

## ПОКАЗАТЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ

Объем инвестиций в основной капитал по крупным и средним предприятиям за счет всех источников финансирования составил 4997,9 млн. руб., индекс физического объема – 70,5 % к 2016 году в сопоставимых ценах.

Таблица 1

### Инвестиции в основной капитал по видам экономической деятельности по крупным и средним организациям города Смоленска

(млн. руб.)

Виды экономической деятельности	2016 год	2017 год	Индекс физ. объема 2017г. к 2016г., %
ВСЕГО по крупным и средним организациям, из них:	7023,6	4997,9	70,5
- обрабатывающие производства, в т.ч.:	1360,1	900,7	65,6
<i>производство пищевых продуктов</i>	<i>63,4</i>	<i>74,8</i>	<i>116,9</i>
<i>производство одежды</i>	<i>119,1</i>	<i>36,0</i>	<i>29,9</i>
<i>производство прочей неметаллической минеральной продукции</i>	<i>18,8</i>	<i>53,2</i>	<i>в 2,8 р</i>
<i>производство компьютеров, электронных и оптических изделий</i>	<i>173,3</i>	<i>274,1</i>	<i>156,7</i>
<i>производство электрического оборудования</i>	<i>200,0</i>	<i>135,9</i>	<i>67,4</i>
<i>производство прочих готовых изделий</i>	<i>158,6</i>	<i>42,9</i>	<i>26,8</i>
- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	545,1	472,5	85,9
- строительство	380,0	285,2	74,4
- торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	464,9	655,3	139,7
- транспортировка и хранение	1324,4	388,3	29,1
- деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	6,7	38,3	в 5,7 р
- деятельность в области информации и связи	1299,9	723,2	55,1
- деятельность финансовая и страховая	67,8	68,9	100,7
- деятельность по операциям с недвижимым имуществом	306,5	292,3	94,5
- деятельность профессиональная, научная и техническая	124,1	89,4	71,4
- деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	33,3	20,0	59,3

Виды экономической деятельности	2016 год	2017 год	Индекс физ. объема 2017г. к 2016г., %
- государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	339,4	225,8	65,9
- образование	187,0	263,4	139,5
- деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	477,0	523,2	108,7
- деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	28,7	15,1	52,2
- предоставление прочих видов услуг	2,1	3,3	160,8

**В обрабатывающем производстве** в целом объем инвестиций в основной капитал по крупным и средним организациям в сопоставимой оценке уменьшился (индекс физического объема к 2016 году составляет 65,5 %).

*Снижение инвестиций* в 2017 году по сравнению с 2016 годом произошло по видам экономической деятельности:

1. Производство одежды (индекс физического объема составляет 29,9 %). Ведущим предприятием данного вида является ЗАО «Смоленская чулочно-трикотажная фабрика «Наше», удерживающая свои позиции на рынке (в 2017 году предприятие реализовывало инвестиционные проекты по увеличению производства и объемов продаж).

2. Производство электрического оборудования (индекс физического объема составляет 67,4 %). Предприятиями отрасли являются:

- АО «Ледванс», доля инвестиций которого в основной капитал в общем объеме инвестиций по данной отрасли составляет 2,9 % (в 2017 году предприятием было приобретен автотранспорт);

- ООО «Источник Тока», доля инвестиций которого в основной капитал в общем объеме инвестиций - 4,4 % (в 2017 году инвестиции предприятия были направлены на приобретение оборудования);

- ЗАО «СКЗ», доля инвестиций которого в основной капитал в общем объеме инвестиций указанной отрасли составляет 0,07 % (в 2017 году инвестиции предприятия были направлены на приобретение основных средств).

3. Производство прочих готовых изделий (индекс физического объема составляет 26,8 %). Крупнейшим предприятием данной отрасли, оказавшим влияние на объем инвестиций в основной капитал, является ОАО ПО «Кристалл» (в 2017 году приобретены машины и оборудование).

*Увеличение инвестиций* произошло по следующим видам экономической деятельности:

1. Производство пищевых продуктов (индекс физического объема составляет 116,9 %). Ведущим предприятием отрасли является ЗАО «Хлебопек» (в 2017 году предприятие инвестировало средства в покупку новой

чешской линии по производству подовых ржано-пшеничных сортов хлеба, а также в модернизацию производства).

2. Производство прочей неметаллической минеральной продукции (индекс физического объема увеличился в 2,8 р.). Увеличение производства блоков и сборных изделий отмечено предприятием АО «Монолит-9», увеличение объемов производства бетона – АО «Монолит», ООО «Бетон+».

3. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий (индекс физического составляет 156,7 %). Организациями отрасли являются:

- АО «НПП «Измеритель», доля инвестиций в основной капитал в общем объеме инвестиций по отрасли составляет 3,4 %. (в 2017 году инвестиции предприятия были направлены на техническое перевооружение и реконструкцию сборочно-монтажного и испытательного производства; модернизацию существующих активов на основе внедрения нового оборудования на производственных участках, приведение их в соответствие с новыми требованиями, техническими условиями, показателями качества);

- ОАО «Пирамида», доля инвестиций которого в основной капитал в общем объеме инвестиций по указанной отрасли составляет 0,8 %. (в 2017 году инвестиции предприятия были направлены на приобретение оборудования);

- «Смоленский» филиал ФГУП Московское ПрОп» Минтруда России, доля инвестиций которого в основной капитал в общем объеме инвестиций по указанной отрасли составляет 2,2 %. (в 2017 году инвестиции учреждения были направлены на приобретение оборудования).

*Среди других видов экономической деятельности* наблюдается снижение инвестиций в основной капитал в 2017 году по сравнению с прошлым годом по следующим видам экономической деятельности:

- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – индекс физического объема 85,9 %;

- строительство – индекс физического объема 74,4 %;

- транспортировка и хранение – индекс физического объема 29,1 %;

- деятельность в области информации и связи – индекс физического объема 55,1 %;

- деятельность по операциям с недвижимым имуществом – индекс физического объема 94,5 %;

- деятельность профессиональная, научная и техническая – индекс физического объема 71,4 %;

- деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги – индекс физического объема 59,3 %;

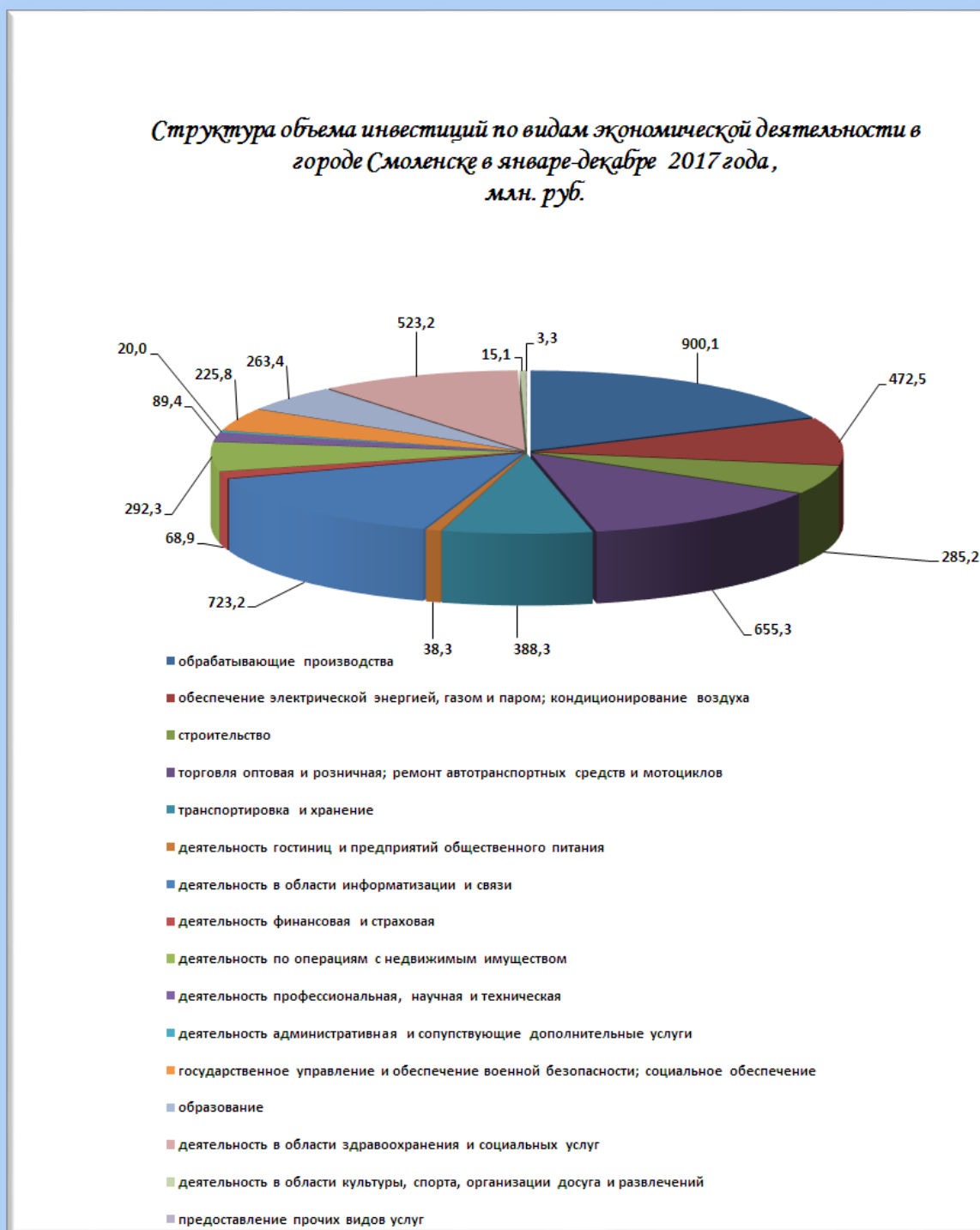
- государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение – индекс физического объема 65,9 %;

- деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений – индекс физического объема 52,2%.

По видам экономической деятельности торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов, деятельность гостиниц и предприятий и общественного питания, деятельность финансовая и страховая, образование, деятельность в области здравоохранения и социальных услуг,

предоставление прочих видов услуг в 2017 году наблюдается рост инвестиционной активности по сравнению с прошлым годом.

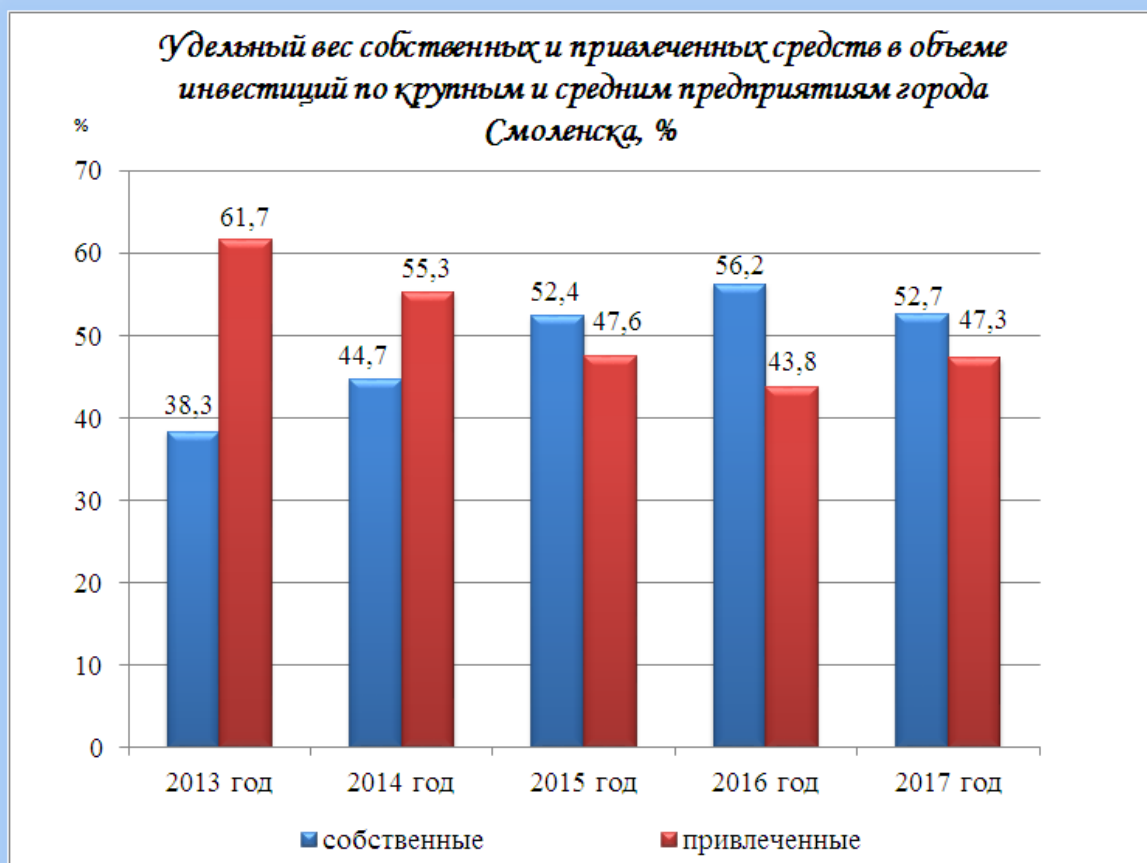
Диаграмма 1



В общем объеме инвестиций по крупным и средним предприятиям города Смоленска за 2017 год собственные средства составляют 52,7 %, привлеченные средства составляют 47,3 %, из привлеченных: кредиты банков – 7,2 %,

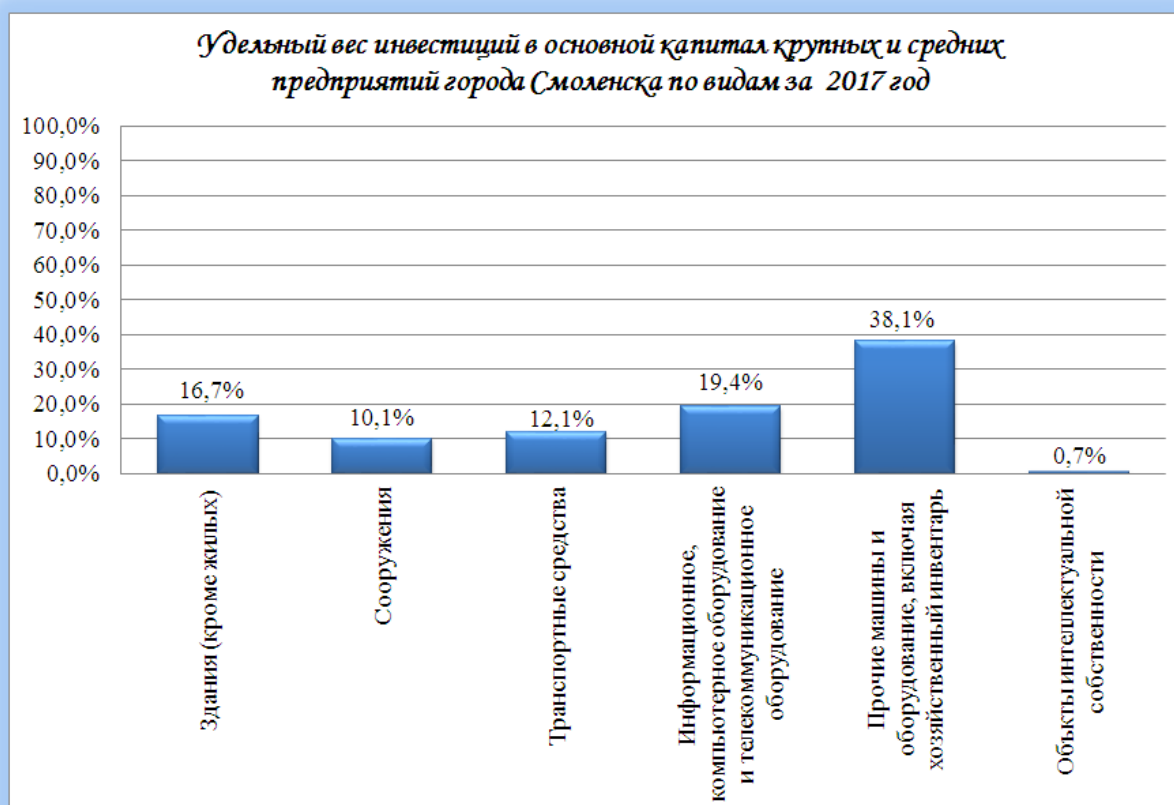
бюджетные средства – 64,4 %, средства внебюджетных фондов – 1,2 %, прочие – 20,8 %.

Диаграмма 2



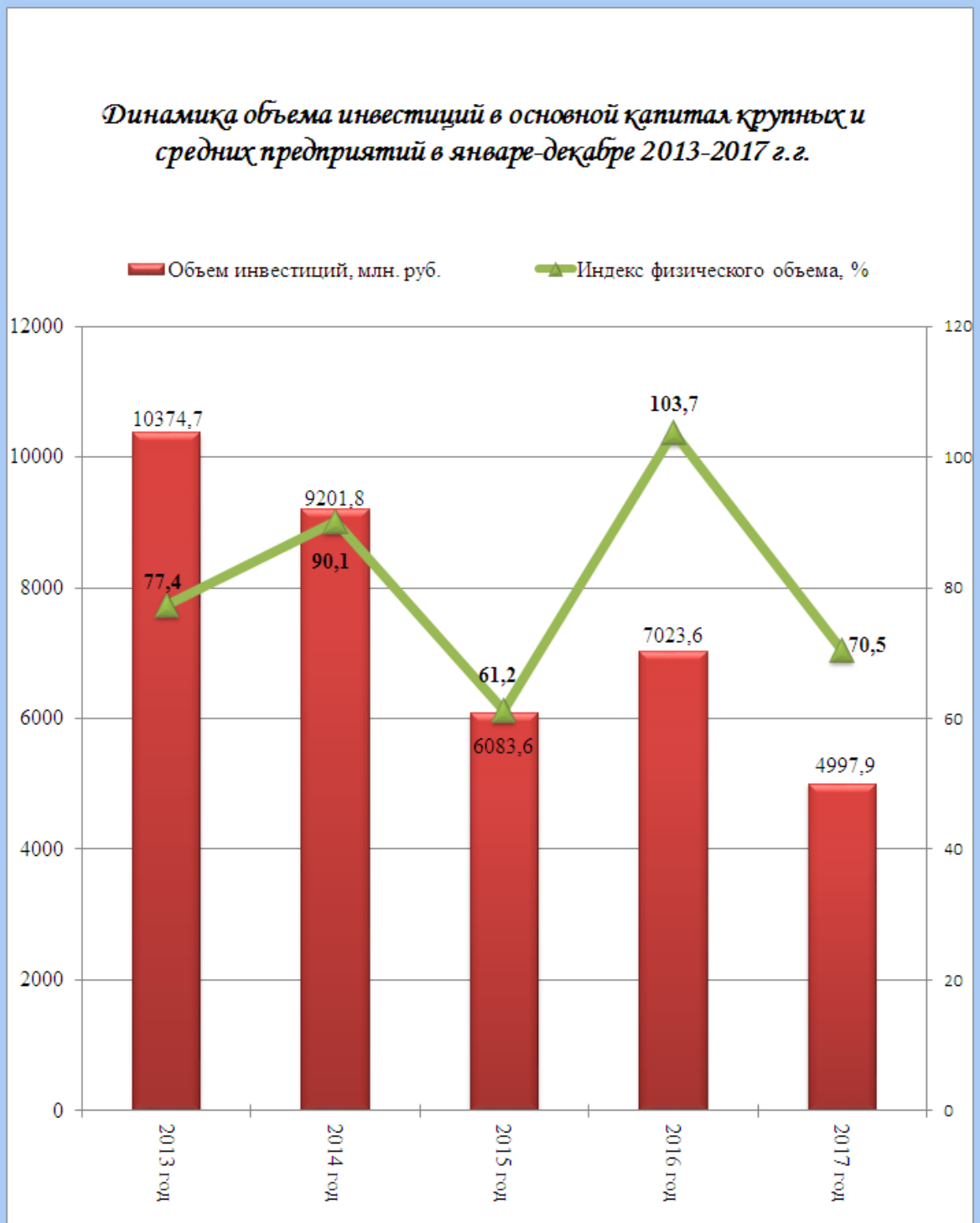
Удельный вес в объеме инвестиций в основной капитал крупных и средних предприятий города Смоленска в 2017 году по видам:

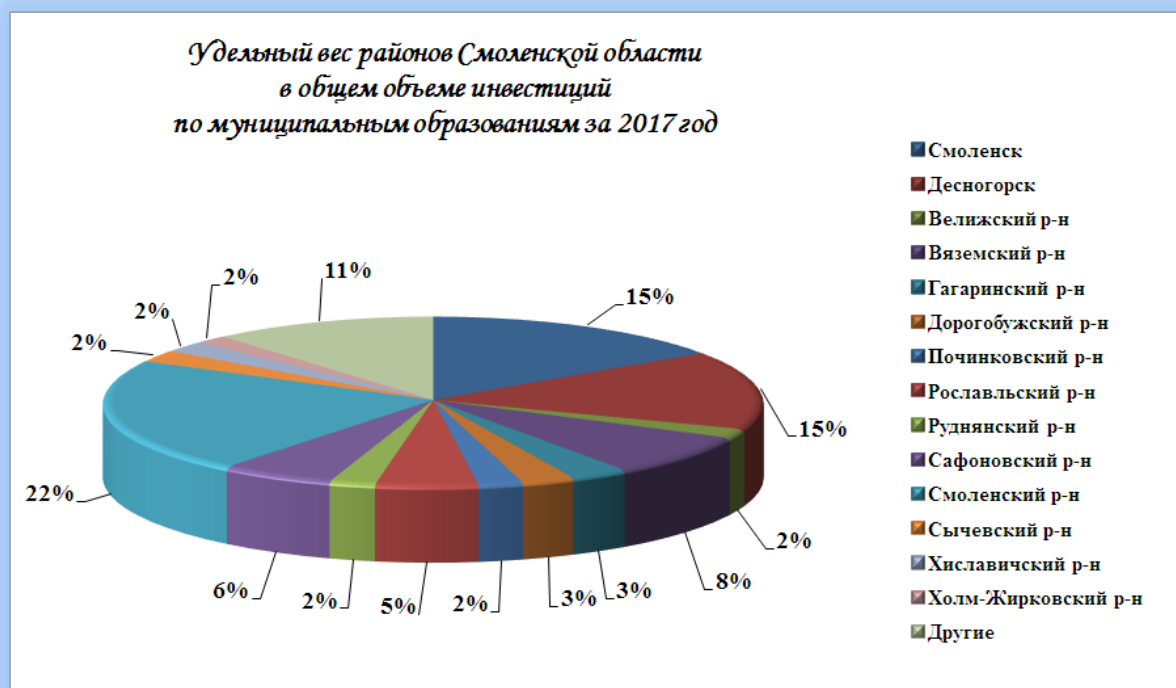
- здания (кроме жилых) – 16,7 % (836,9 млн. руб.);
- сооружения – 10,1 % (506,6 млн. руб.);
- транспортные средства – 12,1 % (606,6 млн. руб.);
- информационное, компьютерное и телекоммуникационное оборудование – 19,4 % (972,0 млн. руб.);
- прочие машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь – 38,1 % (1905,0 млн. руб.);
- объекты интеллектуальной собственности – 0,7 % (36,0 млн. руб.).



### ДИНАМИКА ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ В 2013-2017 ГОДАХ

Состояние инвестиционного климата в городе Смоленске характеризуется динамикой основных показателей инвестиционной деятельности.





Удельный вес инвестиций города Смоленска в общем объеме инвестиций по Смоленской области в 2017 году составил 15,5 % - несколько уменьшился по сравнению с 2016 годом, но также занимает второе место по удельному весу инвестиций в общем объеме Смоленской области.

На территории города Смоленска в 2017 году за счет средств областного бюджета осуществлялось строительство следующих объектов: пристройки к МБОУ СОШ № 33, встроенной газовой котельной мощностью 1,0 МВт с устройством отопления в производственных цехах по Краснинскому шоссе, д. 25, магистральных и внутриплощадочных сетей инженерной инфраструктуры индустриального парка в районе ТЦ «Метро». За счет средств бюджета города осуществлялось строительство теплосети от проектируемой блочно-модульной котельной по улице Нарвская в районе д. 19 до котельной № 5 МУП «Смоленсктеплосеть», пристройки спортзала к МБОУ Лицей № 1 имени академика Б.Н. Петрова по улице Багратиона, д. 57.

В целях увеличения объемов производства, освоения новых конкурентоспособных видов продукции, повышения качества товаров и услуг крупные инвестиционные проекты реализуют следующие ведущие организации: ОАО «Пирамида», филиал ПАО «МРСК Центра – «Смоленскэнерго», ООО «Завод комплексные дорожные машины», АО «НПП «Измеритель», ПАО «НК «Роснефть» - «Смоленскнефтепродукт», МКУ «Строитель», ООО «Промтехэкспо», ФТС России, ООО «Источник тока» и другие организации.

В 2017 году за счет средств инвесторов построены и введены в эксплуатацию: складское здание по ул. 2-й Верхний Волок, здание корта в пос. Красный Бор, торгово-бытовой комплекс по ул. Аптечная, здание жилищно-



эксплуатационной службы по Рославльскому шоссе, промышленное здание вспомогательного назначения по ул. Шкадова, административное здание по ул. Твардовского, здание магазина по ул. Рыленкова, наземный гараж в м-не Королевка, отдельно стоящая автоматизированная водогрейная котельная для нужд ФГУП «СПО «Аналитприбор» по ул. Бабушкина, водопроводная станция подкачки по пер. Циолковского. Продолжают расширяться крупные сетевые компании, открылись новые предприятия торговли, среди которых: супермаркеты «Дикси», «Магнит», «Пятерочка», а также сетевые магазины: «Красное-Белое», «Колбасный дворик», «Светофор» и др.

В сфере общественного питания и услуг в 2017 году открыты кафе по ул. Попова, пр-ту Гагарина, ул. Маяковского, закусочные по ул. Ново-Ленинградской, ул. Николаева, ул. Маршала Еременко, салоны-парикмахерские, ателье и другие. Развивается сеть интернет-магазинов, которые занимаются торговлей цифровой техники, сотовыми телефонами, ноутбуками, аудио-видео, фото, бытовой техникой и другими товарами различной тематики.

Таблица 2

**Структура инвестиций в основной капитал по крупным и средним предприятиям по источникам финансирования  
(без учета нераспределяемого объема инвестиций)**

Показатели	Год	Смоленская область	Город Смоленск
1	2	3	4
Инвестиции по крупным и средним предприятиям - всего, (млн. рублей)	2013	30652,3	10153,8
	2014	31431,9	9204,1
	2015	33110,9	6069,9
	2016	34494,1	7023,6
	2017	32167,6	4997,9
Удельный вес в общем объеме инвестиций, %:			
Собственные средства	2013	25,6	38,3
	2014	41,1	44,7
	2015	27,2	52,4
	2016	32,4	56,2
	2017	38,3	52,7
Привлеченные средства, из них:	2013	74,4	61,7
	2014	58,9	55,3
	2015	72,8	47,6
	2016	67,6	43,8
	2017	61,7	47,3
Бюджетные средства	2013	20,3	75,7
	2014	27,4	47,2
	2015	18,4	37,9
	2016	15,0	62,8
	2017	27,5	64,4

<i>Кредиты банков</i>	2013	11,4	5,5
	2014	11,3	8,3
	2015	41,9	10,2
	2016	29,8	1,9
	2017	12,5	7,2

Сравнительный анализ структуры инвестиций в основной капитал по источникам финансирования по крупным и средним организациям города Смоленска показал увеличение удельного веса привлеченных средств, в Смоленской области в 2017 году этот показатель снизился, в городе Смоленске привлеченные средства составили 47,3 %, в Смоленской области удельный вес привлеченных средств составил 61,7 %.

В структуре привлеченных средств в городе Смоленске наибольший удельный вес занимают бюджетные средства. Доля бюджетных средств в городе Смоленске больше, чем в Смоленской области (в Смоленске – 64,4 %, Смоленской области – 27,5 %).

Удельный вес кредитных ресурсов в структуре инвестиций города Смоленска ниже, чем в Смоленской области.

## **АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛЬЯ**

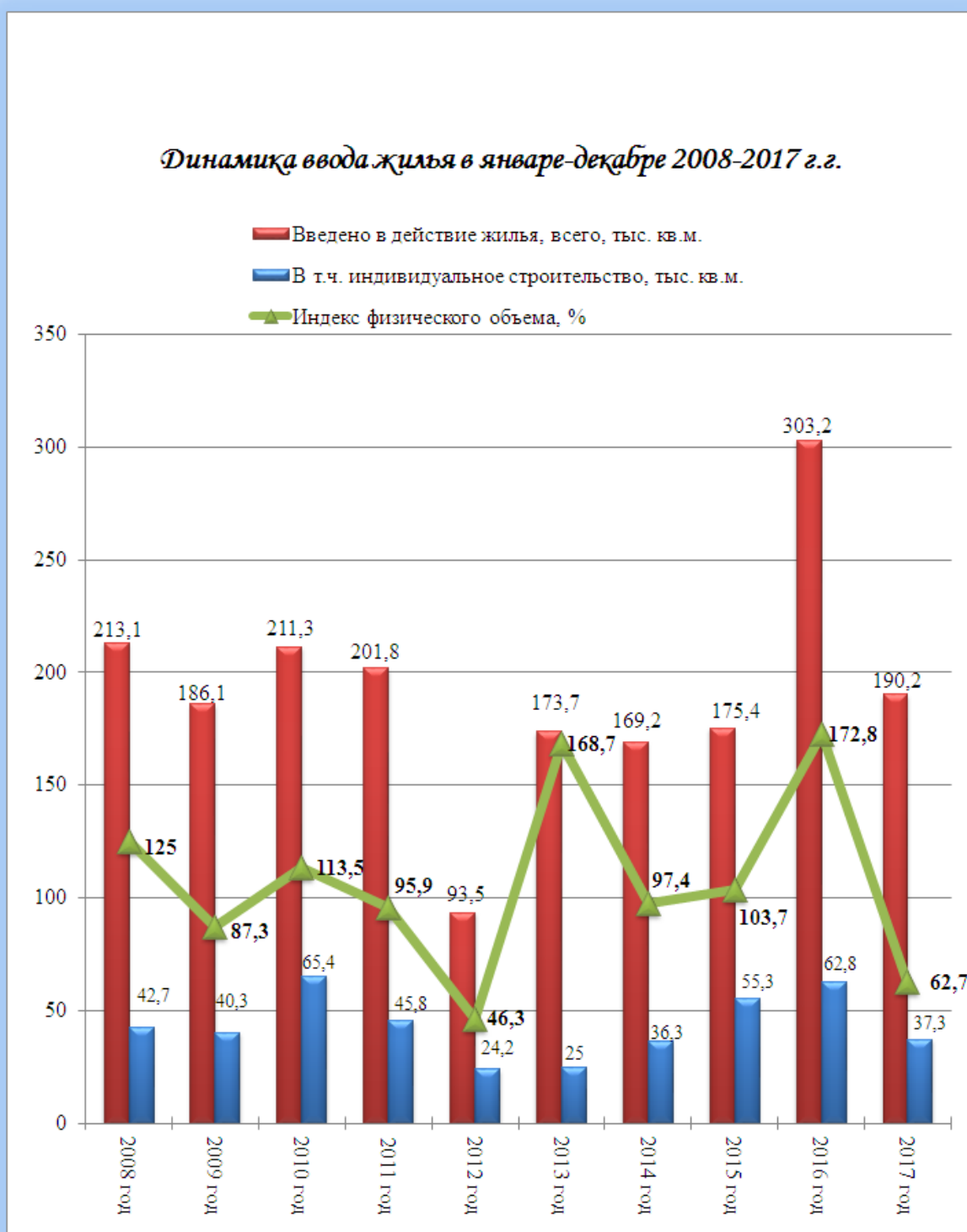
В 2017 году в городе Смоленске введены в действие 2963 новые благоустроенные квартиры общей площадью 190219 м<sup>2</sup>, что составляет 62,7 % к прошлому году, в том числе индивидуальное строительство – 37321 м<sup>2</sup> или 59,5 % к 2016 году. Индивидуальными застройщиками введены в действие 214 новых благоустроенных квартир.

В 2017 году выполнено работ и услуг собственными силами крупных и средних предприятий и организаций по договорам строительного подряда в объеме – 1558,9 млн. руб. (индекс физического объема – 85,1 %).

Широко применяются современные технологии: поквартирное отопление, устройство крышных и пристроенных котельных, системы с использованием в горячем и холодном водоснабжении полипропиленовых трубопроводов.

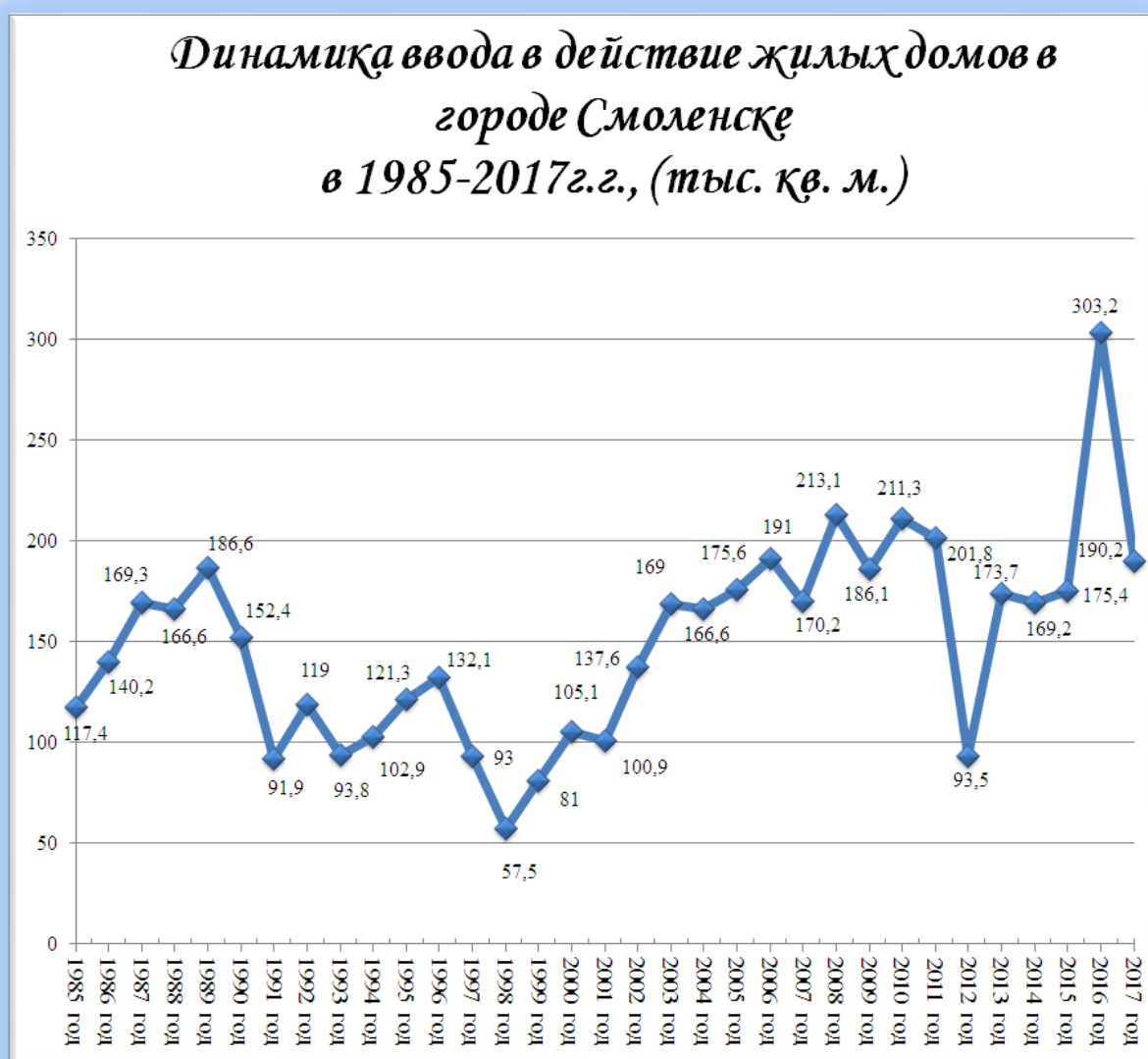
В 2017 году, несмотря на тяжелые экономические условия, успешно работали строительные предприятия: ООО «Стройбизнес», ООО «Гарант-Жилье», ООО «ФПК «Мегаполис».

Динамика ввода жилья в городе Смоленске показана на представленных ниже диаграммах.



Из приведенной диаграммы видно, что в 2017 году наблюдается снижение объема вводимого жилья к уровню 2016 года, в том числе в расчете на 1000 жителей города.

Для сравнения объема вводимого в эксплуатацию жилья с советским периодом проведен анализ за период с 1985 года по 2017 год (диаграмма 7).



Показатель ввода жилья в г. Смоленске в 2010 году на 1 человека достиг значения – 0,7 кв.м., в 2011 году показатель уменьшился и составил 0,6 кв.м, в 2012 году произошло резкое уменьшение введенного жилья, и показатель составил всего 0,3 кв. м на одного жителя города, с 2013 года показатель ввода жилья составляет – 0,5 кв.м. на 1 человека. После увеличения показателя в 2016 году - 0,9 кв. м. на 1 чел., в 2017 году наблюдается спад и составляет 0,6 кв. м. на 1 чел.

**Ввод жилья по городу Смоленску за период с 1985 по 2017 годы**

Годы	Введено в действие жилья, тыс. кв. м	В т. ч. Индивидуальное строительство, тыс. кв. м	Введено жилья в расчете на 1000 человек, кв. м
1985	117,4	6,1	356,3
1986	140,2	3,6	419,5
1987	169,3	7,3	500,9
1988	166,6	10,2	486,3
1989	186,6	0,3	546,4
1990	152,4	-	440,2
1991	91,9	0,9	262,7
1992	119,0	1,3	338,0
1993	95,5	2,8	271,0
1994	102,9	17,9	290,0
1995	121,3	9,7	344,0
1996	132,1	9,5	374,0
1997	93,0	6,4	261,0
1998	57,5	11,8	162,0
1999	81,0	11,5	228,0
2000	105,1	7,3	314,7
2001	100,9	11,5	306,5
2002	137,6	13,0	424,3
2003	169,0	23,1	525,3
2004	166,6	17,9	521,8
2005	176,6	19,5	555,2
2006	191,0	52,3	601,4
2007	170,2	35,7	537,7
2008	213,1	42,7	673,0
2009	186,1	40,3	591,7
2010	211,3	65,4	672,5
2011	201,8	45,8	611,7
2012	93,5	24,2	282,6
2013	173,7	25,0	524,8
2014	169,2	36,3	520,0
2015	175,4	55,3	532,4
2016	303,2	67,2	919,0
2017	190,2	37,3	576,6