



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ»

БЕЗ ПАНИКИ!

Нынешний Петербургский инвестиционный форум проходил буквально на следующий день после исторического заявления президента страны о том, что строителям придется постепенно отказываться от средств дольщиков. Перед одной из самых финансово емких отраслей встала проблема поиска новых инвесторов. Впрочем, вместо поиска схем и проработки новых инвестиционных механизмов, строители, как водится, начали паниковать и пугать друг друга и потребителя неизменным крахом отрасли, резким ростом цен на недвижимость и прочими катастрофами. Как будто это способно как-то повлиять на ситуацию. Сложно представить, что президент страны через некоторое время выйдет к публике и скажет: «Мы тут послушали, что говорят строители, оказывается, наше решение об отмене долевки было сырым, недальновидным и вредным. Возвращаемся к прежним схемам».

Прогнозы о росте цен на жилье из-за увеличения себестоимости строительства также несостоятельны. Цену определяет спрос, а он сейчас и так не в самом лучшем положении по сравнению с предыдущими годами (хоть дела у девелоперов во втором полугодии и пошли бодрее). Увеличение цен ударит по объемам потребления, и тогда с рынка действительно придется уходить многим компаниям. Но почему-то строителям предпочтительнее говорить о росте цен на жилье, чем о готовности снижать рентабельность бизнеса.

Конечно же, большинство профессионалов рынка понимает, что придется приспосабливаться. Слабым игрокам и правда придется уйти, каким-то — потребуются переориентироваться на другие сегменты, например, на малоэтажное строительство. Порог входа на этот рынок ниже: чтобы построить малоэтажный коттедж нужно гораздо меньше средств, чем на 25-этажный муравейник. Кстати, возможно, это подтолкнет строителей, наконец, строить пригодные для жизни жилые комплексы, а не плодить новые «будущие гетто».

Но властям все же придется подумать над тем, что они могут предложить строителям взамен отобранных у них денег дольщиков. Например, до сих пор не используются средства пенсионных накоплений — хотя во всем мире этот мощный ресурс активно используется в девелопменте.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ГЛОБАЛЬНЫЙ ПОДХОД

ПО ИТОГАМ ПЕРВОГО ПОЛУГОДИЯ 2017 ГОДА ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ ОРГАНИЗАЦИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СОСТАВИЛ 249,8 МЛРД РУБЛЕЙ. ЗА ПОСЛЕДНИЕ ПЯТЬ ЛЕТ ЭТОТ ПОКАЗАТЕЛЬ ВЫРОС НА 25% В СОПОСТАВИМЫХ ЦЕНАХ. ПРИОРИТЕТНЫМИ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ ПО-ПРЕЖНЕМУ ЯВЛЯЮТСЯ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ОТРАСЛЬ, РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ (СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, ФАРМАЦЕВТИЧЕСКАЯ СФЕРЫ, ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ), ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ, А В ПЕРСПЕКТИВЕ — ИТ-КЛАСТЕР.

ЛИДИЯ ГОРБОРУКОВА

Инвестиционные перспективы Санкт-Петербурга обсуждались в рамках ежегодного Инвестиционного форума, который в конце октября прошел в Петербурге во второй раз. Его главная тема в этом году — «Глобальный город и его роль в мировой экономике. Инвестиции в технологии, талант и креатив». В работе форума приняли участие более 700 представителей бизнеса и органов власти, в том числе и иностранные участники из семи стран. Как рассказала председатель комитета по инвестициям Ирина Бабюк, в рамках форума презентовано 35 инвестиционных проектов Санкт-Петербурга, как успешно реализованных, так и перспективных «Несмотря на то, что инвесторы оценивают результат деятельности комитета по инвестициям как положительный, работа над улучшением условий инвестиционной деятельности продолжается. За последний год произошли качественные изменения команды инвестиционного ведомства, которая разрабатывает новые идеи и инициирует реализацию крупных инвестиционных проектов», — прокомментировала она.

ПОСЛАНИЕ ИНВЕТОРАМ Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин в рамках пленарного заседания форума представил инвестиционное послание губернатора Георгия Полтавченко к бизнес-сообществу. По его словам, по итогам первого полугодия 2017 года объем инвестиций в основной капитал организаций Петербурга составит 249,8 млрд рублей. С 2012 по 2016 год прирост инвестиций в основной капитал составил 25% в сопоставимых ценах. По итогам первого квартала 2017 года, по данным Центробанка, в экономику Санкт-Петербурга поступило \$1,5 млрд прямых иностранных инвестиций. Вопреки западным санкциям, наш город сохраняет инвестиционную привлекательность, отметил Игорь Албин.

В 2017 году Петербург укрепил позиции в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ и вошел в первую двадцатку российских регионов с наилучшими условиями ведения бизнеса. На сопровождении комитета по инвестициям Санкт-Петербурга сегодня находится более 100 инвестиционных проектов (из них 59 стратегических), по которым с начала 2016 года привлечено 230 млрд рублей фактически вложенных средств (транспортная, инженерная, социальная, туристическая инфраструктура, промышленность, развитие территорий).

«Правительство города считает, что в 2018 году мы должны в большей мере



ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ СТАЛ ПЛОЩАДКОЙ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ РАЗЛИЧНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ И БИЗНЕС-СООБЩЕСТВА

сконцентрироваться на решении не краткосрочных, а среднесрочных и долгосрочных задач, уйти от так называемого веерного предоставления льгот и приступить к созданию системы поддержки проектов с наивысшим потенциалом, то есть хорошо просчитанных, выгодных для города и для горожан и обоснованных на среднесрочный и долгосрочный периоды с учетом стратегических целей развития Петербурга», — процитировал Игорь Албин послание губернатора.

Вице-губернатор отметил, что ключевой задачей властей Петербурга в ближайшие годы является формирование Генерального плана города. «Схема пространственного планирования для долгосрочного развития города чрезвычайно важна. В этом ряду главенствующее положение занимает общественный городской транспорт, и мы будем его дальше развивать. В числе приоритетов также инженерная подготовка территорий нового строительства и приведение в порядок существующих сетей, сохранение историко-культурного наследия Петербурга и развитие реального сектора экономики (судоостроительного, фармацевтического и других кластеров, а в перспективе — ИТ-кластера)», — перечислил вице-губернатор.

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ Большие возможности перед промышленниками открывает принятие на региональном

уровне закона о создании на территории Петербурга специальных инвестиционных контрактов в сфере промышленности. По словам Игоря Албина, законопроект будет внесен в ЗакС Петербурга в ближайшее время. «Правительство города рассчитывает, что в ноябре 2017 года он будет принят», — сообщил вице-губернатор. Игорь Албин пояснил, что законопроект вводит большие льготы для инвесторов по таким контрактам, вплоть до полного обнуления налога на прибыль. «Этого закона давно ждут наши крупные производители — компании „Биокад“, Hyundai и другие», — добавил он. Господин Албин также отметил, что до конца 2017 года в Петербурге будет введено в работу более 20 новых промышленных производств.

По мнению управляющего партнера петербургского офиса адвокатского бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» Ивана Смирнова, если такой инструмент заработает и специнвестконтракты примут массовый характер, то произойдет революция в области инвестирования не только в крупные, но и в мелкие проекты. «Это может стать серьезным инструментом для массового развития промышленных инвестиций в Петербурге», — уверен эксперт.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ — В ПРИОРИТЕТЕ В ближайшем будущем Петербург ждет много крупных инфраструктурных проектов, среди которых