

БАЙКАЛ ДОЖДАЛСЯ ДЕНЕГ

11.11.2011

ЕВГЕНИЯ Квитко

[Большой Бизнес](#)

Москва

58, 59, 60, 61, 62, 63, 64

11 "11"

У туристско-рекреационных особых экономических зон, которые несколько лет подряд с момента своего создания развивались весьма слабо, появился шанс. В проекте постановления Минэкономразвития, который оно внесло в правительство в августе, было зафиксировано: в тех регионах, куда до конца сентября не придет ни один инвестор, ОЭЗ закроют. В "Воротах Байкала", зоне вблизи Байкальска (примерно 150 км от Иркутска), инвесторы успели вскочить на подножку уходящего поезда. И благодаря тому что несколько компаний выразили желание вложить средства, вопрос о закрытии зоны отпал.

Эта информация впервые прозвучала на Байкальском экономическом форуме. Больше 1,5 млрд руб. составит общий объем инвестиций резидентов зоны "Ворота Байкала". В случае положительного решения МЭРТ первыми там станут две компании. "Байкальский горнолыжный курорт "Гора Соболиная", готовый проинвестировать 1,4 млрд руб. в реконструкцию уже действующих объектов и строительство двух новых канатных дорог, развлекательного центра, коттеджного поселка и отеля.

И "Илим Байкал" с объемом инвестиций в проект 130,5 млн руб. и полной готовностью к началу строительных работ. Предполагается, что вокруг компаний-резидентов появится возможность работать малым и средним предприятиям.

Апгрейд особых зон

Первый резидент, ООО "Илим Байкал", обещает построить "Центр активного отдыха" с 20 гостевыми коттеджами и гостиничным корпусом вблизи второго резидента - курорта "Гора Соболиная", действующего у подножия хребта Хамар-Дабан (расположен близко к Саянам) уже около 20 лет. Любим горнолыжниками по нескольким причинам: сезон тянется больше полугода, с ноября по май, климат мягкий (лыжников часто можно увидеть катающимися в одних футболках), легко совмещается катание на лыжах и посещение Байкала (он виден с горы).

Отрицательным обстоятельством по-прежнему остается функционирование Байкальского целлюлозно-бумажного комбината. Также отчетливо видимого с горы при катании и обоняемого при определенном направлении ветра благодаря специфическому запаху. Собственно, закрытие БЦБК было главным условием инвесторов, которые вели переговоры до сегодняшних, - крупные иностранные бизнесмены выразили готовность прийти на эту территорию со своими деньгами "хоть сейчас", но только в случае закрытия комбината.

Он и был закрыт в 2008-м. Но народ, оставшись без работы, вышел на уличные манифестации (Байкальск - моногород, где комбинат - главный объект). Тогда ОЭЗ "Ворота Байкала" перенесли к "Горе Соболиной", расположенной недалеко от комбината. Так, чтобы в этом районе добавились рабочие места. До этого зону планировали строить в 130 км от Иркутска, в районе поселка Большое Голоустное, известного туристического

места Иркутской области, и, кстати, в разработку проекта уже успели вложить около 96 млн рублей (кстати, благодаря переносу площадки в район Байкальска проект обойдется госбюджету в четыре раза дешевле).

Однако все эти рокировки оказались лишними. Комбинат был запущен решением премьера Путина уже в 2010 году под мощное негодование экологов и иркутян, несмотря на прежнюю систему очистки и сброса промышленных стоков, на сейсмичность озера, опасную возможностью попадания ядовитых веществ в грунтовые воды. Теперь соседство "Горы Соболиной" сложнее всего назвать комфортным, но вопрос этот на сегодня решен. Функционировать будут и курорт, и БЦБК.

Таким образом, один из тормозов для прихода инвесторов в ближайшее время никуда не деть. С остальными сегодня есть возможность разобраться. Несмотря на то что формально "Ворота Байкала" спасены, пока инвесторы и кредиторы видят больше рисков, нежели потенциального профита, и предельно осторожны. В том числе крупные, известные бизнесмены, которые, как ни странно, пассивны на этом рынке. "Активность частных инвесторов отстает от ожидаемых темпов", - говорит Вадим Дубовик, заместитель гендиректора ОАО "ОЭЗ", управляющей компании особых экономических зон с государством в качестве единственного акционера.

Если не считать целлюлозно-бумажный комбинат (который вообще-то не считать сложно), инвесторам предлагается блестящий и очень перспективный продукт - большой кусок побережья Байкала (кроме "Ворот Байкала" в Иркутской области строится зона "Байкальская гавань" в Бурятии), практически первозданный с точки зрения туристического бизнеса и современным сервисом не тронутый. Если сервисом не считать оставшиеся практически в прежнем виде советские курорты.

Помимо этого ОЭЗ предоставляют инвесторам несколько серьезных преференций. По общим правилам для туристско-рекреационных зон инфраструктура там строится за счет госбюджета. Инвесторам в аренду передается земельный участок по очень низкой ставке - в среднем 2% кадастровой стоимости земли. А если они выполняют свои обязательства, связанные со строительством, то землю позволено выкупить по льготной цене. К участку подведены телекоммуникации, тепло-, электро-, газовые сети, водоснабжение. Это обязательство государства. Наконец, предприятия в ОЭЗ не платят налог на имущество организации и налог на землю.

И тем не менее инвесторы не спешат рассматривать ОЭЗ как инструмент диверсификации своих инвестиций. Спустя почти четыре года с начала старта в относительной готовности находятся только три туристические зоны. То, что это ненормально, понимают и в ОАО "ОЭЗ". Для того чтобы частные инвесторы все же решились сотрудничать с этим государственным проектом, в компании пересмотрели концепцию. "Существующая модель развития туристических зон требует серьезного анализа и доработки", - сказал Вадим Дубовик на круглом столе, организованном в рамках Байкальского экономического форума.

"ОЭЗ" объявила обновление стратегии развития зон, которое позволит снять ограничения, мешавшие инвесторам прийти на эти территории. И будет работать, по словам Дубовика, над снижением проектных рисков и улучшением кредитного профиля резидентов.

Деньги не проблема

Сегодня на Байкал приезжает меньше 300 тыс. туристов в год. По расчетам Минрегионразвития РФ, к 2020 году Сибирь должна принимать до миллиона туристов. А по мнению Петра Шуры, гендиректора и акционера инвестиционной компании Rusresorts, крупного резидента ОЭЗ "Байкальская гавань", "цели нужно ставить амбициозные, а амбициозной целью может стать пять миллионов туристов в год". Причем не в Сибири в целом, а только на Байкале. Он считает, что этого можно достичь в течение 7-10 лет, если ориентироваться не только на россиян и европейцев, как сегодня, но на азиатов из Японии, обеих Корей и, естественно, китайцев. В Китае, по статистике, живет почти миллион миллионеров, и еще больше просто состоятельных людей, готовых тратить на путешествия.

Стандартное представление россиянина о Байкале: озеро в возрасте примерно 20-25 млн лет, хранит 20% мировых и 90% российских запасов пресной воды, уникально по красоте и целебным качествам, притягивает путешественников как магнит. Веру в последний пункт разрушил выступивший на круглом столе, проведенном ОЭЗ в рамках Байкальского форума, гендиректор компании "Гранд Байкал" (в ее управлении находится горнолыжный курорт "Гора Соболиная") Виктор Григоров. На самом деле Байкал ежегодно посещает чуть больше 0,01% общего населения стран Европы и США. А в принципе слышано о нем 2% населения планеты.

Главный советник президента аэропорта Мюнхена Геральд Аппельт, который бился над созданием прямого регулярного рейса "Иркутск - Мюнхен" около пяти лет, коротко объяснил, почему так сложно привлечь европейцев на Байкал. "Туристы, путешествующие так далеко, готовы платить дорого, за неделю на Байкале отдать 3-5 тыс. евро, - до сих пор здесь не было таких туристов, - но хотят за это получить соответствующий сервис в отелях и более мобильные и креативные экскурсионные программы. А местные турагентства предлагают стандарт - осмотр Иркутска, поездка на Байкал. Этого недостаточно для целой недели за такие деньги".

Возможно, в этом смысле интересно предложение Виктора Григорова: создать комплексный туристический продукт, который начинается на Байкале, а оканчивается в Монголии, или в Китае, или уходит дальше на Дальний Восток. Конечно, создать и продвинуть такие маршруты какой-то местной турфирме или даже объединению фирм достаточно сложно и дорого. В конце сентября представители турбизнеса Иркутской области и Бурятии договорились о совместном выводе на рынок такого продукта. Но, по словам Григорова, для продвижения Байкала как единого туристического бренда нужна программа, состоящая из двух этапов. Первый - с 2012-го по 2014 год - привлечение российских туристов. Ежегодные затраты на этом этапе могут равняться примерно 50-100 млн рублей. А второй - с 2014-го по 2017-й - акцент на увеличение потока иностранных туристов. Как раз в это время начнут эксплуатироваться основные элементы байкальского бренда. ОЭЗ "Байкальская гавань" - в 2014-16-м и "Ворота Байкала" - в 2016-18-м.

Непонятно, правда, успеет ли российское правительство к этому моменту решить проблемы с получением российских виз иностранцами, упрощением и удешевлением процедур - уже много лет среда в этом смысле, как известно, максимально неблагоприятная.

Очевидны трудности местных крупных туроператоров и всех заинтересованных в том, чтобы инвестиции работали, с вложением денег в продвижение Байкала на международных рынках. По словам Геральда Аппельта, только за публикацию об отдыхе на Байкале в *Deutsche Zeitung* мюнхенский аэропорт заплатил 20 тыс. евро. Это пришлось сделать, потому что несколько месяцев после старта нового рейса его загрузка была очень

низкой - немцы толком ничего не знали о том, что представляет собой цель полета. "Через несколько месяцев загрузка начала увеличиваться, - говорит Аппельт. - Но не случайно - мы били во все колокола".

По большому счету, среднему россиянину известно об отдыхе на Байкале не намного больше, чем среднему европейцу. К тому же отдых здесь также мало реален для средне-состоятельных российских семей (например, авиабилет из Москвы стоит около 20 тыс. рублей). Поэтому ситуация аналогичная: миддл-классу недоступно, людям с более высоким достатком не подходит уровень предлагаемого отдыха.

В этом смысле руководство ОАО "ОЭЗ" право. Нужно переориентироваться на другую аудиторию. "Сейчас в планах наших резидентов мы видим преобладание локальных туристских проектов в сегменте premium, - говорит Вадим Дубовик. - Наша задача - сделать отдых в ОЭЗ массовым явлением, обеспечить минимальные гарантированные потоки посетителей, и это сделает возможным запуск чартерных рейсов. После этого мы начнем выстраивать системную работу с туроператорами и авиаперевозчиками. Кроме того, на интенсивность потока туристов и имидж ОЭЗ позитивно повлияет проведение федеральных и региональных фестивалей на площадках ОЭЗ".

ОАО "ОЭЗ" предлагает властям регионов как можно активнее загружать зоны "деловыми событиями, выставками, фестивалями, конференциями и концертами".

Большая проблема заключается в том, что вся принятая модель особых турзон была заточена под элитный или локальный туризм. "С существующей концепцией нам трудно обеспечить массовый туризм, - сказал журналистам Дубовик. - Некоторые площадки просто труднодоступны: и автобусы не проедут туда по дороге, и не каждый позволит себе добираться на вертолете. Так же как у большинства нет времени до площадки ехать два дня. К тому же стоимость поездки должна быть сопоставима с поездками в другие регионы".

Поэтому, сказал он, нужно связывать развитие ОЭЗ и дорожной инфраструктуры - отсутствие хороших подъездных путей к местам организации зон негативно влияет на привлекательность территорий для потенциальных туристов. Кстати, эту проблему нельзя назвать общей для зон - например, она остро стоит для бурятской "Байкальской гавани", у которой практически вся запланированная государством инфраструктура уже построена, и практически не касается "Ворот Байкала" с удобными подъездными путями. По сути, массовый турист - дикари - на Байкале есть. По подсчетам Гринпис России, в проливе Малого моря и на острове Ольхон отдыхают около 50 тыс. человек в год. А в целом на побережье озера - намного больше. Системы сбора мусора, вывоза его на переработку или на свалки практически отсутствуют. Поэтому создание ОЭЗ - это еще и попытка централизовать байкальский туризм и минимизировать ущерб от туристов. По словам гендиректора ОАО "ОЭЗ" Олега Костина, "сохранение ОЭЗ на Байкале очень важно, в том числе в контексте развития культурных форм туризма в этом уникальном мест. Сейчас дикий туризм наносит значительный урон байкальскому региону. Ситуация на некоторых участках побережья из-за неконтролируемых свалок бытового мусора весьма плачевна. Развитие туристических проектов в рамках ОЭЗ позволит сделать процессы застройки и экологического мониторинга более управляемыми".

Страхи инвестора

Понятно, что инвесторы боятся вкладываться в эту не слишком востребованную, несмотря на все свои хрестоматийные прелести, территорию. В интервью "ББ" Петр Шура сказал:

"Мы в целом видим перспективу, связанную с Китаем. Если бы не было этой перспективы, мы бы сюда не пошли. Рассчитывая только на российский спрос, мы не смогли бы здесь заработать ту доходность, которую получаем, например, рядом с Москвой. Здесь нет платежеспособного спроса, при котором реально окупить свои инвестиции в течение хотя бы пяти-семи лет".

С другой стороны, здесь отсутствует доброжелательное движение партнеров друг к другу. "Основная проблема связана со взаимным недоверием сторон, - говорит Петр Шура. - Федеральные чиновники не доверяют региональным, региональные - инвесторам, инвесторы - в целом власти, не надеясь, что она выполнит свои обязательства. У меня, например, проблема с земельным участком под объект в ОЭЗ, я не могу его оформить в аренду уже год по разным бюрократическим причинам".

В беседе с журналистами Вадим Дубовик признал, что существуют проблемы с оформлением земель, изменением их категории, снятием обременения (многие земли - рекреационные), и это сдерживает развитие туризма. По его словам, ОАО "ОЭЗ" обсуждает с Минэкономразвития возможность ускорения и упрощения процесса перевода земель из одной категории в другую для размещения туристических объектов.

В общем, и у журналистов, и у потенциальных резидентов, и у инвесторов возникают примерно одни и те же риторические вопросы. На круглом столе в рамках БЭФ их задал член Совета Федерации Юрий Шамков: "Прошло четыре года. Почему только три из семи зон развиваются? Да и в "Бирюзовой Катуни" (Алтайский край), собственно, уже есть инфраструктура, но за четыре года частных отелей так и не добавилось. Почему зоны не развиваются? Бизнес не идет? Проблема в местных властях? Концепция плохая?"

И в принципе сам себе ответил. Бизнес идет туда, где его ждут, - значит, не ждут. А концепция не плохая, но в 2007 году, когда она была создана, "только ленивый не строил. Теперь и компании и банки пересмотрели свои планы".

Важно, что и в ОАО "ОЭЗ" придерживаются похожего мнения. По словам Вадима Дубовика, "пример "Бирюзовой Катуни" показывает, что успешные проекты есть. Но очевидно, что одной инфраструктуры недостаточно, чтобы зоны развивались. Нужны еще и другие факторы" (имеется в виду переориентирование на массового туриста, изменение концепции и проч. - "ББ").

То есть при переписывании концепции управляющая компания решила для себя, прежде всего, отталкиваться от потребностей совсем другого клиента. А также от возможностей инвестора - то есть ориентироваться не на локального, а на стратегического, заинтересованного в комплексной застройке. Пока в проекте есть один такой пример. Участок туристической зоны в Бурятии - всесезонный курорт "Гора Бычья", в который его инвестор планирует вложить 1 млрд долларов. Вадим Дубовик считает, что комплексный подход эффективнее, поскольку по законам финансового сектора крупный проект проще реализовать, чем мелкий.

Однако, говоря о проекте особых экономических зон, неправильно все свести к проблемам и неувязкам. Это, в общем-то, одна из немногих действительно интересных экономических идей, исходивших от государства в последние десятилетия. Группа компаний "Метрополь", один из основных резидентов зоны "Байкальская гавань", сформулировала для себя несколько позиций, объясняющих причины ее выхода на этот рынок. Частично их можно отнести и вообще к преимуществам работы инвестора в секторе туристических ОЭЗ. Вот некоторые из них. Во-первых, по данным Всемирного

совета по путешествиям и туризму (WTTC) и Всемирной туристической организации ООН (UNWTO), на долю туризма в последние пять лет приходится больше 8% мирового валового продукта и свыше 10% капитальных вложений. За последние 50 лет туризм из поездок по делам и для отдыха превратился в одну из ведущих и наиболее прибыльных отраслей мировой экономики.

Во-вторых, по оценкам международных экспертов, туристическая индустрия наиболее устойчива к экономическим потрясениям. В том числе и в России, она вдвое быстрее всех других направлений экономики справилась с последствиями мирового финансового кризиса 2008.

В-третьих, Россия пока использует свой туристический потенциал на 7%, и, по данным экспертов, с этого года отрасль ежегодно будет расти на 7%.

В-четвертых, государство активно поощряет инвестиции в туристическую отрасль страны, приняло стратегию развития туризма и разные целевые программы.

Наконец, мировой тренд последних лет состоит в том, что все больше людей предпочитают отдыхать не за границей, а дома (в 2010-м в России отдыхали 34 млн россиян, а к 2018-му этот показатель должен увеличиться до 45 миллионов).

В прошлом году компания Nokia провела исследование "Идеальный маршрут", опросив более 12 тыс. человек из 12 стран, включая Россию. Самой уникальной природной достопримечательностью России стал Байкал (93% респондентов), и его же назвали самым удаленным от популярных туристических маршрутов (74%). При этом здесь практически отсутствуют (как в Иркутской области, так и в Бурятии) отели международного класса и очень мало современно построенных туристических программ. Так что при всех рисках сегодня эта ниша - по-прежнему одна из самых интересных для инвестора.

Москва - Иркутск - Москва

Особые экономические зоны - территории, которые государство наделяет особым правовым статусом и экономическими льготами для привлечения российских и зарубежных инвесторов в приоритетные для России отрасли. В высокотехнологичные и импортозамещающие производства, в туризм, разработку и производство новых видов продукции, расширение транспортно-логистической системы. В РФ развитие зон началось в 2005 году. В ОЭЗ действует особый режим предпринимательства: инвесторы получают созданную за счет средств госбюджета инфраструктуру, значительные налоговые преференции и таможенные льготы (иностранные товары размещают и используют в ОЭЗ без уплаты таможенных пошлин и НДС. А российские товары - на условиях, применяемых к вывозу в соответствии с таможенным режимом экспорта с уплатой акциза и без уплаты вывозных таможенных пошлин).

Система администрирования "одно окно" позволяет упростить взаимодействие с федеральными и региональными органами. Все это вместе, по мнению авторов закона, может давать до 30% экономии издержек инвестора.

В РФ действуют 24 ОЭЗ четырех типов: 4 промышленные, 4 инновационные, 13 туристических и 3 портово-логистические. Из 13 туристических - семь расположены в

Иркутской и Калининградской областях, Алтайском, Ставропольском, Приморском краях, республиках Бурятия и Алтай. А еще из шести в 2010-м создан туристический кластер на Кавказе. С 2006 года по 2011-й в ОЭЗ России пришли 266 инвесторов из 18 стран (по состоянию на 18.07.2011). В ОЭЗ инвестировано 45 млрд руб. госинвестиций (1,5 млрд долл.), из них 2,5 млрд руб. вложены в туристические зоны. Объем заявленных резидентами инвестиций - больше 280 млрд рублей (около 9,7 млрд долларов).

Несмотря на то что формально "Ворота Байкала " спасены, пока инвесторы и кредиторы видят больше рисков, нежели потенциального профита, и предельно осторожны.

Сегодня на Байкал приезжает меньше 300 тыс. туристов в год. По расчетам Минрегионразвития РФ, к 2020 году Сибирь должна принимать до миллиона туристов.

Стандартное представление россиянина о Байкале : озеро в возрасте примерно 20-25 млн лет, хранит 20% мировых и 90% российских запасов пресной воды, уникально по красоте и целебным качествам.