурга». ГРБС считают, что предостаточных финансовым блоком 209,6 млрд рублей на 2024 год для реализации недостаточно и требуются ещё 42 млрд рублей. Из них 12 млрд — для комитета по образованию.

Более 32,5 млрд требуется на развитие здравоохранения (по уточнённым данным Комздрава —

34,2 млрд). Председатель комитета по здравоохранению Дмитрий Лисовец на заседании в ЗакСе заявил: «Сейчас ведётся совместная работа с комитетом финансов, и часть контрольных цифр будет существенно увеличена (к моменту первого чтения проекта бюджета. — Ред.). Поэтому дополнительного обсуждения со стороны депутатов не требуется». Депутаты, в свою очередь, акцентировали внимание на допотребностях Комздрава и указали, что по ряду статей (приобретение оборудования, капитальный ремонт больниц и поликлиник, развитие паллиативной помощи) в существующем проекте идёт сокращение.

На социальную поддержку граждан в Петербурге нужно добавить ещё 19,3 млрд рублей, из них 14,9 млрд — для комитета по социальной политике Санкт-Петербурга. Разные виды помощи должны получить порядка 2,6 млн петербуржцев из 85 льготных категорий. Так, например, на льготы по оплате жилья и услуг

ЖКХ имеют право 1309 тыс. горожан — на общую сумму 12,7 млрд рублей. Социальные выплаты семьям с детьми в общей сложности составят 35,8 млрд рублей. В 2024 году 260 тыс. горожан получат соцуслуги на общую сумму 28,9 млрд рублей. Индексация выплат планируется в размере подтверждённой инфляции — от 4 до 4,95%.

Генеральный директор INFOLine-Аналитика Михаил Бурмистров считает, что найти деньги для АИП будет легко, так как есть широкий спектр вариантов федеральной поддержки. А вот с поиском дополнительных финансов на текущие расходы для ГРБС могут возникнуть сложности. «Вероятнее всего, по налагам в 2023 году будет недобор и городу потребуются помощь. Сейчас даже Минфин испытывает сложности с привлечением средств на открытом рынке. Но, возможно, за счёт кредитования эти вопросы удастся решить», — полагает эксперт.

ЕКАТЕРИНА РЯЗАНОВА
gazeta@dp.ru

368

млрд рублей
предстоит изыскать
для дополнительных
потребностей
бюджета

Газета
основана
25.05.1993

Редакция:
197022, Санкт-Петербург,
Инструментальная ул., 8, лит. В
gazeta@dp.ru | 326 9700, 328
3628, факс 326 9701

Главный редактор:
Павловский И.А.
ip@dp.ru

Заместитель главного
редактора:
Жуков А.В. andrey.zhukov@dp.ru
Тарануха А.С. anton.taranukha@dp.ru

Отдел «Новости компаний»:
Келетников А.Н. alexey.kel@dp.ru

Отдел «Свое дело»:
Ворончиха И.В.
ivan.vorontsov@dp.ru

Отдел «Недвижимость»:
Лобановский А.С.
aleksandr.lobanovskiy@dp.ru

Отдел производства:
Кузьмина Н.Ю.
natalia.kuzmina@dp.ru

Любое использование материалов
«Деловой Петербург» является
частичной или полной пере-
печаткой и/или допускается только
с письменного согласия редакции.
При использовании материалов
ссылка на ДП обязательна. При-
своение материалов не разреша-
ется и не возмещается. Редакция
не предоставляет справочной ин-
формации. Точка зрения обозна-
ченными авторами не обязательно
совпадает с позицией редакции.

Зарегистрировано Роскомнад-
зором. Регистрационный номер
и дата принятия решения о регис-
трации: серия ПИ №ФС 77-75968
от 23 декабря 2019 года.

Учредитель и издатель:
АО «ДП Бизнес Пресс», 197022,
г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.
МО «Алтехарский остров»,
Инструментальная ул., 8, лит. В,
пом. 74

Генеральный директор:
Матвеев Г.О.

Операционный директор:
Шелудько Н.Н.

Отдел рекламы:
reklam@dp.ru | 326 9744

Отдел доставки: 354 5334

Претензии по доставке газет:
отдел распространения ДП —

326 9720, sub@dp@dp.ru
000 «Урал-Пресс СПб» —
378 6644.

Подписные индексы:
35354 — по Санкт-Петербургу;
19942 — по Ленинградской
области.

Типография: ООО «Типограф-
ский комплекс «Девятый», 195027,
Санкт-Петербург, Якорная ул., 10.

кварт. 2, лит. А, пом. 44.
Время подписания в печать:
Установленное: 21:45
Фактическое: 21:45
№ заказа: 70196

16+

Цена свободная
5700 экз.



Со стороны КНР процессы согласования отправки безвизовых групп в Россию приостановлены. Почему — не знаем.

Александр Львов
председатель совета ассоциации «Мир без границ»,
о ситуации с возобновлением массового туризма из Китая



И на камнях растут деревни

ДЕВЕЛОПМЕНТ.
На юге Ленинградской области определили поселения, которые вскоре могут сильно вырасти.

Градостроительный совет Ленобласти в конце прошлой недели одобрил концепцию развития южной части Санкт-Петербургской агломерации — территории площадью 350 км² между Красным Селом на западе, Гатчиной на юге и Пушкином с Павловском на востоке.

По оценке разработчиков архитектурного бюро Urbanica, на ней можно построить около 8 млн м² жилья. При этом девелоперы уже озвучили планы возвести на этой территории 29 жилых комплексов и 17 коттеджных посёлков.

Как говорится в документе, в южной части агломерации исторически сложились четыре центра развития и притяжения — Красное Село, Гатчина, Коммунар, а также Пушкин вместе с Павловском. Согласно заявленным пла-



↑ Ленобласть готовит новые территории под застройку ФОТО: АРХИВ «ДП»

нам застройщиков, в ближайшее время таких подцентров станет уже семь. Это город-спутник Южный (там будут проживать 134 тыс. человек), деревня Корпикюля (88 тыс. в жилой застройке и ещё около 15 тыс. в коттеджном посёлке), Большие Виллози (74,6 тыс.), Новый Свет и Дудергофские высоты (по 30 тыс. в каждом), Новое Лаголово (27,5 тыс.) и Верево (почти 8 тыс.).

До недавнего времени крупнейшие областные проекты освоения территорий были сконцентри-

рованы в непосредственной близости к Петербургу — в Новосаратовке, Новогорелово или возле Шушар. Но недавно ситуация изменилась. У девелоперов «А101» и Glogax появились планы по строительству в районе деревень Лаголово, Михайловка и Мухоловка Ломоносовского района и Верево Гатчинского района комплексов совокунной жилой площадью более 3 млн м². А у посёлка Новый Свет планируется возвести «Новую Гатчину» с объёмом жилья более 750 тыс. м².

По оценкам экспертов, для такой застройки потребуется вложить значительные деньги в социальную и инженерную инфраструктуру. Из какого кармана будут взяты деньги — государственного или частного — пока неизвестно. К примеру, только для новых жителей Лаголово потребуется 13 детских садов, три школы и поликлиника общей стоимостью более 8,5 млрд рублей.

Кроме того, часть агломерации не обладает достаточными мощностями источников электро-, водо- и газоснабжения. Так, совокунная электрическая нагрузка инвестиционных площадок оценивается в 413 МВт.

Отдельно разработчики отмечают: основой транспортного каркаса должна стать железная дорога и системы легкорельсового транспорта. Автобусному сообщению отводится роль подвоза жителей до железнодорожных станций.

СВЕТЛАНА АФОНИНА
svetlana.afonina@dp.ru

Затянувшийся финал

БАНКРОТСТВО. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти определил размер субсидиарной ответственности бывшего гендиректора обанкротившегося НАО «Театрально-декорационные мастерские» Владимира Халифа в 1,478 млрд рублей. Ответчик до решения не дождался, так что разбираться придётся наследникам.

Как сообщил «ДП» конкурсный управляющий Иван Яковенко, дело о банкротстве ТДМ длится с декабря 2016 года, когда была введена процедура наблюдения. В августе 2018 года компания признала несостоятельной и в отношении неё было открыто конкурсное производство. В декабре 2020 года суд признал обособленным заявлением конкурсного управляющего о привлечении Владимира Халифа к субсидиарной ответственности. Однако возможность определить размер ответственности

появилась только сейчас, когда было реализовано всё имущество, входящее в конкурсную массу.

Между тем, как рассказал корреспонденту «ДП» Даниил Калев, сын Владимира Халифа, бывший руководитель ТДМ скончался ещё в 2021 году. Имущество — дача в Ленобласти — находится не только в банкротной массе, но и в наследственном деле. После смерти Владимира Халифа в 2021 году жильё передали его вдове — Елене Халиф. Но она не вступила в наследство из-за незаключённого дела о

личном банкротстве Владимира Халифа.

«Некто из кредиторов, инициировавших банкротство, в обход всех преоформил на себя часть имущества, которое находится в банкротной массе. В мае жильё было передано другим людям. 21 июня они пришли к нам и сказали, что теперь они новые собственники дачи, а 10 августа стали нас выселять насильственным способом, ломая имущество и отключая коммуникации», — утверждает Калев.

По его словам, в конце июня он написал заявления в полицию, прокуратуру и Следственный комитет. СК обратил внимание на ситуацию только спустя 2 месяца, после огласки в СМИ.

Напомним: компания «ТДМ» фигурировала в нескольких громких делах.

В частности, при выполнении работ по реконструкции БДТ им. Товстоногова было выявлено хищение средств на сумму 2,2 млн рублей. Часть работ компания не выполнила, однако акты об их выполнении были подписаны.

Также сотрудники ТДМ были фигурантами дела о хищении средств при строительстве «Газпром Арены». В 2021 году суд обвинил нескольких сотрудников компании по ч. 3 ст. 159.4 УК (мошенничество в сфере предпринимательства).

Обвиняемым тогда назначили штрафы в размере от 800 тыс. рублей до 1,2 млн рублей, но освободили от наказания в связи с истечением срока давности.

АЛИНА КИЗЬЯКОВА
alina.kizyakova@dp.ru

ОЖИДАНИЯ

Индекс акций смотрит вверх

Неделя на финансовых рынках стартует с выходного дня в США и Канаде — у них сегодня День труда. В России состоится заседание совета директоров ОГК-2. В повестке вопрос о допэмиссии акций. Сегодня же Московская биржа отчитается об оборотах за август. А инвесторы до конца дня смогут купить акции ТМК с дивидендами за первое полугодие 2023 года. Также в понедельник президенты России и Турции Владимир Путин и Реджеп Эрдоган проведут переговоры. В фокусе внимания инвесторов будут их заявления по экономической повестке.

Завтра Минфин опубликует отчёт по нефтегазовым доходам в августе и укажет сумму валютных операций по бюджетному правилу. В четверг Fix Price опубликует операционные и финансовые результаты за II квартал 2023 года. А на пятницу назначено внеочередное общее собрание акционеров группы «Позитив», посвящённое переизбранию совета директоров.

Прошлую неделю российские акции закончили в бодром настроении, индекс Мосбиржи закрыл торги на новом максимуме с февраля 2022 года — 3231,35 пункта. Александр Бахтин, инвестиционный стратег «БКС Мир инвестиций», считает, что на этой неделе может продолжиться борьба за уровни выше 3200 по индексу. «Если рубль останется слабым, а нефть Brent не откатится из ценовой зоны \$85–90 за баррель, мы можем увидеть движение к 3250 пунктам и выше, — уверен он. — Цель на сентябрь — 3300 пунктов. Правда, чувствительность к новостному фонду в условиях некоторой перегретости рынка после продолжительного подъёма будет повышенной, поэтому возможны локальные технические коррекции. Из статистики дня выделим сальдо торгового баланса Германии за июль. Во вторник Минфин опубликует отчёт по нефтегазовым доходам в августе и укажет сумму валютных операций по бюджетному правилу. В этот день инвесторы обратят внимание на данные из еврозоны — индекс деловой активности PMI в секторе услуг и индекс цен производителей, в США выйдут сведения по объёму промышленного заказа в июле. В середине недели фокус внимания будет на информации из Штатов — сальдо торгового баланса за июль, августовском индексе деловой активности (PMI) в секторе услуг, «Бежевой книге» ФРС. Из макроданных отметим сальдо торгового баланса КНР за август и недельное число первичных заявок на получение пособий по безработице в США. В пятницу станет известна месячная инфляция в РФ».

Помимо перечисленных данных во вторник будет обнародован PMI в секторе услуг КНР от Caixin за август и композитный PMI. Публикация на прошлой неделе PMI в промышленном секторе КНР оказала существенное влияние на динамику нефтяных фьючерсов. Стоимость барреля марки Brent взлетела до \$88,43 — максимума с января текущего года.

Промышленный PMI Китая в августе обновил максимум с февраля, увеличившись до 51 пункта по сравнению с 49,2 пункта в июле. Аналитики, согласно данным Trading Economics, в среднем прогнозировали менее значительный рост — до 49,3 пункта.

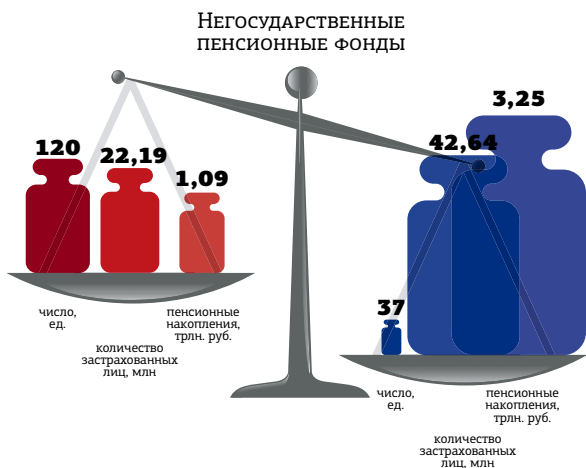
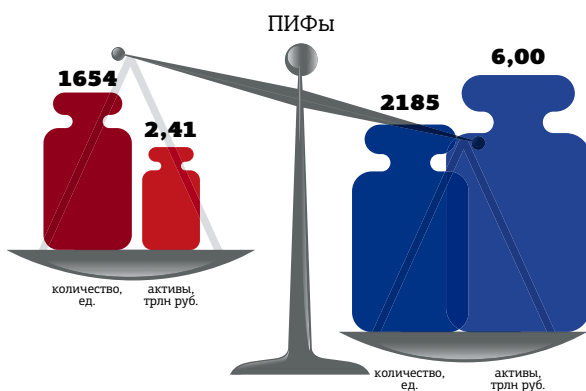
Поддержку нефтяному рынку также оказывают ожидания, что ведущие нефтяные экспортеры продолжат сокращать предложение, тогда как спрос будет расти по мере восстановления мировой экономики.

АЛЕКСАНДР ПИРОЖКОВ
ap@dp.ru

4 ТЕМА НОМЕРА

НЕБАНКОВСКИЕ ФИНАНСОВЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

● 2013 ● 2023



Разменял десятку

МАКРОЭКОНОМИКА. Банк России отметил десятилетие в статусе мегарегулятора. За это время страна пережила как минимум три серьёзных экономических потрясения — в 2014, 2020 и 2022 годах. И каждый раз ЦБ изобретал новый инструментарий противодействия очередному вызову.



↑ В здании на Неглинной управляют всем без исключения финансовым сектором страны ФОТО ТАСС

С 1 сентября 2013 года Банку России были переданы функции Федеральной службы по финансовым рынкам (ФСФР), подчинившейся Минфину. Тогда ЦБ получил дополнительные полномочия и стал мегарегулятором. Он начал контролировать и регулировать все отрасли финансового рынка страны — банковской системы, страхования, коллективных инвестиций, пенсионных накоплений, а также рынка ценных бумаг и микрофинансирования. Помимо прочего ЦБ стал нести ответственность за инфраструктуру финансового рынка, например за деятельность бирж и рейтинговых агентств. Одновременно был расширен и численный состав совета директоров ЦБ — с 12 до 14 человек. Правда, сегодня в нём числятся 11 персонал с председателем.

Существует стереотип, что «крестной матерью» идеи создания мегарегулятора является нынешняя глава Банка России Эльвира Набиуллина. Это не так. Она возглавила ЦБ в конце июня 2013 года, всего за 2 месяца до объединения ЦБ и ФСФР. Поэтому её следует считать скорее исполнителем замысла. А вот идеологами являются предшественник Набиуллиной в здании на Неглинной улице Сергей Игнатъев, а также Игорь Шувалов, ныне председатель ВЭБ.РФ. В 2012 году именно он, будучи первым вице-премьером, высказал эту идею президенту Владимиру Путину и получил одобрение.

Входила в проект с сомнениями

На юбилейные торжества в формате конференции в пятницу были приглашены участники реформы: помимо Эльвиры Набиуллиной это Сергей Швецов (в марте 2022 года перешёл с позиции замглавы ЦБ на должность председателя наблюдательного совета Московской биржи), Олег Вьюгин (до 2007 года возглавлял ФСФР, ныне — председатель совета директоров Национальной ассоциации участников фондового рынка), а также бессменный с 2011 года министр финансов Антон Силуанов. И конечно, Игорь Шувалов.

То, что усиление ЦБ новыми полномочиями на тот момент было необходимым, отметили все участники. Но волю или невольному плавающему курсу о роли Эльвиры Набиуллиной, которая и стала главным лицом и бенефициаром реформы. А затем трижды — в 2014, 2020 и 2022 годах — сталкивалась с серьёзными экономическими кризисами, причём самой разной природы, но меры ЦБ позволяли стране выйти из них с минимальными потерями.

К концу 2014 года должен был завершиться переход к таргетированию инфляции и свободному плавающему курсу. Но всё это происходило в условиях финансового кризиса. В декабре того года Банк России резко повысил ключевую ставку — до 17%, чтобы справиться со всплеском инфляции. Но для финансового рынка это был двойной шок, вспоминает теперь На-

биуллина: повышение ставок, ослабление курса рубля из-за падения цен на нефть плюс множество слабых игроков в финансовом секторе, из-за которых мог сработать «эффект домино».

По её словам, в мировой практике не принято, чтобы убытки финансового сектора покрывал бюджет. Как правило, это делается за счёт средств самих центробанков с помощью эмиссии. По этому пути и пошёл Банк России, начав «расчистку» банковского сектора.

«Я поняла, что мегарегулятор, видя весь рынок в целом и имея весь инструментарий, может с этим (инфляция, падающий рубль, слабые участники финрынка. — Ред.) работать одновременно, — говорит Набиуллина. — Поэтому для меня лично 2014 год был подтверждением правильности идеи, хотя, конечно, я входила в этот проект с сомнениями».

По словам главы ЦБ, Банк России стал справляться с кризисом не только повышением ключевой ставки, но и регуляторными послаблениями для банков, вводя валютное рефинансирование и предоставляя ликвидность.

Не надзор в чистом виде, а партнёр

«Серьёзный контроль над рынком. — Так оценил итоги создания мегарегулятора Антон Силуанов. — Сейчас я бы не согласился на передачу функций ФСФР, потому что Минфин стал покруче. Но мы с Банком России хорошо взаимодействуем, коммуницируем. Сейчас мы по сути одно целое, решаем единые задачи». Он отметил, что предшественник Набиуллиной — Сергей Игнатъев — готовил реформу на протя-

жении десяти предшествующих лет, но так получилось, что реализовывать её довелось другим.

«80% сотрудников ЦБ не хотели присоединения ФСФР, не кляли туалетную бумагу и не выделяли зону для питания (сотрудники нового департамента, созданного на базе ФСФР. — Ред.), — вспоминает Швецов. — Да и сам рынок был против создания мегарегулятора. И фондовый, и страховой сегменты привыкли, что ФСФР как бы есть, но как бы её и нет. Была большая воляница. Делай что хочешь».

По его словам, тогда и пришлось «выторговать» второй этап реформы — создание системы саморегулирования, которая призвана была создать своего рода противовес регулятору. «К сожалению, закон запоздал, вышел спустя несколько лет, и эта часть за десятилетие не показала свою эффективность. Это вопрос следующих 10 лет», — отмечает экс-зампред ЦБ.

Фактически у мегарегулятора были три важнейшие задачи — «транзит» полномочий ФСФР, таргетирование инфляции и защита прав потребителя. С последним должны были справиться как саморегулируемые организации (СРО), так и институт финансового омбудсмена, своего рода посредник между участниками финансового рынка и потребителем.

«Мировой опыт говорит, что можно развивать или не развивать саморегулирование. В нашем случае, когда все функции сконцентрированы в одних руках, СРО — полезная вещь, — рассуждает Вьюгин. — На финансовом рынке регулирующий орган — это не надзор в чистом виде, это партнёр. ЦБ

Источник: ЦБ РФ

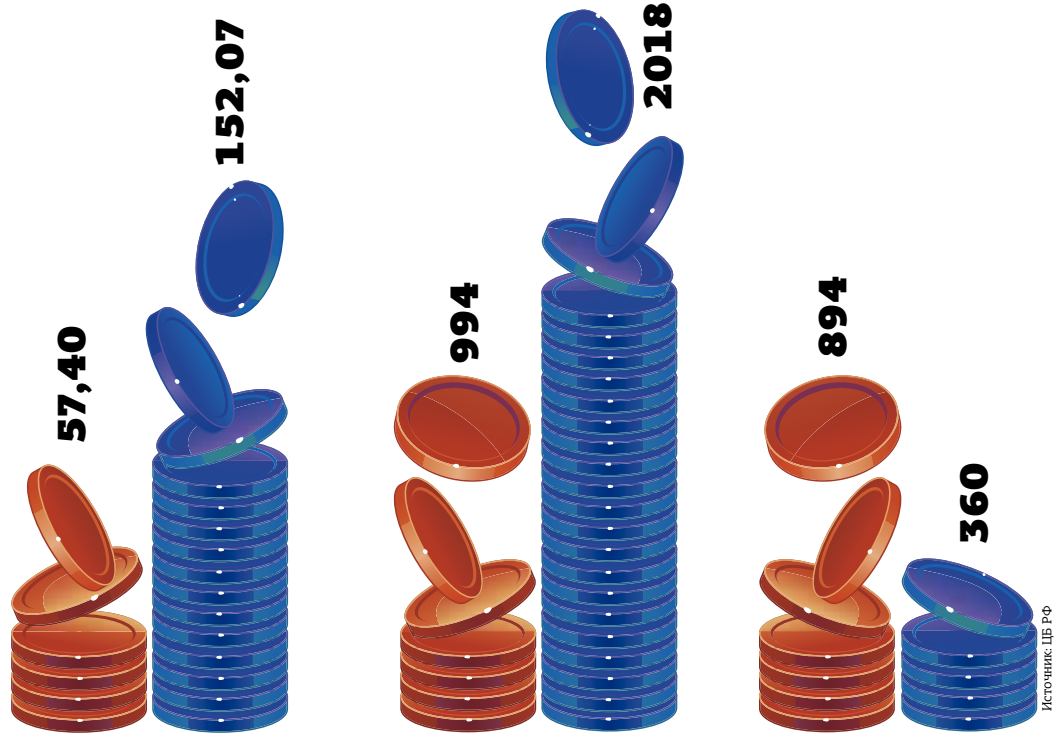
БАНКОВСКИЙ СЕКТОР

● 31.12.2013 ● 01.08.2023

АКТИВЫ,
ТРЛН РУБ.

ПРИБЫЛЬ,
МЛРД РУБ.

КОЛИЧЕСТВО,
ЕД.



И встал на эту позицию, он сегодня во многом партнёр, а не пассивный орган, который следит, как муравьи бегают. Он встраивается в процесс».

Поддерживать готовность к шоку

Но, конечно, у политики ЦБ по традиции много критиков. Они говорят, что, начав с зачистки банковского рынка, по факту Банк России создал благоприятную почву для его монополизации (достаточно вспомнить, что ЦБ в рамках санкции напрямую владел крупнейшими кредитными организациями). Не что подобное происходило и в страховом сегменте.

За десятилетие Петербург потерял 26 местных банков (из них только три добровольно сдали свои лицензии) и девять страховщиков. На текущий момент в городе зарегистрированы 15 кредитных и 14 страховых организаций.

Ещё один факт, который порой ставят в вину руководству ЦБ, — неспособность эффективно управлять курсом национальной валюты. За 10 лет рубль по отношению к доллару действительно снизился втрое — с 33 рублей в сентябре 2013-го до 96 рублей сейчас. Критикуют ЦБ и за увлечение борьбой с инфляцией в ущерб развитию рынков капитала. Так, частные инвестиции, несмотря на всю значимость цифр (26,39 млн человек имеют брокерские счета на Московской бирже), пока не могут обеспечить потребности бизнеса в капитале. В июле, например, хотя бы одну операцию совершили всего 12% открывших счёт.

«Надо следовать понятной цели. Финансовые рынки, устойчивость и доверие — основа для развития экономики, — подчёркивает Силуанов. — Потому что экономика — это не бюджетные деньги».

«Надо поддерживать постоянную готовность к шоку. И должна быть готовность запаса прочности, — говорит Набиуллина. — Ключевое для нас — это доверие. Мы много работали, очень ценим доверие, которое нам оказывает, и боимся его растерять. А его действительно очень быстро можно растерять».

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
evgeny.petrov@dp.ru

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



ОЛЕГ МИСКО
заведующий кафедрой экономики
РАНХиГС Санкт-Петербург



ГЕННАДИЙ САЛЫЧ
президент, председатель
правления банка SIAB



ИГОРЬ ШУВАЛОВ
председатель ВЭБ.РФ

Самое существенное, что произошло за десятилетие, — нежелательное укрупнение ЦБ и превращение его из мегарегулятора в супермегарегулятор. Это последовательное снижение статуса, а потом и ликвидация ФСФР. Центробанки не могут регулировать финансовые рынки, рынки ценных бумаг, инвестиционные процессы. Они должны регулировать денежные рынки и объём денежной массы.

Во всём мире функции на денежном и финансовом рынках разделены. Всё-таки первый — это краткосрочные инструменты, второй (рынок капитала) — долгосрочные. В США, Западной Европе и Юго-Восточной Азии комиссии по биржам и ценным бумагам имеют высокий статус, подчиняются высшим руководителям, не входят в компетенции правительства, которые обычно занимаются текущими делами. То, что у нас функции объединены под вывеской ЦБ РФ, не совсем правильно. Когда у вас одни штаны и в одном кармане вы держите краткосрочные деньги, в другом — долгосрочные, всегда возникает соблазн переложить их из одного в другой.

Бытует мнение, что мы успешно прошли кризисы 2014, 2020 и 2022 годов. Но могли бы мы пройти их успешно? ЦБ жёстко провёл денежно-кредитную политику в условиях санкций и не допустил инфляционную раскрутку — в этом однозначно его заслуга. Но провал — неудовлетворительное состояние рынка капитала. Многие страны переводят свои центробанки в зону ответственности за экономический рост. Наш ЦБ сам себя назначил на таргетирование инфляции. А для роста экономики нужен рост денежной массы.

На протяжении десятилетия Банк России является главным регулятором денежно-кредитной политики. А в непростых геополитических условиях последних нескольких лет эта роль становится ещё более значимой. В трудные времена мегарегулятор активно поддерживает банковскую отрасль, давая регуляторные послабления в отношении участников финансового рынка. К примеру, меры поддержки, введённые весной 2022 года, предоставили банкам льготы по уровню достаточности капитала и позволили поддерживать темпы выдачи кредитов.

В целом пруденциальная регуляторика Банка России обеспечивает устойчивость банковского сектора к шокам (как внутренним, так и внешним). И направлена на сохранение финансовой стабильности. В частности, из последнего можно отметить установление макропруденциальных лимитов по необеспеченным кредитам с целью замедления роста долговой нагрузки населения.

Вместе с тем хотелось бы пожелать, чтобы ещё больше усилий было направлено на основную функцию мегарегулятора — защиту и обеспечение устойчивости рубля не в ущерб задаче таргетирования инфляции.

Мне термин «мегарегулятор» не по нраву. Я считаю, что надо стремиться к тому, что это «единый регулятор». Пока не все полномочия у Центрального банка есть, чтобы называться единым регулятором. Пока, наверное, это «мега». Но вообще он должен быть ещё более значительным, консолидировать все полномочия. Некоторые, для того чтобы обеспечивать сквозное регулирование, надзор, пока ещё отсутствуют. Совсем немножко осталось, совсем немного.



ВИТАЛИЙ ОКУЛОВ
старший преподаватель кафедры
финансов и учёта ВШМ СПбГУ

Беспрецедентный по масштабам проект Банка России — создание национальной платёжной системы «Мир». Он не только существенным образом повлиял на платёжный рынок страны и обеспечил суверенитет и безопасность отечественной финансовой системы, но и трансформировал потребительский опыт, предложив колоссальное количество новых возможностей в сфере финансовых платежей.

Национальная система платёжных карт (НСПК) создавалась с нуля в рекордно короткие сроки. В реалистичность проекта мало кто верил: по опыту других стран развёртывание таких систем занимает несколько лет. Тем не менее НСПК показала прибыль уже по итогам первого года работы, что позволяло инвестировать в поддержку инфраструктуры и развитие новых сервисов.

6 НОВОСТИ БИЗНЕСА



ФОТО: VOSTOCK PHOTO

Трудности перевода

АРБИТРАЖ. Петербургское ЗАО «Компания ЭГО Транслейтинг» проиграло спор с налоговыми, доначислившими ему 70 млн рублей.

Межрайонная инспекция ФНС №9 по Санкт-Петербургу по результатам выездной налоговой проверки (ВНП) за 2017–2019 годы доначислила ЗАО «Компания ЭГО Транслейтинг» (КЭТ) 43,36 млн рублей НДС и 26,25 млн рублей пеней. ЗАО, по данным сервиса «Контур.Фокус», оказывает услуги по устному и письменному переводу. Его выручка в 2022 году составила 70,7 млн рублей, чистый убыток — 17 млн рублей. То есть размер претензий ФНС сопоставим с годовыми доходами ЗАО.

По версии ФНС, КЭТ неправомерно применила вычеты по НДС в 2017–2018 годах по операциям с компаниями «Югория» ЮСБ, «Манифест Инвестмент», «Консалт Инвест-Центр», «Центр

70,7

млн рублей
заработало
ЗАО «Компания
ЭГО Транслейтинг»
в 2022 году,
по данным
«Контур.Фокус»

альность сотрудничества с КЭТ, не представил.

Городское управление ФНС отклонило апелляцию ЗАО, поэтому оно в мае обратилось в Арбитражный суд Петербурга и Ленoблаcти, прося признать недействительным решение МИФНС №9. Суд отказался удовлетворить требования КЭТ.

Ни городское управление ФНС, ни КЭТ на запрос «ДП» не ответили.

Среди обстоятельств, сыгравших против истца, Владлена Варшавская, старший партнёр юридической фирмы «Варшавский и партнёры», выделяет два момента. Первый — заявление КЭТ о нарушении сроков при совершении или иных действий налогоплательщиками. «С 2013 года существо-

ет правая позиция Конституционного суда, а также разъяснения Минфина и ФНС о том, что несоблюдение сроков налоговым органом само по себе не является основанием для отмены решения, — поясняет Владлена Варшавская. — При этом представители ФНС предоставили доказательства, что компания участвовала в рассмотрении материалов ВНП и имела возможность ознакомиться со всеми документами. Поэтому безусловное основание для отмены решения ФНС отсутствовало».

Вторым моментом, по мнению эксперта, стала пассивная позиция КЭТ. ЗАО никаких доказательств реальности финансово-хозяйственной деятельности не представило и не раскрыло характер и особенности работы со своими подрядчиками, уточняет Владлена Варшавская.

ДМИТРИЙ МАРАКУЛИН
dmitry.marakulin@dp.ru

Выборочное потребление

ПЕТЕРБУРЖЦЫ СТАЛИ ПОКУПАТЬ БОЛЬШЕ ФРУКТОВ, УКРАШЕНИЙ И АВТОМОБИЛЕЙ. А ВОТ ДОРОГИЕ МОБИЛЬНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ ОСОБЫМ СПРОСОМ НЕ ПОЛЬЗУЮТСЯ.

Петростат опубликовал статистику продаж основных продовольственных и непродовольственных товаров в Петербурге и Ленинградской области за первое полугодие 2023 года. Не все из этих данных легко поддаются интерпретации.

Наварили варенья

В январе–июне 2023 года продажи свежих фруктов и табачных изделий в Петербурге выросли в годовом выражении на 33 и 32% в сопоставимых ценах. Всего жители Северной столицы потратили 17,4 млрд рублей на фрукты и 26 млрд на табачные изделия. Меньше заметный прирост продаж наблюдался в категории мяса и мясных продуктов (+6,5%), а также макаронных изделий (+4,9%). Продажи муки, наоборот, упали — на 14,3%, до 660 млн рублей. Примерно на уровне января–июня 2022 года остались продажи хлеба и хлебобулочных изделий, яиц, пищевых масел и жиров, кондитерских изделий, молочных продуктов и алкоголя (включая пиво).

В Ленобласти в январе–июне продажи табачных изделий, напротив, сократились на 2,2% год к году, до 11,7 млрд рублей, фрукты — выросли на 24,5%. Заметный рост продаж (на 7,6%) также продемонстрировали макаронные изделия и сахар. Падение показали яйца (–8%), хлеб и хлебобулочные изделия (–6,4%), а также чай, кофе и какао (–3,1%). Рост продаж муки составил 8,6%.

Заместитель председателя комитета МТПП по развитию предпринимательства в АПК и генеральный директор Petrova 5 Consulting Марина Петрова считает, что объясняется всё довольно простыми вещами. Рост цен на сахар в Ленобласти может говорить о том, что жители активно заготавливали на зиму ва-

ренья. «Что касается муки, которая демонстрирует рост в области и падение продаж в городе, можно предположить, что в Петербурге люди предпочитают покупать хлеб, а в Ленобласти — печь самостоятельно. В связи с популярностью ЗОЖ-продуктов, а также доставки, где можно заказать в том числе блины и выпечку, спрос на муку в Северной столице мог упасть», — рассуждает она. Увеличение продаж макарон можно объяснить доступной ценой.

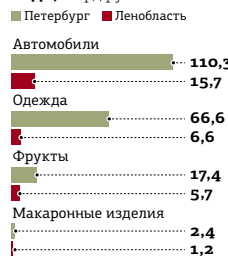
Выбирают подешевле

В сегменте непродовольственных товаров у жителей Северной столи-

цы не пользовались особым спросом ткани — их было продано всего на 24 млн рублей, что на 21,1% меньше, чем в первые 6 месяцев 2022 года. В Ленобласти ткани также продемонстрировали снижение на 39,4%. При этом продажи одежды в городе на Неве растут, в области — падают.

Неоднозначна ситуация с мебелью и строительными товарами. По итогам января–июня мебель в Петербурге демонстрирует рост продаж на 1,1%, стройматериалы — падение на 13,7%. В Ленинградской области зафиксировано снижение продаж мебели на 47,9%, стройматериалы же выросли на 25,1%.

Досье
Сколько потратили жители Петербурга и Ленобласти на самые продаваемые товары в январе–июне 2023 года, млрд рублей



Источник: Петростат

В обоих регионах заметно снижение продаж мобильных телефонов: в Петербурге на 14,5%, в Ленобласти — на 4%. Интересно, что эксперты Mobile Research Group не видят снижения в целом по стране, по оценке компании, за весь 2023 год продажи телефонов составят 26,5 млн штук, что схоже с прошлогодним показателем. «Сегодня срок службы смартфонов в среднем составляет 5 лет, он постепенно растёт, это может приводить к тому, что телефоны покупают реже. Самую активную динами-

Поставили на паузу

НЕДВИЖИМОСТЬ. Городские власти наложили вето на дальнейшую застройку Шушар. Если оно будет снято, район вырастет ещё на треть.

Комиссия по подготовке изменений в генплан Петербурга опубликовала свой очередной протокол. В нём, в частности, сообщается об отказе по заявкам компании «Дальпитерстрой», её владельца Аркадия Скорова, а также Надежды Скоровой и Михаила Скорова. Речь идёт об участках общей площадью 163 га, расположенных в центральной части Шушар — между КАД, Витебским пр. и железнодорожными путями Балтийского направления.

Согласно проекту нового генплана, часть этих земель планируется оставить в зоне сельскохозяйственного назначения, ещё часть — перевести в зоны отдыха, а также транспортной и инженерной инфраструктуры.

Заявители просили установить на своих участках зоны жилой или общественно-деловой застройки. Единственное согласие, которое получил Аркадий Скоров от комиссии, было на перевод 1,5 га земли в деловую зону для строительства комплекса детдомов семейного типа и храма.

Другие участки из запросов находятся в границах приаэродромной территории, что накладывает свои ограничения, пояснили «ДП» в комитете по градостроительству и архитектуре (КГА). Ещё часть из них расположена в зонах охраняемого ландшафта. Наконец, на двух участках городские власти запланировали строитель-

ство спортивных объектов. Почему потребовалось сохранять именно сельскохозяйственное назначение земель, в КГА не уточнили.

В компании «Дальпитерстрой» отметили, что часть участков планировалось использовать под социальные цели: бытовое и медицинское обслуживание, культуру, спорт.

«Мы сожалеем о таком решении комиссии, поскольку указанные участки уже много лет не используются по назначению», — сообщили «ДП» в «Дальпитерстрое» и добавили, что будут продолжать попытки перевода земель в другое функциональное назначение.



↑ Колебания спроса на продукты питания сильно зависят от сезонных факторов, которые не отражают глобальных тенденций ФОТО МИХАИЛ ТИХОНОВ

ку мы видим по моделям среднего ценового сегмента, она выше, чем среди бюджетных устройств, доля же премиальных смартфонов падает», — рассказал «ДП» ведущий аналитик Mobile Research Group Эльдар Муртазин.

Эффект высокой базы

Рост в Петербурге статистическое ведомство фиксирует в категории ювелирных изделий (+35,4%). В Ленинградской области их продажи, напротив, упали на 13,6%.

По данным аналитического центра SOKOLOV, в целом рынок в первом полугодии 2023 года вырос на 1,2% относительно аналогичного периода прошлого года. Драйвером восстановления стали онлайн-продажи, доля которых увеличилась с 17 до 20% и составила 28 млрд рублей.

«Результатом резкого ухода с рынка международных брендов в марте-апреле прошлого года стала разнонаправленная динамика развития рынка. Так, из-за эффекта высокой базы январь-март 2022 года (когда мировые и люксовые бренды ещё работали в России) в I квартале этого года мы видели снижение рынка год к году на 10%, а во II квартале — рост на 17% по причине уже низкой базы в особенно турбулентные месяцы II квартала 2022-го», — отметила руководитель Аналитического центра SOKOLOV Алина Колпакова.

В пресс-службе «585*ЗОЛОТОЙ» отмечают, что в Ленобласти действительно покупают чуть меньше ювелирки, но при этом тратят на покупку больше. Средний чек на изделия с драгоценными камнями в регионе,

по данным компании, вырос в первом полугодии на 35,3%, а в Санкт-Петербурге — на 24,1%.

На автомобильном рынке наблюдается тенденция к росту спроса. Так, в Петербурге в первые 6 месяцев продажи легковых авто увеличились на 7,1% (до 110,3 млрд рублей). В области они выросли на 42,5%, до 15,7 млрд рублей. «На фоне малых продаж в 2022 году наблюдается резкий рост среднего возраста автомобиля (до 15 лет в целом по стране). Людям по причине износа машин приходится их менять. Также сказывается активное поступление автомобилей китайских марок и Lada Granta», — пояснил вице-президент Национального автомобильного союза Антон Шапарин.

ДАРЬЯ ДМИТРИЕВА

daria.dmitrieva@dp.ru

«Дальпитерстрой» — крупнейший застройщик Шушар. Компания и связанные с ней лица приобрели сельхозземли и перевели их в жилую зону. Вскоре район стал одним из символов массового жилого строительства на периферии Петербурга с присущими ему проблемами в виде плотной высотной застройки, нехватки социальной инфраструктуры, транспортных трудностей. При этом цены на жильё в Шушарах всегда были одними из самых низких в городе.

Согласно действующим проектам планировки территории, в Шушарах можно построить в общей сложности 5 млн м² различной недвижимости. По данным Nikoliers, уже построено и реализовано около 1 млн м² жилья. Ещё более 850 тыс. м² на-

ходится в стадии реализации сейчас.

В случае, если «Дальпитерстрой» всё же удастся пролоббировать изменения, компания получит возможность построить ещё 2,5 млн м² жилой и коммерческой недвижимости, полагает руководитель проектов отдела инвестиций NF Group в Петербурге Сергей Дуванов. Впрочем, оценки сильно отличаются. Так, управляющей партнёр Rusland SP Андрей Бойков оценивает потенциал участков в 800 тыс. м² жилья.

Городские власти сейчас более внимательно следят за тем, чтобы новые кварталы были обеспечены всей необходимой инфраструктурой. Именно с этим может быть связано и решение Комиссии по генплану. «Решение комиссии, на мой взгляд, явля-

ется обоснованным, — говорит Сергей Дуванов. — Оно учитывает текущую перенаселённость Шушар и необходимость решения транспортных проблем. Возможно, девелоперу придётся пересмотреть свои планы, учесть требования к инфраструктуре и представить обновлённый проект для одобрения на правительственной комиссии. Либо пока отложить проект в долгий ящик».

В любом случае, как говорят в «Дальпитерстрое», участков в Шушарах, которые можно застраивать уже сейчас, хватит на ближайшие 5-7 лет.

«Потенциал для развития там, безусловно, есть», — подтверждает Андрей Бойков.

АЛЕКСАНДР ЛОБАНОВСКИЙ

aleksandr.lobanovskii@dp.ru

ШОПИНГ С ЭМОЦИЯМИ

АРЕНДА. Площади в петербургских торговых-развлекательных центрах активно занимают операторы виртуальных пространств и компьютерные клубы. Но самыми популярными форматами пока остаются кинотеатры и спортивные парки.

Согласно данным Nikoliers, кинотеатры, боулинг-клубы и бильярдные сокращают своё присутствие в моллах Петербурга. К 2023 году такие арендаторы занимают в общей сложности уже менее половины «развлекательных» площадей ТЦ, хотя 10 лет назад их доля достигала 61%.

Тем не менее директор департамента торговой недвижимости Nikoliers Ирина Царькова замечает, что на текущий момент мультиплекс остаются самым распространённым видом развлечений: в 40% ТЦ Петербурга присутствует кинотеатр.

Вторым по популярности форматом остаются семейные парки со спортивным уклоном. На сегмент детских комплексов развлечений суммарно приходится 68,3 тыс. м². Почти половина из них — это сетевые парки активного отдыха крупных операторов Joki Joia, «Хлоп Топ» и «Висотный город».

Настоящий бум переживает образовательно-про-

светительский сегмент: с 2019 года его суммарная площадь в петербургских торговых центрах увеличилась более чем в 2,5 раза, до 36,1 тыс. м². На сегодняшний день в 43 из 104 рассматриваемых объектов есть арендаторы данной направленности.

«В последние годы в качестве развлечений в составе ТЦ стали всё чаще появляться операторы виртуальных пространств и компьютерные клубы. При этом игровые зоны могут быть организованы как в отдельных комнатах, так и просто внутри торгового центра. VR-пространства могут располагаться на территории комплекса как в виде «островка» площадью 10–30 м² (VR Pass, VRFactor, Mir VR), так и в классическом формате на площади от 150 м² (Warpoint, Engage)», — рассказывает Царькова.

Заместитель регионального директора департамента консалтинга и аналитики NF Group Наталия Киреева при этом подчёр-

кивает, что кардинально новых форматов развлечений не появилось. За исключением фуд-холлов, которые теперь зачастую имеют в своём составе event-площадку, то есть совмещают сферы общественного питания и развлечений.

«Одной из составляющих фуд-холла и его отличительной особенностью по сравнению с фуд-кортом является наличие event-площадки. 12 из 14 фуд-холлов Петербурга располагают подобной площадкой. В фуд-холлах в составе торговых центров развлекательные и образовательные программы ориентированы в основном на детскую аудиторию», — говорит Наталия Киреева.

Руководитель департамента коммерческой недвижимости компании KNRU Полина Фиофилова подтверждает, что сейчас даже небольшие торговые центры открывают фуд-холлы и делают ставку на этот формат. Также она отмечает, что среди новых форматов развлечений можно выделить картинг в ТРК «Питерлэнд» и «Радуга».

ДАРЬЯ ЗАЙЦЕВА

daria.zaytseva@dp.ru

4 сентября отмечает День рождения

Светлана Александровна Шичанина
коммерческий директор группы компаний SAVONRY

SAVONRY
SINCE 2005

Любимая, Светлана Александровна,
коллектив группы компаний SAVONRY
поздравляет вас
с Днём рождения!

Вы пламенный мотор нашей компании, причём очень красивый и очень пламенный! Вы очень справедливая и современная леди-босс. Ваша энергия заряжает нас на 100% каждый день. Нам очень повезло, что Вы работаете вместе с нами.

Желаем, чтобы жизнь Ваша была полноценной, с приятными заботами, гениальными идеями и блестящими победами! Чтобы все болезни и неприятности взялись за руки и обошли Вас стороной. Чтобы у Вас было больше девяток, четверок и единиц.

С любовью,
Ваши Савонришки!

*000 "Савонри". С 2005 РЕКЛАМА

СОБЫТИЯ

Путин заявил, что России не хватает специалистов по беспилотникам

Президент Владимир Путин заявил, что к 2030 году в России должно быть подготовлено около 1 млн специалистов в сфере беспилотной авиации, но даже этого количества может не хватить на фоне бурного развития отрасли. Он сказал это на открытом уроке «Разговор о важном». Глава государства отметил, что на развитие применения беспилотников влияют определённые ограничения, связанные с соображениями безопасности. «Эксперты обращают внимание на некоторые ограничения, связанные с вопросами безопасности, многие из них мешают развитию этого направления деятельности», — сказал президент.

/Интерфакс/

Тестировать цифровой рубль начали все 13 банков

Все заявленные ранее 13 банков начали тестировать цифровой рубль, уже прошло несколько тысяч реальных операций, сообщила журналистам первый зампред регулятора Ольга Скоробогатова.

/ТАСС/

Цены на топливо бьют рекорды

Биржевая стоимость бензина марки «Премиум-95» в европейской части России по итогам торгов 1 сентября поставила очередной рекорд, увеличившись на 0,62%, до 74 768 рублей за тонну. Цена бензина Аи-95 обновила максимум восьмой торговый день подряд, следует из данных Санкт-Петербургской международной товарно-сырьевой биржи. До рекорда выросла и цена на летнее дизельное топливо — она прибавила 1,32% и достигла 68 002 рублей за тонну. Бензин Аи-92 подорожал на 1,07%, до 64 633 рублей за тонну, также приблизившись к максимуму 24 июля — 64 879 рублей за тонну.

/ТАСС/

Системы автономного судовождения адаптируют для Севморпути

Системы автономного судовождения, с опытной эксплуатации которых Росморпорт приступает на двух парамах на Балтике, планируют адаптировать для использования на Севморпути, заявил министр промышленности и торговли РФ Денис Мантуров во время рабочей поездки в Мурманск. «Сейчас Росморпорт приступает к опытной эксплуатации в автономном режиме двух паромов — «Маршал Рокоссовский» и «Гернерал Черняховский», которые курсируют на Балтике. Такие решения, безусловно, будут адаптированы и для использования на Севморпути. Это вопросы безопасности и оптимизации финансовых, а также временных затрат», — сказал Мантуров.

/ТАСС/

На улицах Петроградской стороны стало на 20% меньше машин

Комитет по транспорту Петербурга подвёл итоги первого месяца работы платной парковки на Петроградской стороне. По данным чиновников, за месяц удалось разгрузить улицы района на 20%. Такие данные опубликовала 1 сентября пресс-служба Комтранса. В ведомстве также подсчитали, что средняя скорость транспорта на всех улицах района увеличилась на 1,2% — до 26,14 км/ч. А на магистральных дорогах рост этого показателя оказался в 2 раза больше — 2,4%. Средняя скорость потока составила 27,8 км/ч. Задержки в движении транспорта снизились на 10%.

/dp.ru/

Первый ретро-трамвай прибыл в Петербург для испытаний

В Петербург доставили первый трёхсекционный двухкабинный низкопольный трамвай модели 71-431Р «Достоевский», собранный на заводе «Уралтрансмаш» (входит в концерн «Уралвагонзавод» госкорпорации «Ростех») по заказу ГУП «Горэлектротранс», сообщили в пресс-службе комитета по транспорту. Новый трамвай разработан для работы в центре Северной столицы с учётом исторической инфраструктуры Трамвайного парка №3, которая является объектом культурного наследия. В ближайшее время новый состав пройдёт технические испытания. В рамках контракта, заключённого между «Горэлектротрансом» и «Уралтрансмашем», всего для Петербурга изготовят 54 ретро-трамвая общей вместимостью до 246 человек: 12 вагонов модели 71-421Р «Довлатов» и 42 вагона модели 71-431Р «Достоевский».

/dp.ru/

Монополия на с'

НОВЫЕ ПРАВИЛА ОБСЛУЖИВАНИЯ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДОЛЖНЫ УСИЛИТЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ, НО СТАВЯТ ЧАСТНЫХ ИГРОКОВ ОТРАСЛИ В НЕОПРЕДЕЛЁННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1 сентября вступили в силу поправки в федеральный закон «О газоснабжении», в Жилищный кодекс и в постановление правительства России №410 от 14 мая 2013 года, описывающее правила пользования газом. Поправки фактически ведут к монополизации рынка технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО соответственно).

Теперь договоры на эти услуги могут заключаться только с газораспределительными организациями (ГРО). В Петербурге она единственная — ООО «ПетербургГаз», которое на 51% принадлежит Смольному в лице комитета имущественных отношений и на 49% АО «Газпром Газораспределение».

Техобслуживание внутриквартирных коммуникаций во всех жилых помещениях дома будет выполнять та же организация, которая отвечает за общее оборудование. Ранее собственники квартир могли заключить договор на сервис ВКГО со сторонней компанией.

Для большинства многоквартирных домов Петербурга ситуация изменится не сильно. Как пояснили «ДП» в «ПетербургГазе», организация уже и так обслуживает почти все дома в городе, за исключением 8%, которые в соответствии с новыми нормами должны в течение 3 месяцев перезаключить договоры с ГРО.

Актуальная проблема

Как заявлял в феврале этого года один из разработчиков закона, председатель

комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, благодаря поправкам должно значительно сократиться число аварий с бытовым газом. Его взрывы в России происходят регулярно.

Только в январе-августе текущего года РИА Новости насчитало как минимум 16 подобных происшествий. В большинс-

тве из них не обошлось без пострадавших.

«Теперь у нас одна организация, которая занимается осмотром оборудования, выявлением всех неполадок и ремонтом. Чётко прописывается её ответственность. Она единственный ответчик в случае возникновения какой-то чрезвычайной ситуации. Раньше зачастую было трудно

Досье

Распространённость центрального газоснабжения в Санкт-Петербурге

| Район | Количество жилых домов | Количество жилых домов с центральным газоснабжением | Доля домов с центральным газоснабжением, % |
|--------------------------|------------------------|---|--|
| Адмиралтейский | 1631 | 2595 | 97,79 |
| Центральный | 2427 | 2316 | 95,45 |
| Кронштадтский | 333 | 309 | 92,79 |
| Петроградский | 1197 | 1077 | 89,97 |
| Кировский | 1631 | 1430 | 87,68 |
| Василеостровский | 1221 | 1049 | 85,91 |
| Петродворцовый | 739 | 632 | 85,52 |
| Красносельский | 1073 | 677 | 63,09 |
| Курортный | 812 | 338 | 41,63 |
| Приморский | 1564 | 514 | 32,86 |
| Другие районы (суммарно) | 12628 | 9937 | 78,69 |
| Всего по Петербургу | 23 105 | 17 706 | 76,63 |

Источник: технико-экономические паспорта МКД СПб

Поманили процентом

ГОСПОДДЕРЖКА. Айтишникам облегчили условия получения льготной ипотеки. Это должно повысить её популярность среди молодых специалистов.

Правительство РФ скорректировало правила получения ИТ-ипотеки. Теперь сотрудники компаний могут не подтверждать минимальный уровень зарплаты, если их возраст меньше 35 лет. Кроме того, общий кредитный лимит по программе на всех заёмщиков увеличен с 240 до 500 млрд рублей. Специалистам старше 35 лет всё так же нужно иметь уровень зарплаты не ниже 120 тыс. в городах-миллионниках и 70 тыс. рублей в других населённых пунктах. Работать сотрудник должен в аккредитованной компании не менее 5 лет. При этом если он уволился, то льготная ставка сохранится в течение 6 месяцев. За это время ИТ-специалисту нужно устроиться в другую аккредитованную компанию. Предельная ставка по кредиту составляет 5%.

По данным Дом.РФ, с начала года в Петербурге было принято 3,3 тыс. заявок на предоставление ИТ-ипотеки. Из них одобрено 2,5 тыс. Всего выдан 1191 кредит на общую сумму 15,1 млрд рублей.

По данным Минцифры, по всей России с момента начала действия программы ИТ-ипотеку получили уже более 23 тыс. человек. Общая сумма выданных кредитов превысила 200 млрд рублей. К концу 2023 года планируется выдать ипотеку не менее чем 30 тыс. специалистов.

Это уже не первый случай, когда правительство добавляет новые льготы для ИТ-ипотеки. Судя по всему, всё это делается для повышения её востребованности. При этом многие участники рынка ранее заявляли «ДП», что программа не слишком популярна среди специалистов, потому что многим хотелось бы иметь льготы при покупке вторичного жилья. Ведь ипотекой в первую очередь интересуются работники и семьи, которым было бы удобнее въехать в уже готовую квартиру, а не ждать очереди у застройщика.

Олег Гуцуляк, заместитель генерального директора CorpSoft24, отмечает, что низкий процент желающих воспользоваться ИТ-ипотекой также связан с тем, что сегодня проще взять семейную ипотеку, ведь по ней действует тот же процент, но нужно готовить меньше справок и документов. «Вместе с тем правительство хочет дать преференции ИТ-специалистам, удержать их от отъезда за рубеж,

а также вернуть уехавших. Тем более что бюджет на программу уже выделен. Но не освоён, особенно в Москве и Петербурге. Отсюда новые послабления», — полагает он.

Однако нельзя говорить о том, что программа вовсе не востребована айтишниками. Директор по стратегическому развитию «Имба ИТ» Максим Митрохин считает, что у рынка и государства есть понимание, что ИТ-ипотеку нужно продолжать популяризировать. «Из-за зарплатных реалий молодых специалистов иногда вариант ипотеки даже не рассматривался. Это нововведение может поменять баланс в лучшую сторону в плане ипотечных продаж, в связи с чем и был увеличен как раз кредитный лимит по программе», — поясняет он.

Татьяна Галкина, директор Академии iSpring, обращает внимание, что ипотека всё-таки выросла в популярности, когда в очередном пакете льгот минимальный порог зарплат для ИТ-специалистов в ре-

покойствие



↑ Три четверти петербургских зданий подключены к системе центрального газоснабжения. ФОТО: АРХИВ «ДП»

«найти концы» — понять, кто виноват, производился ли осмотр, выявлялись ли нарушения», — объясняет руководитель регионального центра НП «ЖКХ Контроль» в Петербурге Алла Бредец. В то же время, добавляет она, сложности возникнут у организаций, добросовестно выполнявших работы.

Перекрыли газ

В ООО «БалтГаз Сервис», которое занимается пусконаладкой и сервисным обслуживанием отопительного газового оборудования, рассказали «ДП», что поддерживают инициативы в регулировании отрасли, особенно направленные на повышение безопасности. Однако отмечают, что в соответствии с законом о защите прав потребителей изготовитель обязан обеспечивать безопасность товара в течение определенного срока, при этом новые поправки не говорят о том, как и кем должны исполняться гарантийные обязательства по оборудованию, приобретенному у изготовителя, который не является ГРО.

Руководитель ООО «Российская газовая компания» Сергей Махаев полагает,

что платный ремонт граждане всё равно продолжат заказывать у частных фирм. По его мнению, у городской структуры может не оказаться достаточно числа квалифицированных кадров.

Но, предполагает Сергей Махаев, компаниям не придется закрываться. Да, договоры ВКГО граждане теперь заключают с «ПетербургГазом», но собственник квартиры может подписать со сторонним подрядчиком контракт на сервисно-техническое обслуживание конкретных изделий.

Действительно, реализации описанной модели ничто не мешает. Стандартная форма договора на обслуживание газового оборудования по умолчанию включает в себя только минимальный перечень услуг, описанных в постановлении №410, который содержит в основном визуальную проверку состояния агрегатов и их регулировку.

Ремонт водонагревателей и плит, судя по всему, гражданам можно будет передать сторонним подрядчикам, при этом общий контроль за состоянием оборудования останется за ГРО.

ИЛЬЯ СЛОВЕСНЫЙ
ilya.slovesny@dp.ru



← Специальность айтишника становится всё более привлекательной. ФОТО: FREEPIK

гионах снизили со 100 тыс. до 70 тыс. рублей. Новое упрощение условий ИТ-ипотеки позволит компаниям привлекать новые кадры, банкам — увеличить объёмы выдачи ипотечных кредитов, а ИТ-специалистам — улучшить жилищные условия.

«Среди наших сотрудников ИТ-ипотека достаточно популярна. Как и среди потенциальных кандидатов — на собеседованиях многие спрашивают об аккредитации компании и возможности оформить льготную ипотеку. Поэтому мы уверены, что новые условия однозначно способствуют росту интереса к программе», — добавляет она.

Елена Никишева, HR-директор компании Itentika, с этим согласна. «Интерес к ней в любом случае большой. Сейчас расширяют и добавляют какие-то дополнительные опции, чтобы активнее ею пользовались. И если человек получил ИТ-ипотеку, то он должен по правилам остаться в этом бизнесе. Тем самым людей удерживают от того, чтобы они переходили в другие сферы или уезжали из страны», — говорит она.

Дмитрий Гачко, серийный ИТ-предприниматель, основатель ГК Iglobal.com, замечает, что любую льготную программу нужно периодически обновлять. «У нас часть сотрудников воспользовалась ИТ-

ипотекой, но они в большинстве своём и так планировали брать заём, просто получили его на более выгодных условиях», — отмечает он.

При этом не так давно в СМИ разошлись новости о том, что Минцифры планирует усложнить правила аккредитации ИТ-компаний. Однако опасений у игроков рынка это не вызывает.

«Это связано с желанием Минцифры иметь актуальный список ИТ-компаний — тех, кто реально занимается интеллектуальной деятельностью, а не мимикрирует под неё. В частности, если кто-то помнит, даже несколько банков пытались стать ИТ-компаниями. Поэтому Минцифры занимается борьбой с недобросовестным использованием этих льгот», — поясняет Дмитрий Гачко.

КАРАШАШ НОГАЕВА
karashash.nogaeva@dp.ru

Шушарский реквизит

ЛОГИСТИКА. Марининский театр построит в промзоне «Шушары» своего рода контейнерный терминал площадью более 5 тыс. м². Он будет использоваться для хранения декораций.

В конце августа театр получил разрешение на строительство на улице Ленина в Шушарах «погрузочно-разгрузочной площадки». Участок под неё был предоставлен городом в бесплатное пользование театру в 2015 году. Проект разработан ООО «Новые технологии безопасности». В проектной документации отмечается, что площадь зоны для размещения контейнеров составит около 5,5 тыс. м². При этом общая площадь участка — около 25 тыс. м² (оставшееся место понадобится для загрузочной и разгрузочной площадок и других сооружений). Площадка будет заасфальтирована, обнесена железобетонным забором и снабжена контрольно-пропускным пунктом.

Она вместит 654 стальных контейнера, каждый из которых рассчитан на 40 тонн грузов и имеет длину 12 метров.

«Контейнеры используются в качестве складского комплекса и для перевозки грузов», — отме-

чается в документации. «Особенность данного производства — хранение изготовленных по индивидуальным проектам единичных и уникальных изделий для сценического оснащения Марининского театра», — говорится там.

Стоимость контракта составляет 278 млн рублей. Он был заключён в июле нынешнего года с АО «Диапазон». По условиям договора строительству должны завершить к концу нынешнего года.

Эта стройка пойдёт по другую сторону улицы Ленина от уже существующего складского комплекса Марининского. Последний занимает участок примерно 34 тыс. м². Он был построен в 2002–2005 годах. На территории сооружены корпуса для хранения реквизита, декораций и кос-

тюмов. Прежде склад декораций Марининского театра располагался в центре города, на улице Писарева, 20. В 2003 году там произошёл серьёзный пожар, после чего здание было воссоздано как концертный зал.

Недавно же был согласован архитектурно-градостроительный облик здания художественно-производственного комбината Марининского театра. Его хотя и построили в центре города, на улице Булавского, на месте старинного здания (дома Антонова). При сносе здания, что начался летом, погиб рабочий. Проект вызвал протесты градозащитников.

Контракт был заключён с той же фирмой, что и в случае с контейнерной площадкой, — АО «Диапазон».

«ДП» направил вопросы в пресс-службу Марининского театра.

ВАДИМ КУЗЬМИЦКИЙ
vadim.kuzmitckii@dp.ru

5,5

тыс. м² составит площадь контейнерной площадки

ИМЕЮТСЯ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМО ПРОКОНСУЛЬТИРОВАТЬСЯ СО СПЕЦИАЛИСТОМ

ЧИТАЙТЕ «ДП» ЗДЕСЬ!

ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ

W clinic
EVIDENCE-BASED GYNCOLOGY
Клиника доказательной медицины W Clinic, ул. Савушкина, д. 24

Городская стоматологическая поликлиника №24
Костромской пр., д. 11

Медицинский центр «Монблан»
ул. Зверинская, д. 18

Санаторий «Красный Вал»
Ленинградская обл., Лужский р-н

Сеть стоматологических клиник DS
Московский пр., д. 125, лит. А

Европейский Центр Вакцинации
наб. Реки Фонтанки, д. 132, лит. 3

ИСТОЧНИК КЛИНИКА
«Клиника Источника» Финский пер., д. 4

Клиника доктора ОДИНЦОВА
Клиника доктора Одинова Богатырский пр., д. 22 корп. 1

Места распространения газеты «Деловой Петербург»

10 НЕДВИЖИМОСТЬ

Кривая доходности

НЕСМОТРЯ НА УЖЕСТОЧЕНИЕ ПРАВИЛ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ, ПЕТЕРБУРГСКИМ ПУБЛИЧНЫМ ДЕВЕЛОПЕРАМ УДАЛОСЬ ИЗБЕЖАТЬ ЗАМЕТНОГО УХУДШЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В СВОЕЙ ОТЧЁТНОСТИ



ПАВЕЛ НИКИФОРОВ
pavel.nikiforov@dp.ru

В конце августа девелоперские компании, бумаги которых торгуются на бирже, опубликовали аудированную отчётность по МСФО за первое полугодие 2023 года. В Петербурге работают четыре таких предприятия.

Группа «Самолет» за отчётный период увеличила выручку на 15% — до 101,8 млрд рублей. Чистая прибыль компании при этом составила 12,5 млрд рублей. Продажи первичной недвижимости выросли на 15%, до 97,3 млрд рублей (550,3 тыс. м²).

В ПИК также дела обстоят неплохо. Выручка в январе–июне составила 264,9 млрд рублей, прибыль — 27,9 млрд рублей. Впрочем, сравнить с прошлым годом не получится, так как в 2022 году ПИК не раскрывал своих показателей.

Обе компании раскрывают только консолидированную отчётность с данными по всей стране, поэтому доля Петербурга в «общем котле» непонятна.

С петербургскими застройщиками, которые шагнули на федеральный рынок, проще — они до сих пор считают данные по Северной столице отдельно. Так, в целом по стране выручка у «Группы ЛСР» увеличилась на 14,4%, до 74,8 млрд рублей. При этом чистая прибыль составила лишь 1,7 млрд, что в 3,7 раза ниже, чем в 2022 году.

В Петербурге девелопер практически полностью повторил результаты прошлого года. За первые 6 месяцев застройщик в новостройках продал 244 тыс. м² (225 тыс. м² в первом полугодии 2022 года) на 33,6 млрд рублей (33,8 млрд рублей год назад). Операционная прибыль девелопера составила 12,4 млрд рублей про-

тив 14,3 млрд рублей в прошлый период.

У группы «Эталон» продажи в Петербурге падают: выручка уменьшилась с 13,2 млрд до 10,5 млрд рублей. В целом по России продажи сократились незначительно: с 27,7 млрд рублей до 27,6 млрд. Компания сосредоточилась на региональном развитии, следует из заявлений её руководителей.

Самым значимым событием полугодия на строительном рынке стал запуск Центрального банка на субсидированную ипотеку от застройщиков под ставку 0,01%. При такой схеме, как заявлял регулятор, цена строящегося жилья вырастала, но снижался ежемесячный платёж. При этом если в начале года продажи были достаточно низкими, то к лету спрос на такой продукт начал расти.

«Прошедшее полугодие было весьма динамичным и разносторонним. От довольно сложного начала года с резким изменением условий кредитования, отменой длительного субсидирования и ростом ставок — до необычайно активного августа, с прогрессивно растущим спросом, колеблющимся курсом и не прогнозируемым рынком. Спрос, скорее всего, будет волнообразным, и нужно быть готовыми ко всему», — считает Анастасия Иващенко, директор по продажам ГК «Полис».

Беспокойное лето

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», спрос на квартиры в новостройках за 3 летних месяца вырос на 40–45% по сравнению с июнем–августом прошлого года. Была заключена 21 тыс. сделок против 14,5 тыс. годом ранее.

«Уже сейчас мы видим, что август будет рекордным месяцем по спросу

за последние 2 года — около 9 тыс. сделок, что приближается к пиковым значениям марта 2022 года», — рассказала Ольга Трошева, директор консалтингового центра.

Спрос вырос на фоне ослабления рубля, усиления инфляции, существенного роста ключевой ставки. Покупатели с предварительным одобрением кредитов спешили заключить ипотечный договор до возможных изменений условий.

Цены на рынке с начала 2023 года практически не менялись до июля, когда начал расти спрос. Из-за этого средняя цена предложения в самых востребованных жилых комплексах выросла. «В целом в петербургских новостройках класса массмаркет за лето цены увеличились примерно на 2,5%, до 221,4 тыс. рублей. В пригороде сохраняется ценовое плато: средняя цена в августе — 142,9 тыс. рублей», — говорит Ольга Трошева.

В ожидании холодов

Главным событием, которое в очередной раз поменяло ситуацию на рынке недвижимости, стало повышение ключевой ставки с 8,5 до 12%, что сразу увеличило стоимость кредитных денег и послужило причиной пересмотра финансовых моделей проектов.

«Некоторые игроки рынка переориентировались в пользу проектов с более высокой степенью готовности градостроительной документации, так как бридж-финансирование по новым ставкам является очень высокой нагрузкой на проект. В приоритете участки, по которым можно сразу получить проектное финансирование», — считает Антон Орлов, директор отдела продажи земли и девелоперских проектов Nikoliers.

Впрочем, учитывая инертность рынка, рост ставки существенно не скажется на себестоимости строительства и цене квадратного метра. «Чтобы это про-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



ЕКАТЕРИНА НЕМЧЕНКО
коммерческий директор РСТИ

2023 год богат на сюрпризы, хотя ожидания от него на старте были довольно сдержанными и осторожными. Первые месяцы именно такими и были, но начиная с весны под влиянием различных факторов продажи набирали обороты. Этому способствовал и сформировавшийся отложенный спрос, и акции застройщиков, но главное — изменение ключевой ставки и условий ипотечных программ.



ОЛЬГА ШИРОКОВА
партнёр, региональный директор департамента консалтинга и аналитики NF Group

Возможные сценарии развития рынка недвижимости зависят от совокупности факторов: насколько успешно будут адаптироваться к новым условиям девелоперы, какие меры поддержки отрасли сохранит или усилит государство, насколько просядет спрос и т. д.

В краткосрочной перспективе резкого сокращения нового предложения не будет. Проекты, находящиеся на финальной стадии подготовки к «старту продаж», в большинстве своём будут выведены без задержек. А вот в следующем году мы можем ожидать сдержанной динамики роста предложения. При падении спроса и росте стоимости стройматериалов, на фоне удорожания проектного финансирования девелоперы будут вынуждены пересматривать финансовые модели проектов и искать пути их оптимизации.



АНЖЕЛИКА АЛЬШАЕВА
генеральный директор агентства недвижимости «КВС»

Что касается реакции на рост ключевой ставки — рынок оживился и показал отличные результаты по объёму продаж. По итогу августа мы перевыполнили план продаж на 30%. Увеличилось количество сделок не только с ипотекой, но и со 100%-ной оплатой. Если ещё 3 месяца назад доля 100%-ной оплаты составляла 2–3% от всего объёма, то в августе этот показатель вырос до 10%. Условия проектного финансирования от банков пока не изменились: мы выводим новые проекты, придерживаясь ранних договорённостей.

изошло, ключевая ставка должна надолго зафиксироваться на текущей отметке. Кроме того, финансовые модели многих проектов заранее предполагали возможный рост ключевой ставки», — считает Глеб Шурпик, вице-президент блока экономики и финансов GlogoX.

Пока произошедшие события не привели к глобальным изменениям. «Реакция рынка мы увидим к концу сентября — началу октября. Но до этого момента нас, скорее всего, ждёт либо повышение ключевой ставки, либо какие-то новые заявления от ЦБ. Потому что в первую очередь регулятор смотрит на реакцию со стороны валютного рынка на принятые меры», — говорит Александр Гуторов, вице-президент ГК «Страна Девелопмент», руководитель блока продаж и маркетинга. В целом эксперты считают, что пока государство будет поддерживать строительную отрасль, а застройщики — предлагать совместные

с банками продукты, кардинального ухудшения ситуации на рынке новостроек не произойдёт.

«Нам хотелось бы надеяться на традиционное оживление спроса, которое обычно происходит с наступлением нового делового сезона, но объективных предпосылок для этого нет. Не стоит забывать, что рынок новостроек в некоторой степени зависит от ситуации на вторичном рынке, ведь зачастую перед покупкой новой квартиры клиент продаёт свою недвижимость в старом жилом фонде. А ситуация на вторичном рынке сегодня не самая благоприятная», — говорит Глеб Шурпик.

Чтобы произошло заметное оживление спроса на новостройки, ключевая ставка должна скорректироваться, а потенциальные покупатели — почувствовать уверенность в завтрашнем дне, говорят эксперты. Кроме того, должно начаться расти благосостояние граждан.

Игра на понижение

НА БАНКОТНЫХ ТОРГАХ
МОЖНО ПРИОБРЕСТИ
НЕДВИЖИМОСТЬ
С БОЛЬШИМ ДИСКОНТОМ



ДМИТРИЙ МАРАКУЛИН
dmitry.marakulin@dp.ru

В Петербурге завершились торги по продаже элитной недвижимости — дома с участком в коттеджном посёлке «Репино брыз» (Курортный район), принадлежавшего экс-бенефициарам торговой сети «Градусы» Максиму и Татьяне Ланцовым. Площадь дома — 347,9 м², участка — 2,4 тыс. м². Детальное описание на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве не содержится.

Как следует из положений об условиях и сроках продажи актива, утверждённого Арбитражным судом Петербурга и Ленобласти, общая стоимость здания и земли — 180 млн рублей, торги шли на понижение, цена отсечения — 54 млн рублей.

При этом независимые эксперты сочли актив привлекательным, но его стоимость — несколько завышенной: хотя объекты и располагаются в известном коттеджном посёлке, но не на первой линии Финского залива. По данным Александра Беляева, генерального директора Beyond (ex Engel & Völkers), имущество может стоить 110–120 млн рублей.

Однако победитель торгов — ярославское ООО «Фест» (производит мебель для офисов и торговли) — предложило за дом и участок 77,1 млн рублей и стало победителем.

Продам землю недорого
Недвижимость остаётся для кредиторов наиболее предпочтительным видом залога. На торги регулярно выставляются как промышленные, так и коммерческие объекты, не говоря уже о частных домах и квартирах.

Сейчас подобные объекты, как отмечают опрошенные «ДП» эксперты, в рамках процессов о несостоятельности реализуются с большим дисконтом. Так, Александр Соловьёв, партнёр юридической компании «Маранц, Соловьёв и партнёры», приво-

дит пример из собственной практики: земельные участки на первой береговой линии в Ленобласти, чья кадастровая стоимость превышала 100 млн рублей, были проданы в процедуре банкротства всего за 10% от этой оценки.

Практика продажи недвижимости с большим дисконтом вызвана разными причинами. Одна из них — откровенное злоупотребление. К примеру, если управляющий захочет продать объект конкретному покупателю, что, конечно, противоречит законодательству о банкротстве, то в ход могут пойти различные ухищрения. Так, ограничить круг участников торгов можно с помощью не совсем корректного описания объекта, предоставления не всей информации о выставленном лоте или, напротив, отращения в объявлении информации, которая может оттолкнуть потенциальных покупателей.

В мае Верховный суд РФ в рамках дела о несостоятельности подмосковного ООО «Мебе-Девелопмент» рассмотрел жалобу Федеральной налоговой службы (ФНС) о признании торгов недействительными. Как следует из материалов дела, бизнес-центр Mebe One Khimki Plaza (цена — 1,95 млрд рублей), которым владел должник, был арестован в рамках уголовного дела об уклонении от уплаты налогов совладельцем «Мебе-Девелопмент» в период действия срока ареста недвижимости истёк. Вместе с тем в публикации о торгах недвижимость значилась как арестованная.

Учитывая, что арест, наложенный в уголовном деле, действительно может быть сложно, а иногда даже невозможно снять (всё зависит от конкретной ситуации), эта информация является критичной для потенциальных покупателей, утверждают эксперты.

ФНС в своём обращении в Верховный суд ссылалась на то, что конкурсный управляющий и покупатель действительно согласованно в целях реализации дорогостоящего актива. В итоге этот спор был направлен высшим судом в первую инстанцию на новое рассмотрение.

Кроме того, даже выбор оценщика, привлекаемого для изучения объекта, может повлиять на цену ре-



ФОТО: YOSTOCK-PHOTO

Признание компании банкротом и открытие конкурсного производства, тыс. юрлиц

| | | |
|-----------|---------------------|------|
| Россия | 6 месяцев 2022 года | 5,19 |
| Петербург | | 0,42 |
| Россия | 6 месяцев 2023 года | 3,11 |
| Петербург | | 0,2 |

Источник: Единый федеральный реестр сведений о банкротстве

ализации имущества с банкротных торгов. При исследовании недвижимости могут использоваться одни методы и не использоваться другие, что в итоге существенно влияет на определение продажной цены. В целом же, по мнению Александра Соловьёва, в каждом втором случае банкротных торгов отсутствует конкуренция — есть лишь один покупатель, что и приводит к большому дисконту.

Займитесь рекламой

По закону целью банкротного процесса, хоть корпоративного, хоть личного, в идеале является полное погашение задолженности перед кредиторами. «И в конечном счёте в высокой стоимости продажи имущества заинтересованы все, кроме покупателя: кредиторы получат больше денег в счёт погашения долгов, управляющий — более высокое вознаграждение, а бенефициары компании-банкрота останутся должны меньшую сумму кредиторам, несёт ответственность по долгам своего предприятия», — говорит партнёр Апелляционного центра Владимир Полуянов.

По его словам, недвижимость с более-менее по-настоящему ценностью (к при-

меру, участок земли, принадлежащий предприятию и годный для коммерческой застройки) лучше выставлять на открытые по составу участников торги и с открытой формой подачи предложений. «Участники видят ценовые ориентиры конкурентов и могут играть на повышение», — поясняет Владимир Полуянов.

Кроме того, на увеличение числа участников и конкуренции между ними можно эффективно воздействовать через задаток и экспозицию. Законом установлена предельная величина задатка — 20%. При задатке в 1% желающих принять участие в торгах будет значительно больше, а длительный срок выставления лота (не 25 рабочих дней, а 30–50) позволит изучить его большему числу заинтересованных.

«И в любом случае для успешной реализации лота будет полезно максимально осветить торговую процедуру в публичном поле. Именно так мы продали объект недвижимости НИИ «Источник» в деле о его банкротстве за 800 млн рублей, что позволило сохранить прочие активы и восстановить работу предприятия», — делится опытом Владимир Полуянов.

Признание гражданина банкротом и введение реализации имущества, тыс. чел.

| | | |
|-----------|---------------------|-------|
| Россия | 6 месяцев 2022 года | 121,3 |
| Петербург | | 4,8 |
| Россия | 6 месяцев 2023 года | 162,9 |
| Петербург | | 5,3 |

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



АЛЕКСАНДРА УЛЕЗКО
руководитель адвокатского
практики Ulezko.legal

В целом не могу сказать, что покупать имущество с торгов в деле о банкротстве безопасно и всегда выгодно. К сожалению, достаточно много торгов проводится со злоупотреблениями, которые позволяют заинтересованным лицам их оспорить. Можно намереваться купить привлекательный объект по интересной цене, а в результате оказаться втянутым в судебные разбирательства, длящиеся годами. Поэтому перед тем, как принимать решение о приобретении имущества у банкрота, необходимо всё тщательно проанализировать, взвесить риски.



СОФЬЯ СЕРГЕЕВА
партнёр адвокатского бюро
«Гуцу, Жуковский и партнёры»

Закон о банкротстве не предусматривает предельного размера дисконта. В моей практике его размер достигал 84% от начальной цены. В ближайшие полгода-год я не вижу никаких предпосылок для изменения размера дисконта при продаже недвижимости в банкротных торгах. Эта ситуация зачастую обусловлена не рыночными механизмами, а искусственно созданными ограничениями конкуренции, то есть по сути злоупотреблением со стороны организаторов банкротных торгов. А суды такую практику не пресекают, подходу к рассмотрению жалоб скорее формально. Собрание кредиторов приняло положение о продаже недвижимости, условия эти соблюдены — значит нет никаких оснований для признания торгов недействительными.

Внимание на бонды

РЕЗКОЕ ПОВЫШЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ДОЛЖНО БЫЛО УВЕЛИЧИТЬ ДОХОДНОСТЬ ОБЛИГАЦИЙ И СДЕЛАТЬ ИХ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЕЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ. НО НЕ СДЕЛАЛО: ЦЕНЫ БОНДОВ УПАЛИ ЗАРАНЕЕ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ПОКУПКА ДОЛГОВЫХ БУМАГ СЕЙЧАС ОПРАВДАНА, СЧИТАЮТ ЭКСПЕРТЫ.



АЛЕКСАНДР ПИРОЖКОВ
ap@dp.ru

Индекс государственных облигаций RGBI за лето снизился на 4,5%, а индекс корпоративных облигаций RUCBCPNS — на 2,7% (см. графики). Это означает, что чистые цены (без учёта накопленного купонного дохода) входящих в эти индексы бумаг просели в среднем на такие величины. По сути, случившееся в конце лета двукратное повышение Банком России ключевой ставки, сначала на 100 базисных пунктов, до 8,5% годовых, а потом ещё на 50 б. п., до 12%, участники долгового рынка отыграли авансом. Вероятно, жёсткость регулятора не стала для них особым сюрпризом: было понятно, что поступательное ослабление рубля к доллару США, евро и китайскому юаню увеличит инфляционные ожидания. И ЦБ РФ вынужден будет реагировать на это подъёмом ставки.

Непосредственно 15 августа, в день внепланового заседания Банка России и увеличения ключевой до 12%, индекс RGBI потерял около 0,7%. Но в последующие дни с ливхов отыграл это снижение. Правда, после коррекции наверх он снова стал снижаться и к концу августа опустился почти до локального минимума, достигнутого в середине месяца.

«Повышение ставки может оказать положительное влияние как на инфляцию, так и на курс рубля в будущем», — рассуждает Антон Кравченко, руководитель отдела акций УК «Первая». — Оно, во-первых, повысит привлекательность рублёвых активов, что приведёт к повышению норм сбережения граждан в них. Во-вторых, снизит потребительское кредитование, которое в том числе влияет на увеличение спроса на импорт и, как следствие, ослабление рубля».

Игра в короткую

Участники долгового рынка отметили, что на взлёт ключевой ставки отреагировали главным образом бонды с близким сроком погашения. Их доходность подскочила, цены, соответственно, снизились. В результате кривая доходности ОФЗ стала почти горизонтальной: по краткосрочным, среднесрочным и долгосрочным бумагам доходность к погашению стала примерно равна 11% годовых. По некоторым из долгосрочных бумаг доходности даже слегка снизились, поскольку инвесторы стали закладывать в свои ожидания снижение ключевой в будущем.

Подобная картина наблюдалась, кстати, и на рынке рублёвых депозитов. Как сообщ-

шил 23 августа Банк России, средняя максимальная ставка по вкладам топ-10 банков, привлекающих наибольший объём депозитов физлиц, на срок 3-6 месяцев в середине августа превысила ставки долгосрочных вкладов. Она составила 9,43% годовых. При этом, по данным ЦБ, во второй декаде августа больше всего выросла средняя максимальная ставка для самых коротких вкладов — на срок до 90 дней. Она увеличилась на 2,29 процентного пункта, до 8,43%.

Вера рынка в снижение ставок в долгосрочной перспективе не означает, что в ближайшем будущем ЦБ РФ воздержится от подъёма ключевой. Например, аналитики Альфа-Банка считают вероятным её повышение ещё на 50 б. п. в сентябре. «Российский ВВП вырос на 5,0% г/г в июле и сейчас более адекватным ориентиром по итогам 2023 года нам кажется рост 3,0% г/г, а не 2,5% г/г, как мы ожидали ранее», — отмечают они. — Обратной стороной быстрого роста является жёсткий рынок труда: в июле безработица опустилась до нового исторического минимума 3,0%, и зарплаты в реальном выражении выросли на впечатляющие 6,8% г/г за первое полугодие 2023 года, включая рост на 10,5% в июне. Ослабление рубля способствовало росту инфляционных рисков: инфляция составила 5,03% г/г на 28 августа, и инфляционные ожидания российских домохозяйств в августе продолжали расти. Несмотря на резкое внеочередное повышение ставки ЦБ РФ до 12% в середине августа, мы ждём повышения ставки ещё на 50 б. п. на заседании ЦБ РФ 15 сентября».

Максим Чернега, руководитель направления DCM департамента корпоративных финансов компании «Цифра брокер», считает, что стоит подождать

решения по ставке 15 сентября и уже тогда принимать решение о покупке тех или иных облигаций. «Определённо стоит аккуратнее относиться к традиционно рискованным и зависящим от ставок секторам: лизинг, девелоперы, МФО, — рекомендует он. — Если есть возможность взять флоатеры — лучше взять флоатеры (облигации с плавающей ставкой). — Ред.), во всех остальных случаях предпочтение стоит отдать бумагам с короткой дюрацией в корпоративном секторе и длинным ОФЗ. Идея с покупкой длинных ОФЗ провалилась весной-летом, но сейчас многие факторы говорят о том, что нас может ждать инвертированная кривая, а значит её длинный конец будет стабильнее».

Инвертированной называется кривая доходности, когда ставки по краткосрочным бумагам выше, чем по долгосрочным такого же кредитного качества.

Дать прогноз по динамике ключевой ставки эксперт затруднился. «Как показала практика, прогнозы — дело неблагоприятное, особенно в ситуации, когда решения принимаются если не спонтанно, то под воздействием эмоций и сиюминутных факторов точно, — пояснил Чернега. — Если говорить о трендах, то я не ожидаю серьёзного роста ставки в дальнейшем. Возможно, 15 сентября её и повысят ещё, хотя некоторые эксперты не понимают, зачем и куда, но скорее только для того, чтобы сразу запустить процесс снижения».

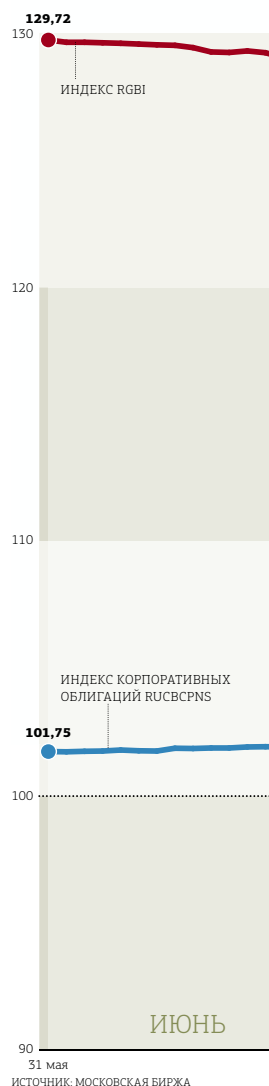
Не взлетим, так поплаваем

На взгляд начальника отдела анализа долгового рынка «Открытие Инвестиции» Владимира Малиновского, инвесторам стоит пока придерживаться защитной стратегии на рынке облигаций, так как вероятность дальней-

шего ужесточения денежно-кредитной политики Банка России на ближайших заседаниях сохраняется. «В качестве защитных инструментов традиционно используются либо короткие облигации — сроком до года-полугода, либо долговые бумаги с плавающим купоном, — уточняет он. — Облигации с плавающей ставкой показывают минимальную ценовую волатильность, так как изменения рыночной доходности оперативно отражаются в ставке купона. Наиболее интересны такие инструменты становятся в периоды повышенной волатильности либо тренда на рост рыночных ставок. Пока что вероятность дальнейшего ужесточения политики Банка России сохраняется, что определяет привлекательность флоатеров в портфелях инвесторов».

Аналитик подчёркивает, что в текущей ситуации, когда рынок гособлигаций скорректировался даже в большей степени, чем корпоративные бумаги, в результате чего спреды по доходности «корпоратов» к ОФЗ существенно сузились, именно госзаймы выглядят наиболее привлекательным инструментом для формирования краткосрочного портфеля. «Это не говоря уже о более высокой ликвидности ОФЗ и низких кредитных рисках эмитента — государства, — добавляет Малиновский. — Из них выделяем займы 26223, 26227, а также флоатер 29014. Среди корпоративных облигаций можно посмотреть, например, на облигации лизинговых компаний — ЛК «Европлан» выпуска 001P-04 и «Балтийский лизинг» БО-Поз».

Алексей Булгаков, руководитель отдела аналитики долгового рынка ИК «Ренессанс Капитал», связывает затянувшееся на несколько месяцев снижение цен облигаций с несколькими факторами. В частности, с сильным ослаблением рубля с начала года, переоценкой рынка ожидаемой инфляции и очень существенным подъёмом базовой ставки ЦБ. «В условиях сохраняющейся неопределённости относительно дальнейших шагов ЦБ нам представляется целесообразным позиционирование в ультракратких рублёвых инструментах, например в инструментах денежного рынка или в бумагах с плавающим купоном с привязкой к ставке RUONIA (в частности, ОФЗ-ПК), — рекомендует он. — С точки зрения сравнительной стоимости не привлекательными выглядят корпоративные бумаги первого эшелона с фиксированными купонами в связи с тем, что их спреды к ОФЗ сократились почти до нуля. Наш прогноз

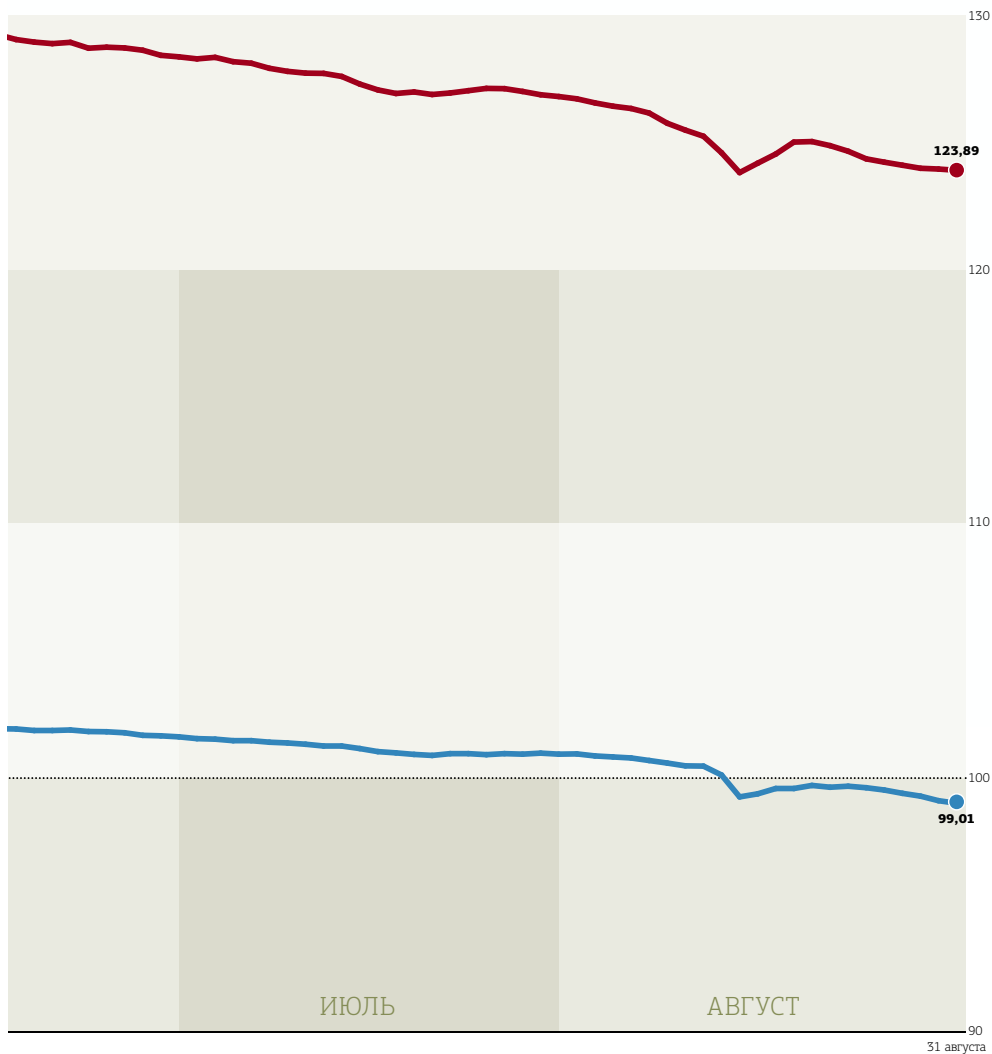


по ключевой ставке составляет 12 и 8% на конец 2023 и 2024 годов соответственно. Банк России сохраняет консервативную стратегию и реагирует на краткосрочное давление на инфляцию ужесточением политики с запасом, чтобы охладить ожидания и не дать повышению инфляции стать устойчивым. Вместе с тем жёсткость политики в этом году создаёт запас для дезинфляции и затем смягчения политики в 2024–2025 годах. В перспективе нескольких месяцев наиболее неопределённость с точки зрения решений по ставке может быть связана с курсовой динамикой, на горизонте года-двух — с бюджетными параметрами и геополитикой».

Осторожно, дефолты возможны

Инвесторам, рассматривающим покупки высокодоходных облигаций (ВДО), следует иметь в виду значительно увеличившиеся за последние 1,5 года кредитные риски в экономике в целом, а также в отдельных отраслях (отдельные сегменты розничной тор-

Индексы RGI и корпоративных облигаций RUCBCPNS, лето 2023 г., пункты



говли, компании сильно вовлечённые в международные производственные цепочки и др.), предостерегает Алексей Булгаков.

По его словам, определяющими факторами для динамики котировок бондов в ближайшее время будут курс рубля, инфляционные ожидания, рыночные меры ЦБ, нововведения в регулировании, а также возможное увеличение числа случаев реструктурирования задолженностей у эмитентов третьего эшелона.

«На дальнейшую динамику доходностей российских корпоративных облигаций в первую очередь будет влиять величина ключевой ставки Банка России, поскольку все процентные ставки в российской экономике так или иначе являются её производной, — подтверждает Максим Чернега. — Вторым фактором являются дефолты. Рынок не первый год ими пугают, но дефолты всё ещё остаются разовыми историями, причём не касаются крупных эмитентов. Если ли же случится несколько дефолтов подряд или неплатёжеспособным

окажется кто-то крупный, можно ожидать переоценки рисков и значительного роста доходности».

Наглядным напоминанием о высокой вероятности проблем с выплатами по бондам стал недавний кейс ретейлера «М.Видео», чьи долговые бумаги 31 августа испытали обвал котировок. В моменте доходность по некоторым выпускам эмитента достигла 40% годовых. До этого эти облигации «М.Видео» дешевели несколько дней.

«Причиной стали новости о нарушении особых обязательств перед кредиторами — на профессиональном сленге «ковенант», — объясняет Евгений Коган, профессор НИУ ВШЭ, в своём телеграм-канале bitkogan. — Чем грозит нарушение ковенантов? Требованием о немедленном погашении кредита. Общий объём финансового долга у компании составляет на конец первого полугодия 2023 года 92,6 млрд рублей, или 27% от активов. Казалось бы, немного, но при этом краткосрочный долг составляет 61,7 млрд рублей. И без пролонгации остальных креди-

тов компании вряд ли удастся его погасить в полном объёме. Угрозой является и то, что капитал компании стремительно приближается к нулю — 244 млн рублей на 30 июня 2023 года. Пожалуй, единственная возможность избежать реструктуризации по облигациям — это договориться с банками об изменении условий по ковенантам. Мы оцениваем вероятность этого как достаточно высокую. Но даже при этом облигации останутся в зоне высокого риска».

Спрятаться в валюте

Для инвесторов, опасаящихся дальнейшей девальвации российского рубля, спасительной гаванью могут стать облигации, номинированные в валюте, например в китайских юанях. Но профессионалы советуют предпочесть замещающие бонды, так как их доходность значительно выше. Замещающие облигации и купоны по ним номинированы в иностранной валюте. Но выплаты по ним, как купонные, так и при погашении, осуществляются в рублях по ры-

ночному курсу. При этом нынешняя конъюнктура такова, что доходности таких валютных бумаг близки к доходностям рублёвых бондов тех же эмитентов. Происходит это из-за навеса предложения: эмитенты выводят на рынок большие объёмы таких бумаг, принимая в качестве платы за них ранее выпущенные еврооблигации. В дальнейшем владельцы замещающих бондов пытаются продать их на вторичном рынке, но не всегда встречают адекватный спрос.

Московская биржа 16 августа 2023 года объявила, что запускает программу поддержки ликвидности замещающих облигаций. Участвовать в программе в качестве маркетмейкеров могут любые участники торгов. Первым желающим стал Газпромбанк.

«На сегодняшний день в обращении находится 31 выпуск замещающих облигаций семи эмитентов, номинированных в долларах США, евро, британских фунтах и швейцарских франках, — сообщила биржа. — Общий объём обращения замещающих облигаций составляет 1,4 трлн руб-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



ДМИТРИЙ АДАМИДОВ

основатель телеграм-канала Angry Bonds

Я не исключаю, что снижение цен может продолжиться. Но оно будет не широким фронтом, а по отдельным проблемным секторам и эмитентам, кредитное качество которых будет ухудшаться, в том числе и по не зависящим от них причинам. Поэтому к покупкам надо подходить осторожно. Главным риском я вижу структурную перестройку экономики, в первую очередь затрагивающую ретейл, девелопмент и лизинг. По макроусловиям также сохраняется высокая неопределённость, но к ней, похоже, все начинают привыкать. Ключевую ставку, надеюсь, повышать уже не будут, поэтому к концу 2023 года предположу 10–11% годовых, а к концу 2024 года — 8%. С курсом немного сложнее, но полагаю, что к концу 2023 года доллар будет в коридоре 80–85 рублей.



ВСЕВОЛОД ЛОБОВ

директор по инвестициям УК «Доходь»

Цены облигаций иногда снижаются. Особенно в периоды роста процентных ставок или ожидания такого роста. Это не отменяет их стабилизирующей роли в портфеле (волатильность облигаций в разы ниже, чем в акциях). Но конкретные бумаги должны подходить вам для конкретных целей. Короткие облигации почти не снижаются в цене при росте ставок, длинные — снижаются очень сильно. Если вам понадобятся деньги в ближайшее время — не вкладывайте их в длинные облигации.

Инфляцию проще предсказать на 10 лет вперёд, чем на ближайшие пару лет. Судя по ОФЗ, индексированному на инфляцию, долгосрочная (на 5–10 лет) инфляция оценивается в 7,8–8% годовых. Это близко к тому, на что нужно ориентироваться долгосрочному инвестору. Но в краткосрочном периоде могут быть любые колебания.

лей, или около 6% от объёма рынка корпоративных облигаций. Доля розничных инвесторов во вторичных торгах замещающих облигациями составляет 61%, а доля вторичного рынка самих замещающих облигаций — 27% от всего рынка корпоративных облигаций по итогам первого полугодия 2023 года. В настоящее время участникам программы маркетмейкинга доступны 29 выпусков».

«При прочих равных замещающие облигации выглядят очень и очень привлекательно, — полагает Максим Чернега. — И точно привлекательнее, чем юаневые облигации, — доходность у замещающих выше, а курс юаня всё равно ходит за долларом. Пожалуй, единственный риск в замещающих облигациях, что Россия совсем откажется от доллара США в расчётах, но, во-первых, данный риск видится эфемерным, а во-вторых, наверняка будет предложена некая альтернатива».

«Ставки по замещающим облигациям всё ещё выглядят достаточно интересно, а необходимость диверсификации инвестиционного портфеля в том числе и в различных валютах определяет привлекательность долговых бумаг, привязанных к другим валютам, — считает Владимир Малиновский. — Облигации в юанях, на наш взгляд, сейчас проигрыва-

ют замещающим бумагам как по уровню доходности, так и по ликвидности. Среди замещающих облигаций можно посмотреть на выпуски «Газпром Капитал» 3027–2-Д и 3028–1-Д, а также «ПИК-Корпорация» 001P–05».

«По сочетанию качества, доходности и ликвидности замещающие облигации сейчас заметно превосходят выпуски корпоративных бондов, номинированные в юанях («Газпром» в евро — доходность 8,5–9% при погашении через 0,5–5 лет, «Газпром» в долларах — 8–9% при погашении через 3–14 лет), — констатирует Алексей Булгаков. Впрочем, он считает более вероятным укрепление курса рубля, чем его ослабление. «По курсу рубля к доллару США наш прогноз составляет 85 и 90 рублей за доллар на конец 2023 и 2024 годов соответственно, — говорит эксперт. — Пас для укрепления рубля с текущих уровней, на наш взгляд, определяется ожидаемым плановым усилением торгового баланса за счёт растянутой во времени реакции внешнеторговых потоков на уже произошедшее изменение экспортных и импортных цен. Наибольшая неопределённость с точки зрения прогноза по курсу по-прежнему связана с динамикой сырьевых цен и изменением внешнего и внутреннего регулирования».

14 АРХИТЕКТУРА



ФОТО: СТУДИЯ 44



ВАДИМ КУЗЬМИЦКИЙ
vadim.kuzmitchii@dp.ru

ПЕТЕРБУРГСКИЕ ЗОДЧИЕ СКЕПТИЧЕСКИ ОТНЕСЛИСЬ К ПЛАНУ ПО РАЗРАБОТКЕ РОССИЙСКОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ ДОКТРИНЫ

На днях член президиума Союза архитекторов России Алексей Комов заявил РИА Новости, что организация приступила к разработке «архитектурной доктрины, которая будет сочетать в себе глубину традиций и современные архитектурные технологии». Агентство пояснило, что речь идёт о создании нового архитектурного стиля. Комов занимает должность заместителя городского головы — главного архитектора города Калуги, а также курирует организуемый союзом Международный архитектурный фестиваль «Зодчество», который должен пройти в Москве этой осенью. «Время ставит перед отечественными зодчими вопрос ответственности за будущее российской архитектуры, без которой не может быть самой России», — пишет в манифесте фестиваля его куратор. И добавляет, что «настала пора выйти из тени бездумных заимствований». Алексей Комов оказался недоступен для комментариев, но корреспонденту «ДП» удалось собрать мнения петербургских архитекторов о выдвинутой инициативе.

Сквозь топот

Руководитель мастерской «А. Лен» Сергей Орешкин в разговоре с «ДП» оценил идею следующим образом: «Посидеть подумать и вычленил те элементы, которые могли бы при определённом сочетании создать новый стиль, — это вещь довольно благородная. Формально мы этим занимаемся постоянно, но, конечно, не на таком глобальном уровне». Пока предпосылки к рождению нового стиля зодчий не видит, но потребность в нём есть.

«За последние примерно 70 лет в архитектуре не выработали «инфографики» на фасаде — той, которая была в классицизме, в модерне, в классицизме. Того родного для людей, той детали, что позволяет считывать с фасада какую-то информацию», — говорит Орешкин.

Узнаваемого современного декорирования фасада так и не появилось. Как не появилась и архитектура, способная его создать (не удалось это даже Захе Хадид и Калатраве).

Бой с тенью

Складывается впечатление, что «в архитектурном цеху кто-то громко затопал ногами», поделился впечатлением с «ДП» руководитель мастерской «Студия 17» Святослав Гайкович. «Стиля нам сейчас очень не хватает. Стиля особенно «не хватает» в тех 40% жилищ в стране, где нет ватерклозета и горячей воды», — заметил зодчий. Он отмечает, что стиль может появиться только как оценка практики мастеров за определённый период.

«Благими намерениями создать новую архитектурную доктрину» автор идеи «саморепрезентации» невольно унижает современных ему зодчих, которые не покладая рук ищут, а иногда и находят самородки новой российской, а одновременно и мировой архитектуры. Эти частицы новой архитектуры и должны сложиться в постфактум в манифест, глобальную доктрину, новые традиции и что-то там ещё, пока неизвестное, что следующее поколение назовёт новым стилем», — добавил зодчий.

«Мне понятно желание в сегодняшней ситуации каким-то образом заявить о себе, определить или даже застолбить за собой конкретное место. Думаю, что в этом случае стоит говорить о национальном архитектурном своеобразии. Но тут надо опираться на практику, а не на доктрину», — прокомментировал «ДП» руководитель мастерской «Студия 44»

Никита Явейн. По его словам, контекст формируется реальной деятельностью, а не декларациями, от которых на самом деле мало что зависит. «Для нас манифестами, формирующими архитектурную идентичность, являются наши проекты и постройки. Текст даже не декларирует, а отмечает самую красивую декларацию в отрыве от конкретных зданий и проектов, в нашем понимании, не может служить архитектурным манифестом», — говорит Явейн. Он приводит в пример музейный комплекс «Центр промышленного прогресса» в Выксе под Нижним Новгородом, который, по его оценке, «сам по себе манифест, символ российской металлургии, выражающий глубинную суть металла как такового». Также Явейн выделяет депозитарий «Небесное Кенозерье» в Архангельской области. «За счёт большого ряда элементов, в том числе шатровых крыш, деревянных наружных стен, отсылающих к традиционному срубу, а также размещения в этом фондохранилище так называемых «небес», характерных для северных храмов потолочных перекрытий, которые расписывались библейскими сюжетами и устанавливались на специальных тяловых каркасах, нам удалось раскрыть и, если угодно, «манифестировать» русскую идентичность. В этом конкретном случае — идентичность архитектуры Русского Севера», — говорит Явейн.

Стандарты и цитаты

Если говорить о поиске самобытного национального пути в архитектуре, то в ряде случаев вопрос ограничивается чисто декоративными мотивами и цитатами, как, например, в современной архитектуре исламских государств, отмечает главный архитектор института «Горпроект» Филипп Никандров. «На деле за всеми этими чисто косметическими орнаментами и паттернами (обычно в роли солнцезащиты) завуалирована международная архитектура, продиктованная современными строительными технологиями, стандартами, нормативами, требованиями международных операторов и страховщиков», — утверждает он. По его словам, современная архитектура даже такой консервативной страны, как Иран, поражает своим качеством, изобретательностью и при этом никак не отрывается от последних международных трендов. То же самое наблюдается и в Китае. Русская и российская архитектура на протяжении тысячелетия исторически формировалась в русле европейской культурной традиции и никогда не была стопроцентно самобытной и замкнутой в себе. Причём с каждым новым веком процессы интеграции в европейскую культуру только усиливались вместе с интенциями власти преодолеть технологическое и культурное отставание с соответствующими программными

манифестами («Москва как Третий Рим» и др.). «У нас в России вся архитектура, увы, заимствованная в той или иной степени. Может быть, за исключением того, что было в домонгольской архитектуре. Но мы её практически не знаем — осталось всего несколько церквей», — соглашается руководитель Studio-MISHIN Сергей Мишин. По его мнению, никто не может создать свой стиль — стиль создаётся человечеством и эпохой. Тем более это невозможно в отдельно взятой стране — в этом можно увидеть лишь стремление к изоляции.

Время покажет

Всё происходит естественным путём, новый стиль нельзя придумать, говорит руководитель собственной мастерской, вице-президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Михаил Мамонин. По его мнению, сегодня в воздухе витает запрос на традиционность, на обращение к фигуративной архитектуре: «Люди насытились модернизмом, тем более в Петербурге».

«Я думаю, что никакой новый стиль по заказу не возникает. Он может сложиться в результате сложения деятельности многих и осознаётся постфактум, по прошествии времени. Буду наблюдать и продолжать делать в том же духе, что и всегда», — сказал «ДП» руководитель собственной мастерской Максим Атаянц.

Договориться с организмом

ИЗУЧЕНИЕ ИНОСТРАННЫХ ЯЗЫКОВ МОЖЕТ ОТСРОЧИТЬ НАСТУПЛЕНИЕ ДЕМЕНЦИИ, А ТАКЖЕ ПОМОЧЬ СПРАВИТЬСЯ С ДЕПРЕССИЕЙ И ПОСЛЕДСТВИЯМИ ИНСУЛЬТА



ТАТЬЯНА ЕЛЕКОВА
tatyana.elekova@dp.ru

Изучение иностранных языков не только расширяет кругозор и является весомым конкурентным преимуществом при поиске новой работы. Те, кто владеет двумя или несколькими иностранными языками, реже сталкиваются с депрессивными и тревожными состояниями, менее подвержены сердечно-сосудистым патологиям и способны быстрее восстанавливаться после инсульта. Кроме того, изучение иностранных языков во взрослом возрасте может отсрочить наступление старческой деменции и болезни Альцгеймера.

Билингвы в выигрыше

Современные научные исследования подтверждают, что изучение иностранных языков служит эффективной профилактикой преждевременного старения мозга. «Изучение языков активирует тот участок мозга, который отвечает за то, чтобы кратковременная память переходила в долговременную. Между нейронами образуются больше связей и таким образом увеличивается когнитивный резерв. А чем он больше, тем лучше будет память в пожилом возрасте», — комментирует Патимат Исабекова, врач-невролог Lahta Clinic.

По словам Екатерины Демьяновской, врача-невролога лаборатории «Гемотест», распространённость неврологических расстройств в странах, где говорят сразу на двух языках, на 50% ниже, чем в регионах, где население пользуется только одним языком. «Дело в том, что любое обучение меняет мозг: в нём увеличивается количество и качество нервных связей, активируется работа лобной, нижней теменной и височной долей. Эти области как раз имеют решающее значение для памяти и внимания», — поясняет она.

Впрочем, точно так же множество исследований показывают и то, что само по себе знание одного или нескольких языков полностью устранить риск развития деменции не может. Хотя и способно значительно отсрочить наступление болезни. «Люди, знающие больше чем один язык, отодвигают потерю памяти, которая сопровождает старческое слабоумие, на 3-4 года», — рассказывает Екатерина Демьяновская.

По словам Дарьи Яушевой, психолога медицинского онлайн-сервиса «СберЗдоровье», изучение иностранных языков влияет и на физическое здоровье. «Есть исследования, которые подтверждают, что улучшается сердечно-сосудистая функция. Это происходит за счёт увеличения притока крови к мозгу и снижения риска гипертонии и сердечных заболеваний», — говорит она.

По этой же причине после инсульта значительно быстрее возвращают свои когнитивные функции те люди, которые владеют двумя и более языками. Это доказывает недавнее исследование Национального института психического здоровья и неврологических наук в Бангалоре (Индия), согласно которому более 40% двуязычных пациентов полностью восстановили свои умственные способности. В то время как возможность понимать, познавать, изучать, воспринимать и перерабатывать информацию вернулась менее чем к 20% пациентов, говоривших только на одном языке.

По словам Суварны Аллади, профессора неврологии Национального института психического здоровья и неврологических наук в Бангалоре, автора этого исследования, двуязычные пациенты также лучше справлялись с постинсультными тестами, которые измеряли их способность обращать внима-

ние на поиск и систематизацию информации. «У них было меньше рисков заработать деменцию или связанное с ней состояние, называемое лёгким когнитивным нарушением», — пишет Суварна Аллади в своей работе.

Настроение улучшилось

Большое значение имеет изучение иностранных языков и в профилактике психических расстройств. В частности, по словам Дарьи Яушевой, снижается риск возникновения депрессии и тревожности. Это происходит благодаря развитию таких навыков, как гибкость и креативность, а также коммуникативных навыков, которые улучшаются, когда человек изучает новый язык.

«Кроме того, введение рутины и пусть небольшие, но стабильные шаги помогают ощущать себя справляющимся, способным, уверенным в себе, — добавляет специалист. — Возникает дофаминовое подкрепление («я справился!»), поскольку дофамин выделяется при завершении действия и служит вознаграждением. Я уже не говорю о том, что изучение языка открывает новые возможности: можно планировать путешествия, чувствовать себя увереннее в знакомых странах, а общение с носителями языка даёт новые эмоции и ощущение принадлежности к более широкому сообществу. Психолог уточняет, что изучение иностран-

ных языков может предотвратить депрессию только на начаточной стадии, когда болезнь ещё не перешла в глубокую фазу. Если всё зашло уже слишком далеко, то требуется фармакологическая поддержка и психотерапия. «Но если симптомы начальные (это называется дистимией) либо когда уже происходит выход из тяжелого состояния, изучение языков может поддерживать и стимулировать справляться с недугом», — убеждена Дарья Яушева.

Тренажёр для мозга

Впрочем, как рассказали эксперты, бывают и такие ситуации, когда изучение иностранного языка может принести больше вреда, чем пользы. «Существуют исследования, которые доказывают, что раннее обучение другому языку мо-

жет привести к задержке развития родной речи. Поэтому второй язык часто рекомендуют изучать после 5 лет, когда словарный запас родных слов уже достаточный, — предупреждает Екатерина Демьяновская. — Кроме того, билингвизм может служить весомым стрессовым фактором, потому что ребенок вынужден постоянно переключаться. Это может повлиять на общее самочувствие и способствовать развитию связанных со стрессом заболеваний, например нарушений сна».

Евгений Фомин, руководитель направления ментального здоровья медтехкомпаний «Доктор Рядом», также считает, что высокая вовлечённость в учебный

процесс, которая ведёт к перенапряжению нервной системы, способна привести к стрессу. Однако, как уточняет Екатерина Демьяновская, для взрослых изучение языков не связано с развитием тех или иных патологий.

Суварна Аллади считает, что плавание делает для тела. «Любая физическая активность полезна для организма, но плавание особенно хорошо подходит для обеспечения сбалансированной тренировки с меньшим количеством травм, — поясняет учёный. — Точно так же и язык обеспечивает намного более тщательную тренировку мозга, чем, например, гольф, чтение и другие виды умственной деятельности».

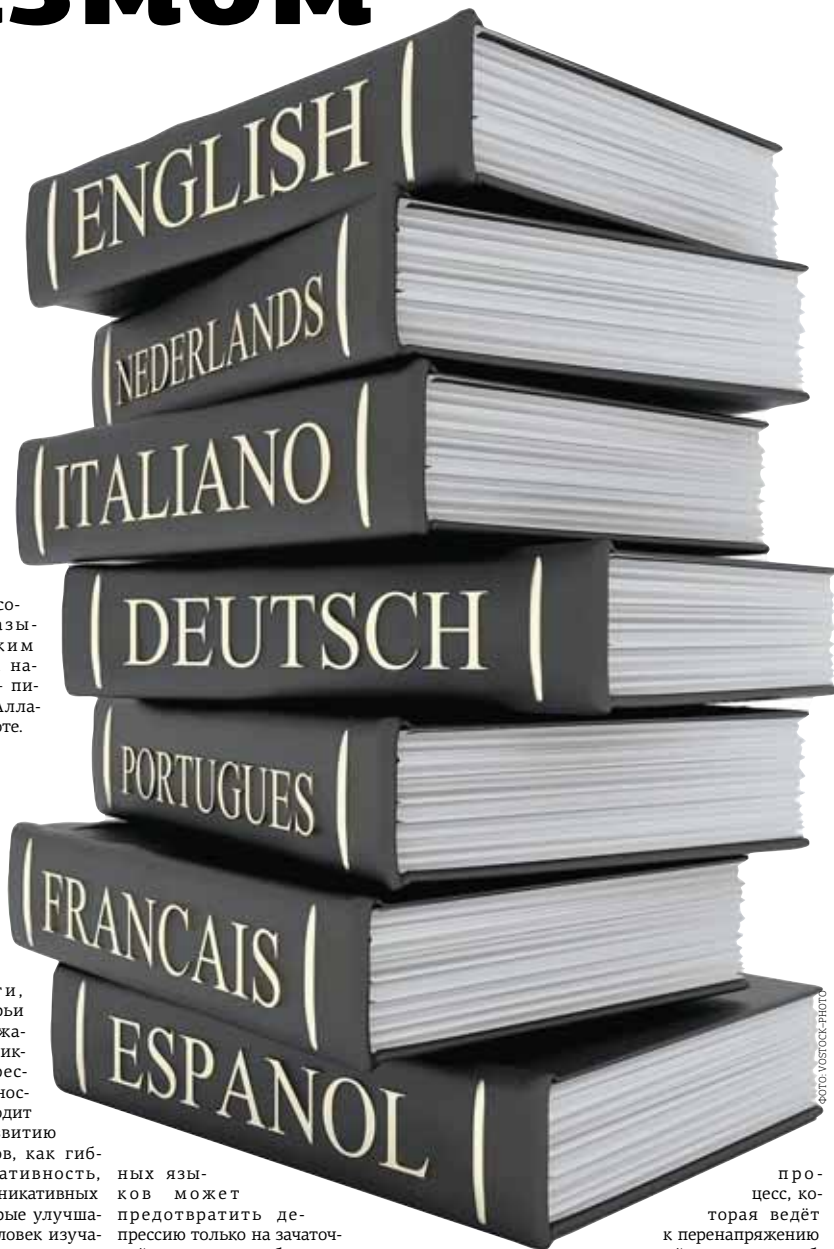


ФОТО: КОСТОКОВ-ФРАГО

**В среду,
6 сентября,
в «ДП»**



Какие новые заведения появились в августе на ресторанной и барной карте Петербурга

Урожайный сезон

ЭТИМ ЛЕТОМ В ПЕТЕРБУРГЕ АКТИВНЕЕ ВСЕГО ОТКРЫВАЛИСЬ КОМПАНИИ, ЗАНИМАЮЩИЕСЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ, ТОРГОВЛЕЙ, ОБЩЕСТВЕННЫМ ПИТАНИЕМ, РАЗРАБОТКОЙ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ГРУЗОПЕРЕВОЗКАМИ



ДАРЬЯ ДМИТРИЕВА
daria.dmitrieva@dp.ru

Аналитики нескольких компаний рассказали «ДП», какие организации чаще всего открывались в Петербурге летом 2023 года. Все они отмечают, что статистические показатели не обязательно говорят о благоприятном климате для бизнеса, поскольку ситуация в разных сферах и отраслях заметно отличается.

Постепенное оживление
По данным Rusprofile, в сегменте малого и среднего предпринимательства (МСП) в топ-5 по открытиям за лето (по кодам ОКВЭД) вошли такие отрасли, как строительство жилых и нежилых зданий (появилось 235 организаций, занимающихся такой деятельностью); торговля оптовая неспециализированная (209 организаций); деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (104); разработка компьютерного программного обеспечения (97); деятельность автомобильного грузового транспорта (96).

Данными, отражающими другие аспекты, поделились в дочерней компании «Сбера» — АО «Деловая среда». По подсчётам аналитиков, 84% вновь открывшихся организаций в Петербурге и Ленобласти пришлись на ИП, 16% — на юрлица. Соотношение мужчин и женщин, открывших своё дело, составило 58 и 42% соответственно. При этом 40% бизнесов летом 2023 года было открыто людьми в возрасте от 18 до 35 лет. «По данным нашего сервиса регистрация бизне-

са и дистанционного открытия счёта, Петербург по итогам лета оказался на четвёртом месте по количеству открытых бизнесов, а Ленинградская область расположилась на 22-м. Северная столица уступила только Москве, Московской области и Краснодарскому краю», — поделился с «ДП» исполняющий обязанности генерального директора АО «Деловая среда» Алексей Грищенко.

В числе самых популярных для открытия типов бизнеса, по данным «Деловой среды», оказались розница, пассажирские и грузоперевозки, операции с недвижимым имуществом, строительные специализированные работы, оптовая торговля, разработка программного обеспечения (ПО).

Комментируя результаты исследований компаний, эксперты выделяют ряд тенденций, которые могли привести к высокому показателю по открытиям. Так, по словам Алексея Смирнова, регионального директора системы автоматизации ресторанов Absolut POS, сфера общественного питания действительно ожила. По данным Петростата, оборот организаций общепита в Петербурге в июле 2023 года составил 15,7 млрд рублей,

что на 5,8% выше показателей аналогичного периода прошлого года. В Ленобласти оборот организаций составил 2 млрд рублей (+18,5% год к году). По данным Росстата, в июле выручка индустрии общепита оказалась на 14% выше прошлогоднего показателя при сопоставимых ценах.

«Сказывается эффект низкой базы, рост платёжеспособного спроса, запрос на питание и общине



↑ Грузоперевозки, оптовая и розничная торговля являются звеньями одной цепочки и сильно влияют друг на друга. ФОТО: VOSTOCK-PHOTO

не дома после пандемии. Июльская статистика указывает на активнее единичное соотношение открываемых и ликвидируемых заведений общепита в целом по стране. Но можно предположить, что с развитием внутреннего туризма мы увидим перевес в сторону новых заведений по итогам года», — полагают Смирнов.

Как ранее сообщал «ДП», обороты оптовой торговли по итогам 6 месяцев в Петербурге упали на 26,8% — до 9557,9 млрд рублей. Оборот розницы в январе-июне составил в Северной столице 1067,2 млрд рублей, это на 0,4% больше, чем годом ранее. До этого на протяжении длительного времени с марта 2022 года розница демонстрировала снижение показателей. Новые тренды позволяют говорить о плавном восста-

новлении потребительской активности.

Кодозащиты

Ещё одна сфера, где заметили наибольший прирост организаций, — разработка ПО. Участники рынка связывают эту тенденцию сразу с несколькими факторами. Уход иностранных производителей софта из России затронул многие стратегически важные решения для бизнеса: операционные системы, CRM, системы для управления проектами, облачные хранилища и др. Это побудило крупные компании искать команды, готовые разработать собственные решения «под ключ», а также создать российский аналог востребованных продуктов.

«Резко возрос интерес и к российским low-code, и no-code решениям. Например, к iC, WebSoft и другим. Компании, которые имеют экспертизу по внедрению подобных продуктов, пользуются высоким спросом. Сказывается и фактор высокой популярности услуг консалтинга и техни-

ческой поддержки по вопросам импортозамещения. Например, компания Atlassian уже осенью отключит российский бизнес от своих серверов. Многим требуется помощь в поиске и переходе на новые системы», — отмечает руководитель QA-отдела ИТ-компании SimbirSoft Галина Яшина. По её мнению, на рост числа организаций могло повлиять наличие многочисленных льгот от государства для ИТ-отрасли.

Однако закрепиться на рынке предпринимателям без опыта крайне сложно. «Порог входа в бизнес всегда был достаточно высок, поскольку прежде всего на рынке ценятся знания и опыт. Можно сказать, что большинство новых компаний — ИТ-команды с солидной экспертизой в разработке, которые готовы оказать услуги в узкопрофильных вопросах», — подчёркивает эксперт.

Доверяй, но проверяй

Тем не менее, по словам некоторых экспертов, статистика количества откры-

тий новых бизнесов не обязательно говорит о том, что та или иная отрасль чувствует себя хорошо.

Например, по данным «Деловой среды», выросло число организаций, занимающихся пассажирскими и грузоперевозками. Как отмечает генеральный директор Ecolines RUS Андрей Волков, такая информация мало сходится с реальностью. «Главная тенденция последних нескольких лет — уход компаний с транспортного рынка, а не появление новых. Сложность выполнения всех требований законодательства, крупные капиталовложения в транспорт и отсутствие необходимого количества квалифицированных водителей на рынке труда пугают предпринимателей. И это не говоря уже о нехватке запчастей», — указывает Волков.

Он считает, что высокие показатели статистики появляются в связи со стремлением вновь зарегистрированных юрлиц указывать сразу несколько кодов ОКВЭД, чтобы в случае необходимости переквалифицировать бизнес под иную деятельность.

Аналитики также отметили высокий прирост в таких сферах, как строительство жилых и нежилых зданий; строительные специализированные работы. Председатель инженерного комитета Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД) Сергей Воробьёв подчёркивает, что новые юрлица часто появляются в тех случаях, когда их под запускаемый проект создаёт уже существующая компания (или группа компаний). То есть регистрация не говорит о появлении на рынке нового бизнеса. Как правило, это делается для удобства администрирования системы владения, оформления филиала компании, а в некоторых случаях по ряду других специфических причин.