

## ВОЗВРАЩЕНИЕ ЛИДЕРА

Но текущих мер квотирования экспорта пшеницы недостаточно, напоминает Евгений Миронок, аналитик «Фридом Финанс». Квоты, установленные для экспорта, заранее выбираются, что создает локальный дефицит в определенные периоды. По мнению эксперта, такая ситуация сохранится до 2030 года.

Есть и другие причины, тормозящие рост отечественного АПК сейчас, напоминают эксперты. Прежде всего это низкий уровень автоматизации сельского хозяйства и низкая производительность в сравнении с другими странами. Кроме того, это неравный доступ к ресурсам — у холдингов-монополистов есть оборудование, помощь чиновников, дешевые деньги, дешевая земля. Малый и средний бизнес очень тяжело себя чувствует в сельскохозяйственной отрасли, а регулирование цен только сильнее уничтожает конкуренцию на рынке, сетует Манкевич.

АПК не может существовать и развиваться без поддержки государства

Однако для стабилизации цен на внутреннем рынке на основные сельскохозяйственные товары, например яблоки, картофель, необходимо предоставить больше возможностей доступа небольшим сельхозпроизводителям на рынок и, наконец, решить проблему альтернативных каналов сбыта для них, напоминает Миронок.

Тем не менее в целом для развития отечественного АПК созданы благоприятные условия, уверен Владимир Масленников, вице-президент QBF. Во-первых, запущена программа расширения площадей обрабатываемых угодий: аграриям планируется передать участки общей площадью 13 миллионов гектаров земли. Благодаря достижениям селекции и семеноводства в ближайшее время теплолюбивые культуры, например подсолнечник и сою, предполагается выращивать в тех районах, которые исторически считались неподходящими для этого. Во-вторых, ставка сделана на развитие наук, связанных с аграрным сектором. Прорывы в области генетики, селекции и ветеринарии могут привести к росту растениеводства и животноводства. В-третьих, сделать работу аграриев более эффективной способна идущая полным ходом цифровизация. Так, Минсельхоз РФ реализует проект «Цифровое сельское хозяйство», который ставит перед собой амбициозные цели — цифровые технологии должны помочь увеличить производительность сельхозпредприятий вдвое к 2024 году.

Однако здесь важно преодолеть ряд барьеров. Например, повысить уровень финансирования цифровизации в АПК. В среднем бюджет российской агропромышленной компании составляет один процент от выручки, в то время как в развитых европейских странах доля ИТ-бюджета достигает трех-пяти процентов, напоминает Александр Эдер, директор по развитию бизнеса ИТ-компании КРОК. Также на сегодняшний день Россия проигрывает по проникновению промышленной роботизации, которая важна с точки зрения оптимизации фонда оплаты труда, минимизации ошибок, сопряженных с человеческим фактором, а также высвобождения потенциала сотрудников для решения стратегических задач. По данным The International Federation of Robotics, наибольшей плотности роботизации в 2019 году достигли Сингапур, Корея и Япония, тогда как Россия не вошла и в топ-10 рейтинга. Плотность роботизации на наших предприятиях не превышает пяти роботов на 10 тысяч сотрудников, в Сингапуре же он достигает 918 роботов. И наконец, производители продовольствия в России работают по большей части на зарубежном оборудовании. Даже при достижении импортозамещения в производственном процессе зависимость от иностранных машин и оборудования у нас все еще высока, напоминает Эдер.

Подводя итог, Черников Сергей, доцент экономического факультета РУДН, заключает, что АПК — отрасль, которая может существовать и развиваться только при осмысленной и постоянной поддержке государства, как это практикуется во многих странах мира — лидере отрасли. В том числе и в нашей стране.

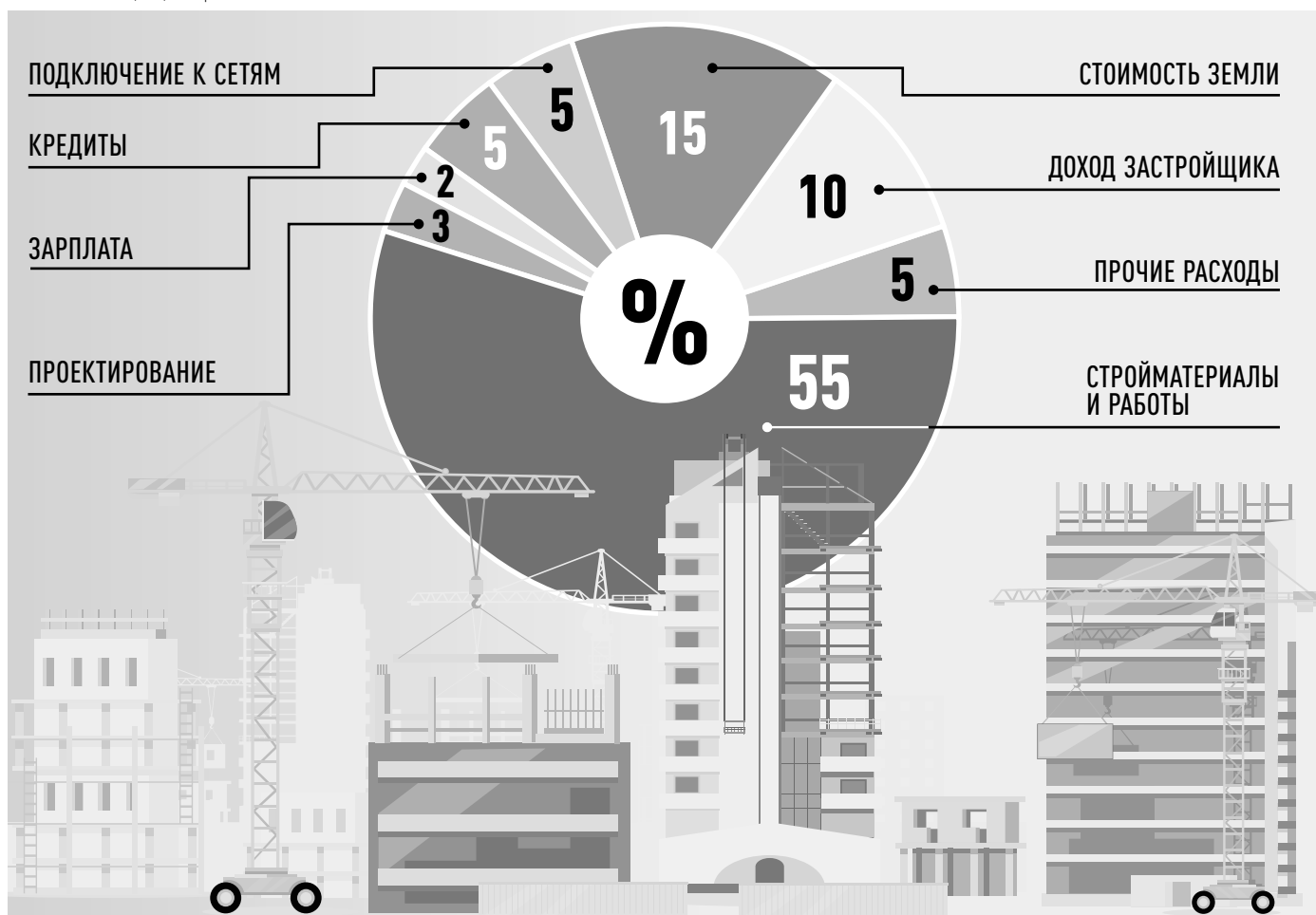
## Недвижимость Стоимость стройматериалов скакнула вверх. Как это скажется на первичном рынке жилья?

# Цена новоселья

Алексей Стригин, СЗФО

### ИЗ ЧЕГО СКЛАДЫВАЕТСЯ СТОИМОСТЬ НОВОГО ЖИЛЬЯ

Источник: Ассоциация строителей РФ



### АКЦЕНТ

Резкий рост спроса на недвижимость, начавшийся в середине 2020 года, привел в активное движение рынок строительных и отделочных материалов

Цены на древесину и пиломатериалы могут продолжить расти на фоне высокого спроса и нехватки рабочих мест. Производители стройматериалов ощущают дефицит тысяч сотрудников из-за влияния пандемии на трудовую миграцию и трансформации рынка труда. И это второй вариант ответа на вопрос, почему строительство дорожает. При этом, как никогда, рынок нуждается в «перемирини». По мнению Андрея Башкатова, исполнительного директора «Кселла-Аэроблок-Центра», застройщики, как и любые коммерческие организации, заинтересованы не только в увеличении прибыли, но и в стабильности экономических показателей. Так что повышение цен на жилье им выгодно в краткосрочной перспективе, но среднесрочно им гораздо выгоднее плавное и прогнозируемое по-

вышение цен, чем резкие скачки. После скачкообразного роста цен не исключен вариант падения, с учетом растущей ключевой ставки потребительский потенциал не увеличивается, так как ставки по ипотеке растут за ключевой ставкой. Чтобы переломить кризисную ситуацию, нужно оптимизировать технологии строительства, полагает Башкатов. Ранее застройщики не были настолько заинтересованы в сокращении материалоемкости и трудоемкости своих объектов, теперь же перед проектировщиками стоят задачи по максимальной оптимизации. Например, будет сокращаться армирование кладки стеновых конструкций, будут использованы более энергоэффективные материалы стен для сокращения (или полного отсутствия) слоя теплоизоляции. Кроме того, на помощь должны

прийти цифровые решения. BIM-технологии до сих пор воспринимались как модное веяние, но при качественном построении BIM моделей можно избежать неэффективных избыточных технологических решений. Но, как известно, любая оптимизация требует серьезных компетенций внутри застройщика, так что застройщикам неполного цикла придется глубже погружаться в строительный процесс. В наиболее сложном положении окажутся строители инфраструктурных объектов, размышляет Николай Ханков, гендиректор вологодского холдинга «Электросталь», которые не смогут договориться с чиновниками. Инвесторы попытаются уменьшить и ограничить количество машино-мест (парковка) во дворах, а также сэкономить на детском саде или школе, например увеличив площадь жилищной застройки и коммерческой недвижимости. Что же касается тех, кто забронировал свой дом с участием, и тех, чьи заявки на ипотеку сейчас рассматривает банк, например, повышение цен не коснется, добавляет Виолетта Басина, гендиректор ГК «Омакулма».



Стоимость арматуры в цене квадратного метра достигает десяти процентов.

### Мнения

Антон Мороз, вице-президент, член совета НОСТРОЙ:

— Безусловно, удорожание строительных материалов влечет за собой дополнительные непредвиденные расходы застройщиков как по текущим проектам, так и по будущим. Это неизбежно. Напомню, что сегодня все проекты жилищного строительства, которые реализуются на стадии строительства, финансируются исключительно банками в рамках проектного финансирования с размещением средств дольщиков на счетах эскроу. Это предполагает полный контроль со стороны банка как расходов, так и цен продаж. Если банк увидит, что цены продаж не обеспечивают необходимый уровень доходности проекта, это будет воспринято банком как риск невозврата займа, и он назначит соответствующую проверку с приостановкой финансирования текущих работ. Более того, искусственное сдерживание цен застройщиком может быть воспринято как демпинг, что также обернется для застройщика негативными последствиями.

Александр Белоус, президент межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия»:

— По моим данным, россияне в целом уже потратили на покупку жилья почти все имеющиеся финансовые резервы. Поэтому платежеспособный массовый спрос почти исчерпан. Но за счет инвесторов он пока не стал стремительно сокращаться. Полагаю, рост цен уже достиг максимальных значений и зафиксировался на предельно высоком уровне. При средней реальной зарплате в России на уровне 45-55 тысяч рублей, «квадрат» жилья в целом по стране стоит более чем вдвое, а в Москве и вовсе вчетверо и даже впятеро дороже. По итогам 2020 года

средняя цена «квадрата» в стране подскочила примерно до 137 тысяч рублей, а в Москве к марту 2021 года квадратный метр только в категориях «эконом» и «комфорт» вырос в цене до 212-270 тысяч рублей. При этом богатые россияне ап массе не стали. Более того, по сравнению с докризисным 2013 годом реальные располагаемые доходы населения, по данным Росстата, упали более чем на 10 процентов. Понятно, что расти ценам дальше просто некуда, а гражданам физически уже негде взять денег на новые кредиты и рефинансирование старых долгов, поэтому рост цен существенно замедлился. Однако, с другой стороны, в условиях довольно высокой реальной инфляции на уровне 6 процентов, нестабильности национальной валюты и продолжающегося роста цен на стройматериалы полностью исключить дальнейший рост цен на квадратные метры в новостройках полностью нельзя.

Максим Лазовский, владелец строительной компании:

— Как остановить зависимость роста цен на жилье от подорожания стройматериалов? Можно использовать директивный метод. Ограничить экспорт или ввести ценовой потолок на строительные материалы. К чему это приведет? Производители компенсируют такую политику регулятора снижением затрат, и, как следствие, пострадает качество. А если ограничить экспорт, то потребность в соответствии международным стандартам отпадет. Хотя рост цен остановится. Другой вариант — системный и длительный. Поддержка ресурсной отрасли, меры, направленные на повышение ее конкурентоспособности перед западными аналогами (та же Финляндия, древесину которой сейчас тяжело достать). Тогда на рынок выйдут новые игроки и дефицит ресурсов сменится рыночным равновесием с постепенной стабилизацией цен.

## прогноз Сегодня «закреплять» население в Арктике невозможно с помощью лишь высокой зарплаты

# Держитесь ближе к полюсу

Алексей Михайлов, Мурманская область

Федеральные власти намерены упростить въезд мигрантов в Россию, сообщил в ходе ПМЭФ-2021 вице-премьер Марат Хуснуллин. По его словам, в строительстве пока низкий уровень производительности труда, который не позволяет в ближайшие один-два года отказаться от трудовых мигрантов. При этом около 50 процентов из них работают на стройках, и потеря приезжих рабочих несет большие риски для экономики.

Эта проблема становится особенно острой для Арктики, где сегодня разворачивается масштабное строительство. По результатам исследований прогнозной кадровой потребности в экономике Арктики, новые инвестиционные проекты и развитие уже действующих предприятий позволит создать в Арктической зоне России к 2035 году 182,4 тысячи рабочих мест. По другим данным, за Полярным кругом к этому времени появится более 200 тысяч рабочих мест. Всего в 2021 году общая потребность российской Арктической зоны в кадрах составит 73,8 тысячи человек. Примером тому может послужить Мурманская область: за 2020 год объемы промышленного строительства выросли на 21 процент, сообщили в региональном правительстве.

Комфорт проживания играет на Севере не меньшую роль, чем доходы

Выводы Марата Хуснуллина подтверждает крупный бизнес: сегодня ни в Арктике, ни в других российских регионах без иностранных трудовых мигрантов не обойтись. Однако здесь возникает трудноразрешимая дилемма. Чем больше рабочих мест в арктических регионах занимает мигранты, тем меньше работы остается на долю постоянного местного населения — а значит, усиливается его отток за пределы Севера. В России средняя доля труда иностранцев достаточно высока — например, в сфере добычи полезных ископаемых и строительстве она составляет 27 процентов. В арктических регионах в «допандемийное» время она достигала 43,5 процента, отмечает профессор кафедры регионоведения, международных отношений и политологии Высшей школы социально-гуманитарных наук и международной коммуникации САФУ Флера Соколова. Сегодня эта тенденция сохраняется.

Но приезжая рабочая сила — лишь временный выход из положения, поскольку для арктических инвестиционных проектов требуются высококвалифицированные работники. Анализ образовательного уровня мигрантов показывает, что для Российской Арктики типичен отток высокообразованных и квалифицированных кадров — так называемая «утечка мозгов», наблюдаемая практически во всех субъектах. По данным Флэра Соколовой, только в 2014 году чистая миграционная убыль граждан с высшим и неполным высшим образованием составила почти 13 тысяч человек, со средним профессиональным образованием — более 11 тысяч человек, с начальным профессиональным образованием — более тысячи человек. По мнению первого вице-президента «Опоры России» Павла Сигала, использование труда мигрантов в Арктике необходимо ограничивать. Госпрограмма развития Арктической зоны направлена на улучшение качества жизни, в первую очередь тех, кто родился и вырос в этих краях, отмечает эксперт.

— За год своей работы территория опережающего развития «Столица Арктики» получила восемь резидентов, но огромное количество работающих в этих проектах — приезжие, — подчеркнул губернатор Мурманской области Андрей Чибис. — Ключевая задача — сделать так, чтобы кадры под арктические проекты мы готовили на своей территории.

Все эксперты сходятся во мнении, что миграционная политика должна быть ориентирована не на временный приезд работников из других российских регионов или ближнего зарубежья в Арктику, а на постоянное поселение. Вахтовый метод необходимо использовать лишь на этапе стартапа, при начале освоения отдаленных территорий. Необходимо учитывать, что сегодня «закреплять» население в Арктике невозможно с помощью одной лишь высокой зарплаты. Комфорт проживания играет на Севере не меньшую роль, чем доходы. Родены в высоких широтах должны быть даже более современными и комфортными, чем в средней полосе, чтобы компенсировать людям трудности жизни в высоких широтах. Только в этом случае можно рассчитывать, что молодежь будет привлекаться в Арктике, убеждена завкафедрой САФУ Ирина Сивоборова. Высказываются мнения о необходимости создавать отдельную концепцию «арктической» молодежной миграционной политики, разрабатывать механизмы кредитования мер, которые позволили бы привлечь население на Север.

Это подтверждает и зарубежный опыт. Выступавшие на одной из конференций представители Дании отметили, что у входящих в состав страны Фарерских островов, которые также расположены в Арктике, нет особых проблем с привлекательностью. Здесь построены хорошие автомобильные дороги, порты и аэропорт, созданы максимально комфортные условия как для внутренней логистики, так и для поездок в материковую Европу и обратно. Для населения, численность которого не превышает 50 тысяч человек, проведен лучший скоростной интернет в мире. Ежегодно Фарерские острова посещают тысячи туристов, волонтеров и студентов. В этом состоит главная причина, по которой островной автономии не приходится думать о кадровом голоде.

Впрочем, социологи отмечают первые признаки того, что молодежь начинает по-другому смотреть на Арктику, хотя исследования демонстрируют разные результаты. Например, профессор ПетриУ Мария Питухина рассказала об опыте проведения всероссийского профориентационного урока «Начни трудовую биографию с Арктики и Дальнего Востока». По результатам анкетирования только треть респондентов отметили, что в Арктике безусловно возможно построить успешную карьеру.

Сегодня правительство РФ выделяет немалые средства, чтобы избежать оттока рабочей силы из таких регионов, дать подрастающему там поколению хорошую альтернативу, подчеркнул Павел Сигал. Напомним, премьер-министр России Михаил Мишустин во время выступления в Госдуме заявил, что правительство направит около 1,5 миллиардов рублей на реализацию программ развития Арктической зоны. Предполагается усовершенствовать стандарты медпомощи для жителей региона, будет создана новая система социальных гарантий для северян, налажена бесперебойная доставка товаров в отдаленные города и поселки.

Российская Газета

✓ БЫСТРОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ✓ ВЫГОДНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

# ПОДПИСКА КРУГЛЫЙ ГОД

rg.ru/subs

ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ПО ТЕЛЕФОНУ: 8 (800) 100-11-13  
(звонок по России бесплатный)

ПРИЕМ РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ АО «ИЗДАТЕЛЬСТВО «РОССИЙСКАЯ ГАЗЕТА»  
ОГРН 1057714059228, 127137, г. МОСКВА, УЛ. ПРАВДЫ, Д. 24, СТР. 4